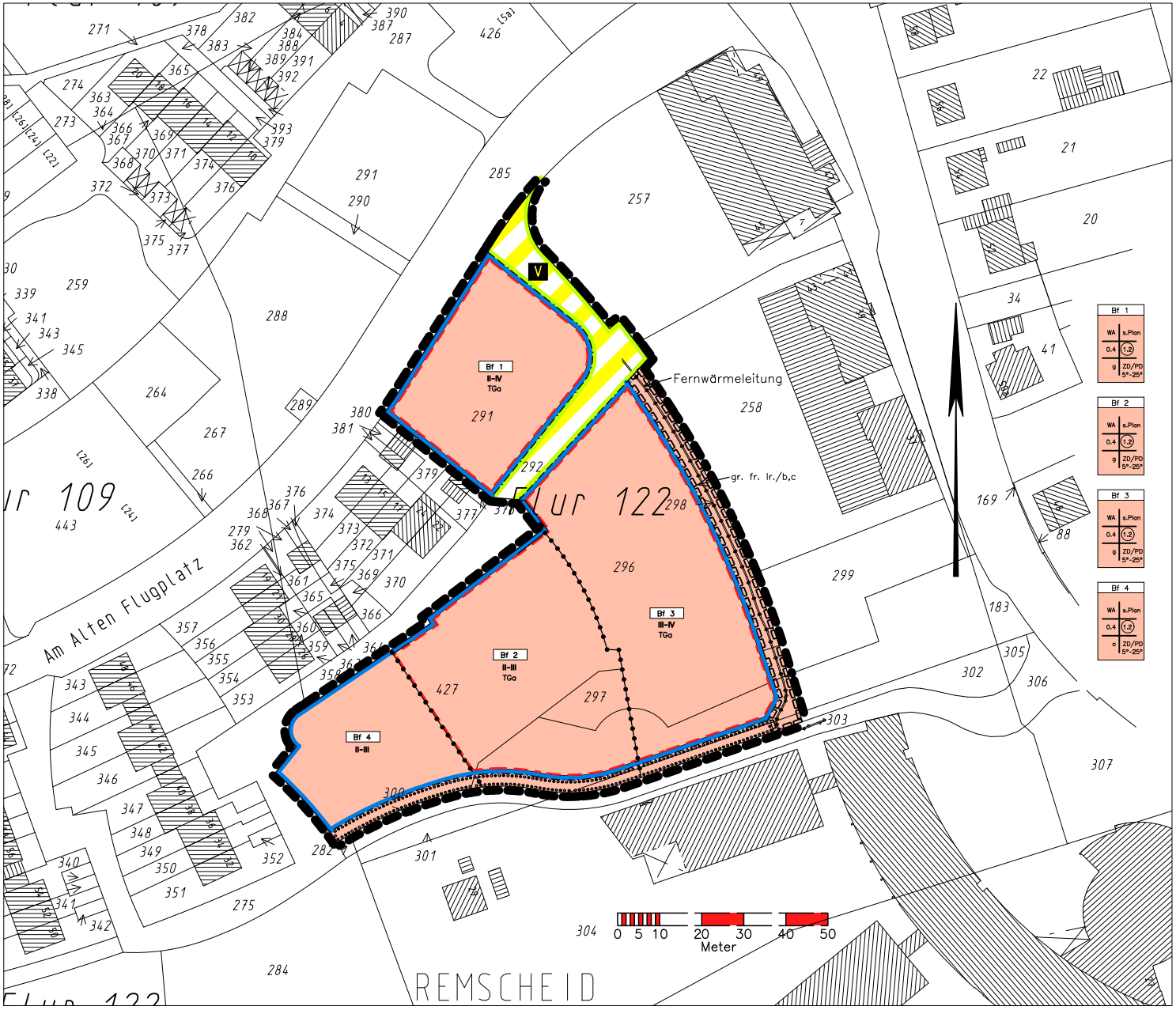

Bf 1
WA | s.Plan
0.4 | (1,2)
g | ZD/PD 5°-25°

Bf 2
WA | s.Plan
0.4 | (1,2)
g | ZD/PD 5°-25°

Bf 3
WA | s.Plan
0.4 | (1,2)
g | ZD/PD 5°-25°

Bf 4
WA | s.Plan
0.4 | (1,2)
o | ZD/PD 5°-25°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i.V. mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

I. Allgemeines Wohngebiet

Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (6) BauNVO
werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Gartenbaubetriebe, Tankstellen

ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 19 (4) BauNVO
wird festgesetzt, dass im Bf 1, 2 und 3 die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf.
Gemäß § 20 (3) BauNVO
wird festgesetzt, dass für die Ermittlung der GFZ nur Vollgeschosse angerechnet werden brauchen.

Dachneigung

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) BauO NW
werden für die festgesetzten Dachformen folgende Dachneigungen festgesetzt:
Bf 1, 2, 3 und 4 für Zelt- und Pultdächer 5°-25°.

Dachbegrünung

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
wird für die Bf 1, 2, 3 und 4 festgesetzt, dass die Dächer von Garagen und Carports zu begrünen sind.

II. Bepflanzungsvorschriften

Flächen zum Anpflanzen

Gemäß § 9 (1) 25 a) BauGB
werden in den Bf 2, 3 und 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Pflanzliste festgesetzt (siehe Anhang zu Textlichen Festsetzungen).

Anpflanzen von Bäumen

Gemäß §9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB
sind innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen der Bf 1, 2, 3 und 4 mindestens 7 standortheimische großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Anhang zu Textlichen Festsetzungen).

Anhang zu den Textlichen Festsetzungen

Folgende Bäume und Sträucher werden für die Flächen, auf denen Anpflanzungen vorzunehmen sind, vorgeschlagen:

Bepflanzungsvorschlag:

- Gehölzpflanzungen

Es sind standortheimische Gehölze, möglichst autochthones Material, zu verwenden.

Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Rotbuche	Fagus sylvatica
Faulbaume	Frangula alnus
Esche	Fraxinus excelsior
Stechpalme	Ilex aquifolium
Wildkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petrea
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schneeball	Vibnum opulus

- Heckenpflanzungen

Die Pflanzqualität sollte bereits Sträucher von 100-150cm und Heister von mindestens der gleichen Qualität umfassen.
Zu pflanzen sind:

Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Stechpalme	Ilex aquifolium
Wildkirsche	Prunus avium
Schlehdorn	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Eberesche	Sorbus aucuparia

Vereinzelt können Eschen, Rotbuchen und Stieleichen eingestreut werden. Ein hoher Anteil an Stechpalme und Hainbuche ist Standortgerecht.

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 — Geschoßanzahl
GRZ — GFZ
Bauweise — Dachform

(V) Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
(MI bis (V)) 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 124,4 m über Gelweg"
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 30°-40° Dachneigung

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

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V verkehrsberuhigter Bereich

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

Hauptleitung – unterirdisch

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)

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)

Sonstige Planzeichen

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

Begrenzung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
G – Gehrecht
fr. – Fahrrecht
l. – Leitungsrecht
b zugunsten eines beschränkten Personenkreises
c zugunsten der Anliegergemeinde

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 Beschlußfassung der Planunterlagen (§3,§2 die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.

Remscheid, ...11.04. 2002
Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften
im Auftrag
gez. Schubert
Städt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung gemeinsam erörtert ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachbereich 61/5.

Remscheid, ...11.04. 2002
Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung
im Auftrag
gez. Sonnenscheidt
Fachbereichsleiter

Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin

Remscheid, ...11.04. 2002
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Der Haupt-ausschuß der Stadt hat am 20.03.07 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Remscheid, ...16.04. 2002
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Die ortsübliche Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung erfolgte rechtzeitig durch Hauptausschußbeschluß am 20.03.07 gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 13a BauGB

Remscheid, ...16.04. 2002
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Haupt-ausschuß der Stadt hat am 20.03.07 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Remscheid, ...16.04. 2002
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Dieser Planentwurf, mit Begründung, sowie wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.04.07 bis 25.05.07 öffentlich ausgelegen.

Remscheid, ...25.06. 2002
Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 25.09.07 als Satzung beschlossen worden.

Remscheid, ...04.06. 2002
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 96 BauO NW in Verbindung mit § 41 Abs.1 (7) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Textliche Festsetzungen zum Satzteilen siehe Rotdruck und textliche Festsetzungen).

Remscheid, ... 20...
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... Stadt Verfügung vom ..... Amtsbl. 35,5-13.10 (.....) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Düsseldorf, ... 20...
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom ..... sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung vom 5-13.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Remscheid, ...14.08. 2002
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 entspricht den 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 gestalterischen Festsetzungen des B-Plans erfolgen durch textlichen und zeichnerischen Festsetzungen vom 03.04.1998 (GBl. NW. S. 43 ber. S. 544) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NW. Die Verordnung der Festsetzungen ist die Fläche der Nordenstadt abzudecken.

Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen mit Anlagen beigefügt.
(BGBl.1998-Seite-744) beigefügt.

Mit inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für diesen Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben, etc.

die Flurkilometerlinie Nr. .....
die Katasterparzellen Nr. .....
die Bebauungsgrenze Nr. lfd. 678, 678 u. ver. Anz.

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 597

Gebiet: nördlich u. südlich Otto-Lilienthal-Weg