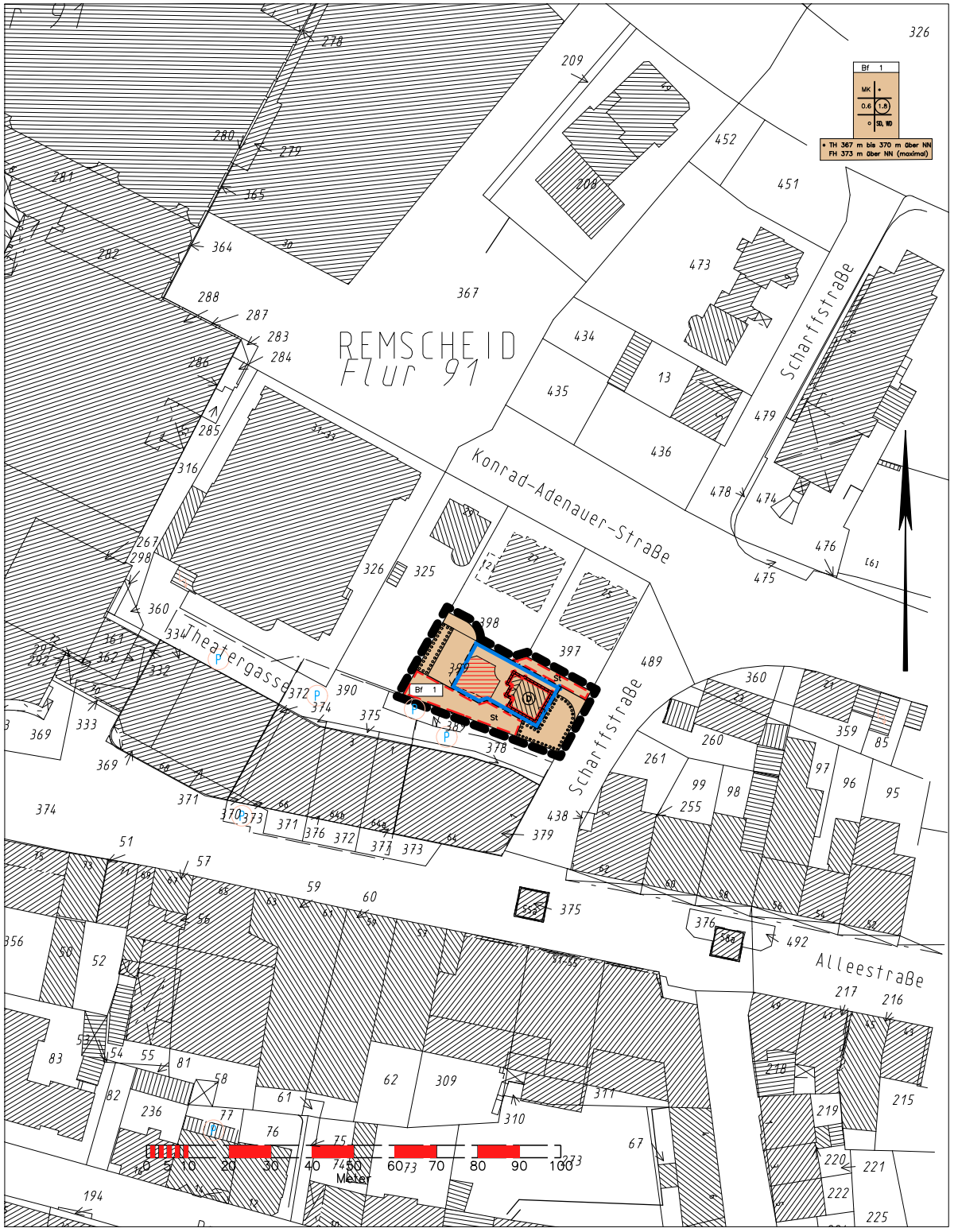

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 586

Gebiet: Konrad-Adenauer-Str. / Scharffstr., 2. Änderung -

1. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Reform des Erbschaftssteuer- und Bewertungsrechts (BGBl I S. 3018) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Anzupflanzende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einheimischen Baum- und Strauchar ten zu bepflanzen.

Die nördliche Plangebietsgrenze - zgl. Nordgrenze des Grundstücks Scharffstr. 3 - ist bis zu einer Mindesthöhe von 1,40 m und einer Maximalhöhe von 1,60 m über anstehendem Geländeniveau des Grundstücks Scharfstr. 3 durch Bepflanzung zu begrünen.

Flächen zum anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzugen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Die im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind mit einheimischen Baum- und Strauchar ten zu bepflanzen.

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

Art | Geschoßanzahl
GRZ | GFZ
Bauweise | Dachform

(0,7) Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
(0,5 bis 0,7) Geschoßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
GFZ 0,5-0,7 Geschoßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GF500 m² Geschoßfläche, Höchstmaß
GF400 m² bis 500 m² Geschoßfläche, Mindest- und Höchstmaß
3,0 Baumassenzahl
BMZ 3,0 Baumassenzahl
BM 4000 m³ Baumasse (mit Volumenangabe)
0,4 Grundflächenzahl
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GR 100 m² Grundfläche
III Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß
III – V Mindest- und Höchstmaß
(V) zwingend

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

TH Traufhöhe - als Höchstmaß, z.B. "TH 12,4 m über Gehweg"
FH Firsthöhe - als Höchstmaß, z.B. "FH 53,5 m über NN"
OK Oberkante - als Höchstmaß, z.B. "OK 124,5 m über NN"
OK Oberkante - Mindest- und Höchstmaß, z.B. "OK 116,0 bis 124,5 m über NN"
(OK) zwingend, z.B. "(OK) 124,5 m über NN"

Örtl. Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB

SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach
PD Pultdach
ZD Zeltdach
D Dachneigung
<----> Firstlinie

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6, §172 Abs.1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen 25.08.08 die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.
Remscheid, ...28.05.... 2009
Fachdienst Vermessung, Kataster und Liegenschaften
Im Auftrag
gez. Schubert
Städt. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachdienst 3.63.2.
Remscheid, ...28.05.... 2009
Fachdienst Bauordnung und Bauleitplanung
Im Auftrag
gez. Quadflieg
Städt. Baudirektor

Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin
Remscheid, ...02.06.... 2009
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Hauptausschuß der Stadt hat am 07.05.2008 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Remscheid, ...02.06.... 2009
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ~~gleich~~ entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung - Alt-Remscheid - am 11.12.2008 gem. § 3 (1) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Zeit vom 04.05.2009 bis 22.05.2009
Remscheid, ...02.06.... 2009
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Hauptausschuß der Stadt hat am 01.10.09 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13 ~~und 4a~~ BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.
Remscheid, ...05.10.... 2009
In Vertretung
gez. Mast-Weisz
~~Oberbürgermeisterin~~
Stadtdirektor

Dieser Planentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.10.2009 bis ...30.11.2009... öffentlich ausgelegen.
Remscheid, ...14.12. 2009
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 25.02.2010 als Satzung beschlossen worden.
Remscheid, ...12.05. 2010
In Vertretung
gez. Mast-Weisz
~~Oberbürgermeisterin~~
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 84 BauO NW in Verbindung mit § 41 Abs.1 (1) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).
Remscheid, ... 20....
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden.
Siehe Verfügung vom .....
Aktenz.: 35.2-12.10 (.....)
Düsseldorf, ... 20....
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 (3) BauGB ist die öffentliche ~~+~~ Auslegung/Absees Bebauungsplanes mit Begründung unter Verzicht auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) am 11.05.10.. ortsüblich bekanntgemacht worden. ~~+~~der Beschluss
Remscheid, ...12.05. 20.10
In Vertretung
gez. Mast-Weisz
~~Oberbürgermeisterin~~
Stadtdirektor

Das Baulastplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) durchgeführt.

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Die gezeichneten Festsetzungen des B-Plans erfolgten durch Koordinaten und Maße. Die Grenzlinien haben grundsätzlich Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft einzuhalten.

Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen mit der Aktenfassung vom 06.06.2007 (alte NRW-Nr. 39 vom 10.10.2007 Seite 659) beigefügt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben, als:

die Fluchtliniepläne Nr. .....
die Durchführungspläne Nr. .....
die Bebauungspläne Nr. 586.....

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 586
2.Änderung

Gebiet: Konrad-Adenauer-Straße, Scharffstraße