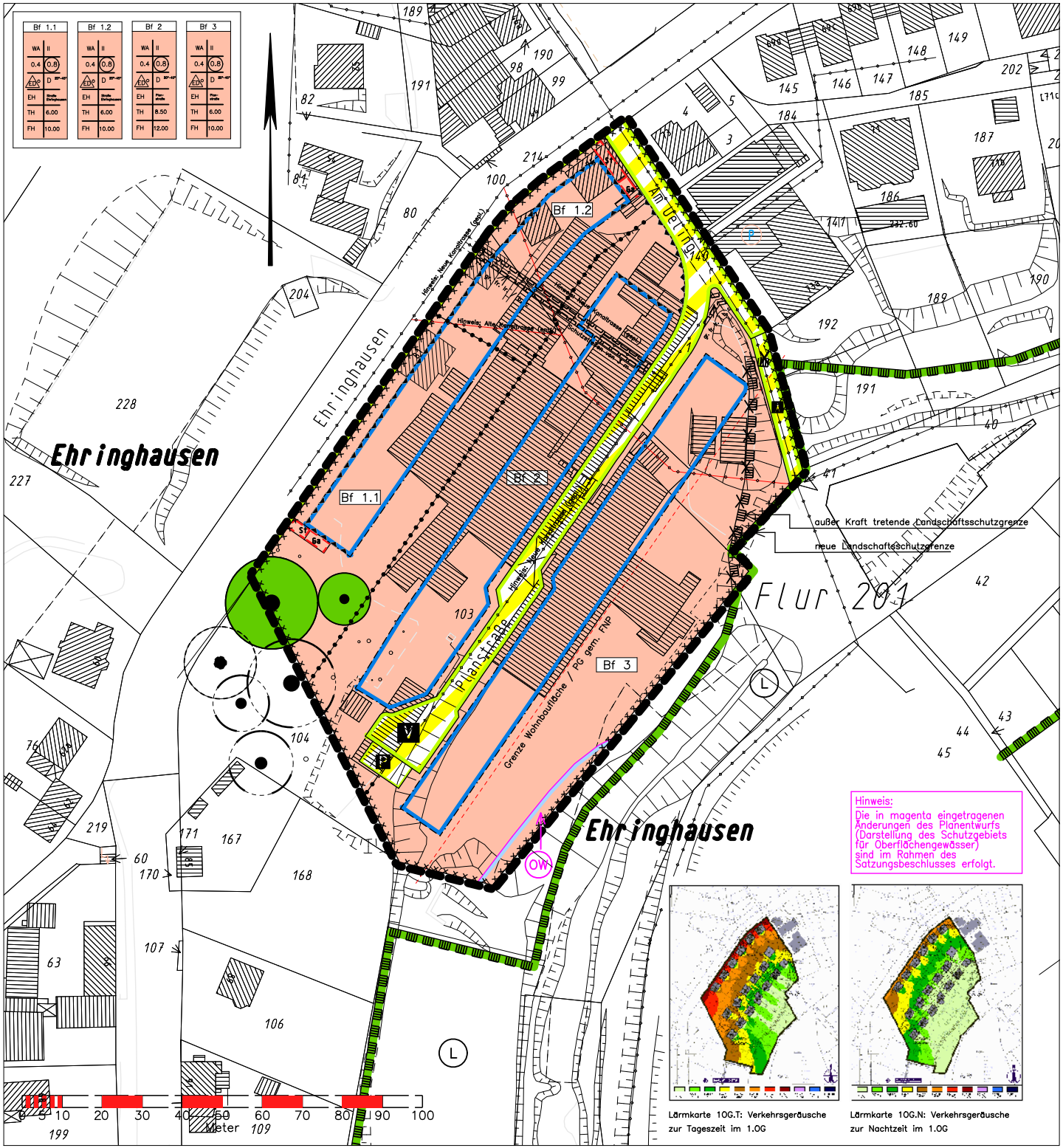

Lärmkarte 10G.T: Verkehrsgeräusche zur Tageszeit im 1.OG

Lärmkarte 10G.N: Verkehrsgeräusche zur Nachtzeit im 1.OG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 588 - Gebiet: Ehringhausen, südlich am Ueling, nördlich Robbelshan -

1. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

1. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24:

Zur Sicherung des erforderlichen Schallschutzes für schutzbedürftige Nutzungen in den Gebäuden gegen Außenlärm, sind in den gekennzeichneten Bereichen für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die in der Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten.

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau; Ausgabe November 1989, Änderung A1 vom Januar 2001) Lärmpegelbereiche (I - VII) zugrunde gelegt, die einem maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind die Beurteilungspegel zur Tageszeit und können der Lärmkarte 10G.T, Verkehrsgeräusche zur Tageszeit im 1. OG, entnommen werden. Das bedeutet.

- alle Nordwestfassaden der ersten Gebäudereihe an der Straße Ehringhausen erhalten den Lärmpegelbereich IV
- alle Querseiten (SW und NO) der ersten Gebäudereihe an der Ehringhauser Straße erhalten den Lärmpegelbereich III

Tabelle 3.1: Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärm-pegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpe-gel zur Tages-zeit in dB(A)	Raumarten: Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Über-nachtungsräume in Beherbergungsbetrie-ben, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches*
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
III	61 - 65	40	30	30
IV	66 - 70	45	40	35

* Soweit der einfallende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist
** Ehrenerklärung der Anforderungen entsprechend der Örtlichkeit

Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass - bedingt durch die Eigenabschirmung der Gebäude - die Geräuschbelastung einzelner Gebäudeseiten niedriger ausfällt als durch den Lärmpegelbereich definiert.

1.1 Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 und § 9 (2) Nr. 2 BauGB

Zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes der Neubebauung vor den Lärmemissionen des Bolzplatzes, ist eine Genehmigung der Bebauung innerhalb der an der Straße Ehringhausen festgesetzten überbaubaren Fläche, soweit sie dem Bolzplatz direkt gegenüber liegt, d.h. in Baufeld 1.1, nur zulässig, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Schallschutzmaßnahmen gem. eines dann zu erstellenden Lärmschutzgutachten am Bolzplatz errichtet werden.

1.2 Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes der Neubebauung vor den Lärmemissionen der angrenzenden Turnhalle mit Kegelbahn ist im Einmündungsbereich der Straße Am Ueling / Planstraße eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand gem. Darstellung im Plan zu errichten.
Aus dem gleichen Grund sind im Bereich der Nordost- und Südostfassade (1. und 2. Obergeschoss) des im Einmündungsbereich der Straße Ehringhausen / Am Ueling gelegenen ersten Baukörpers sowie an der Nordostfassade (2. Obergeschoss) des ersten Baukörpers im Einmündungsbereich der Straße Am Ueling / Planstraße nur Nutzungen bzw. Räume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind zulässig.

Alternativ ist in den genannten Bereichen eine Fassadenausführung ohne öffenbare Fenster zulässig.

2. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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)

2.1 Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen sonstigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen
(gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 u. § 4 (3) Nr.4 u.5 BauNVO)

Die innerhalb des allgemeinen Wohngebiets ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen.

2.2 Ausschluss von Garagen, und Car -Ports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) BauNVO)

Die Errichtung von Garagen und Car-Ports ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der Flächen, die zur Errichtung von Garagen und Car-Ports festgesetzt sind zulässig.

Innerhalb der - zur Funktionssicherheit der Kanaltrasse - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Fläche sind nur demontierbare Garagen oder Car-Ports zulässig.

Massive, nicht demontierbare Baukörper sind mit einem Mindestabstand von 2,00 m zur Kanalachse zu errichten.

2.3 Bauliche Einschränkungen für diemit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzte Fläche
(gem. § 9 (1) Nr. 2 u. Nr. 21 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Innerhalb der überbaubaren Flächen, die gleichzeitig mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Kanaltrasse ausgewiesen sind, ist nur die Errichtung von demontierbaren Garagen oder Car-Ports zulässig.

Außenwände nicht demontierbarer Gebäude müssen einen Mindestabstand von 2,00 m zur Kanalachse einhalten.

2.4 Ausschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.5 Höhe baulicher Anlagen
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhen in den Baufeldern 1.1 und 1.2 werden als max. zulässige Traufe- und Firsthöhe, bezogen auf das Höhenniveau der Straße Ehringhausen im Bereich der Baufelder 1.1 und 1.2, festgesetzt.

Die Gebäudehöhen in den Baufeldern 2 und 3 werden als max. zulässige Traufe- und Firsthöhen, bezogen auf das Höhenniveau der Planstraße im Bereich der Baufelder 2 und 3, festgesetzt.

3. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Neufassung vom 1. März 2000 (GVBl 2000, 256)

3.1 Dachneigung
(gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Es wird eine Dachneigung zwischen 20° und 45° festgesetzt.

3.2 Zulässigkeit von Gartenhäusern
(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 63 (1) u. § 65 (1) Nr. 1 BauO NW)

Mit Ausnahme von Gartenhäusern bis zu einer Größe von 30 m² ist die Errichtung sonstiger Gartenhäuser grundsätzlich ausgeschlossen.

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Art baul. Geschoßanzahl
GRZ GFZ
Bauweise Dachform baul.

(A) Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
(A) als (A) Geschoßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
GFZ 0,5-0,7 Geschoßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GF 500 m² Geschoßfläche, Höchstmaß
GF 400 m² bis 500 m² Geschoßfläche, Mindest- und Höchstmaß
X,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
D 30°-40° Dachneigung
<----> Firstlinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Schutzgebiet für Oberflächengewässer

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

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
V verkehrsberuhigter Bereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Hauptleitung - unterirdisch
Hauptleitung - unterirdisch entfällt

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.20 und Abs.6 BauGB)

Erhaltung: Bäume
nachrichtliche Darstellung Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs.6 BauGB)

L Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

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

St Stellplätze

Ga Garagen

Begrenzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
gr. = Gehrecht
fr. = Fahrrecht
lr. = Leitungsrecht
b zugunsten eines beschränkten Personenkreises
z zugunsten der Erschließungsträger

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen (u.a.) die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.
Remscheid, ...18.05. 2002
Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften
Im Auftrag
gez. Schubert
Stadt. Obervermessungsrat

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 Fachbereich 61/2.
Remscheid, ...18.05. 2002
Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung
Im Auftrag
gez. Sonnenschein
Fachbereichsleiter

Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin
Remscheid, ...18.05. 2002
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 10.05.02 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Remscheid, ...21.05. 2002
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte -rechtzeitig- durch Veröffentlichung im ...052.06. und Auslegung vom 30.05.06 - 17.07.06 entsprechend Ratsbeschluß/ Hauptausschußbeschluß -entsprechend Beschluß der Bezirksvertretung -Süd vom 29.06.06 -
gem. § 3 (1) BauGB.
Remscheid, ...21.05. 2002
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 10.05.02 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.
Remscheid, ...22.05. 2002
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Dieser Planentwurf, mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ...14.08.2002... bis ...13.07.2002... öffentlich ausgelegen.
Remscheid, ...16.07. 2002
Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 25.10.02 als Satzung beschlossen worden.
Remscheid, ...13.05. 2008
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 41 Abs.1 (1) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Nachtragsordnungen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).
Remscheid, ... 20....
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden.
Siehe Verfügung vom .....
Aktenz.: 35.3-12.10 (.....)
Düsseldorf, ... 20....
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung des Bebauungsplanes -Änderung- vom ..... sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) am 16.05.08 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, ...21.05. 2008
Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung
gez. Wilding
-Baudezernent-
Oberbürgermeisterin

Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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 geometrischen Festsetzungen des B-Plans erfolgte durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Auf der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Maßstabsunabhängigkeit anzuwenden.

Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen mit der Ausfertigung vom 03.01.1998 (BBL NW-Nr. 13 vom 08.07.1998 Seite 746) beigefügt.

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

die Fluchtlinienpläne Nr. .....
die Durchführungspläne Nr. .....
die Bebauungspläne Nr. .....

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 588

Gebiet: Ehringhausen, südl. am Ueling, nördl. Robbelshan

Blatt 2 von 2