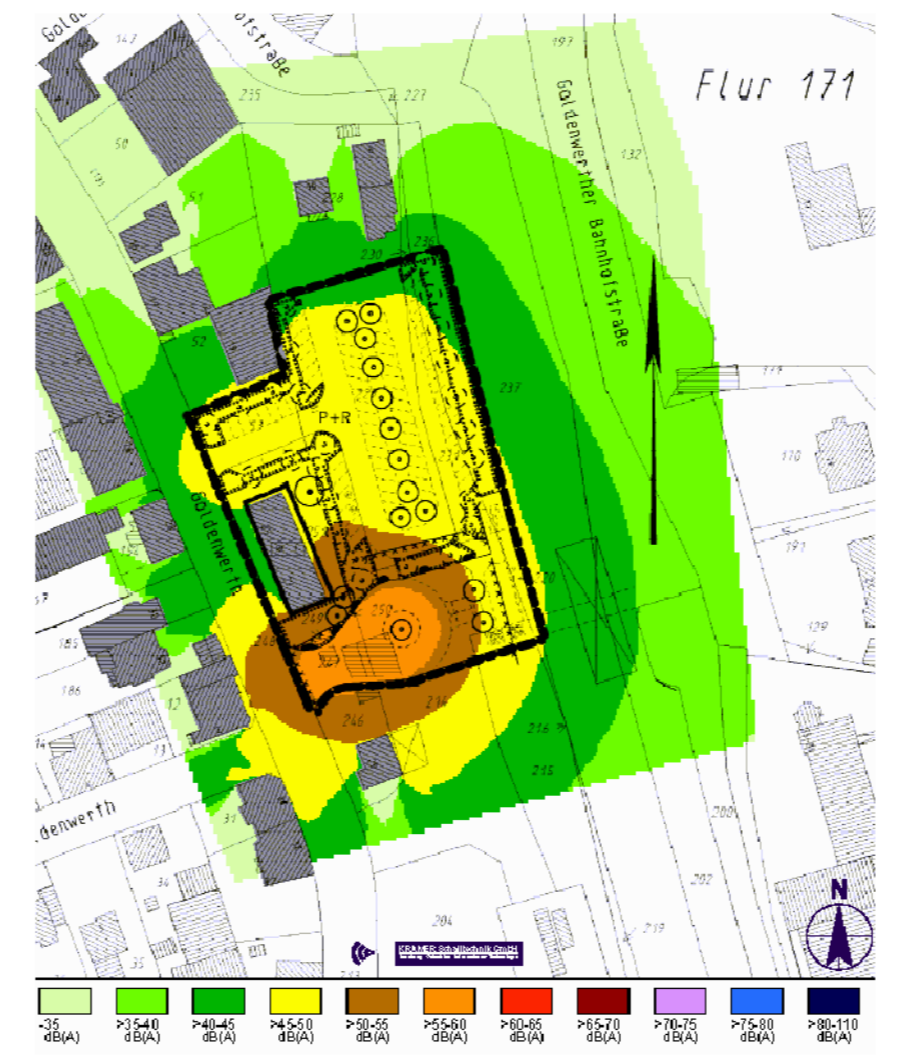
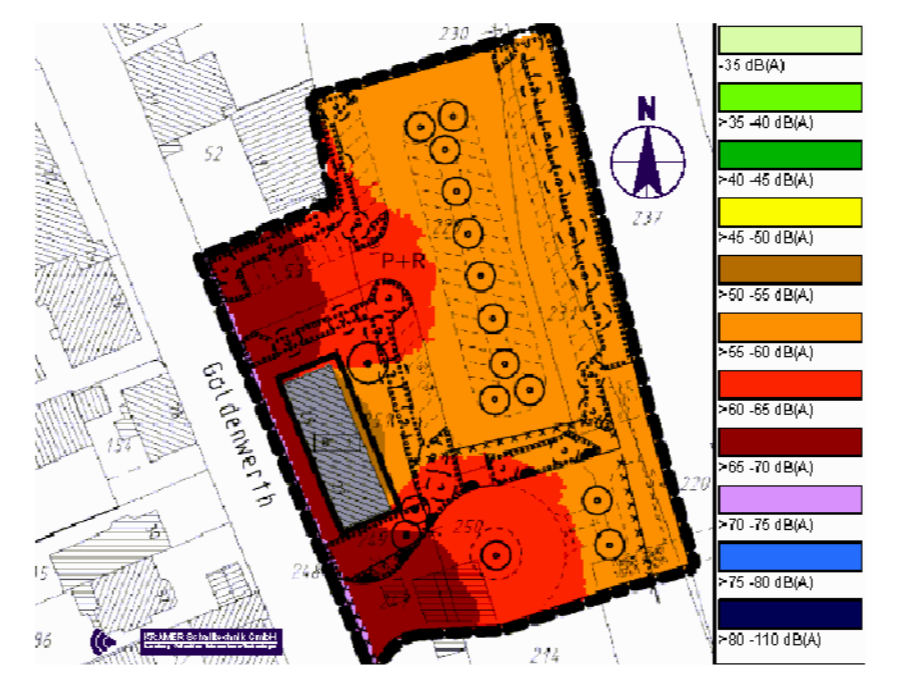


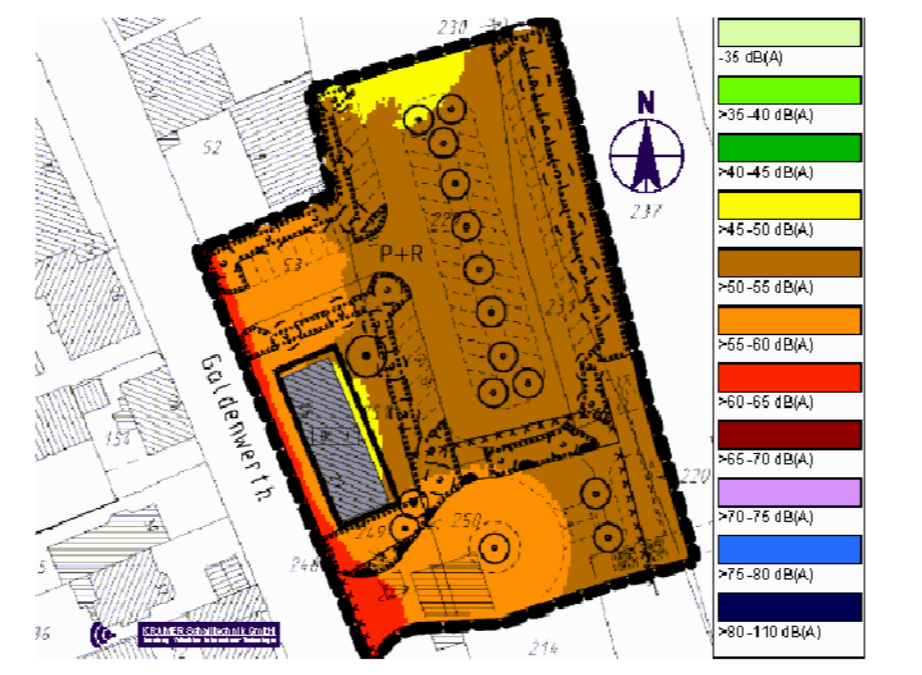
Lärmkarte 7 Verkehrsgeräusche im 1.OG Tag - Bushaltestelle / Busspur, P+R



Lärmkarte 7 Verkehrsgeräusche im 1.OG Nacht - Bushaltestelle / Busspur, P+R



Lärmkarte 3 Verkehrsgeräusche im 1.OG Tag - Straße, P+R und Schiene



Lärmkarte 3 Verkehrsgeräusche im 1.OG Nacht - Straße, P+R und Schiene

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch 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)

1.1 Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 2
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (gem. § 13 BauNVO) sowie nach Landesbauordnung (BauO NRW) nicht genehmigungsfreie Nebenanlagen ausgeschlossen.

1.2 Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 24
Zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes von Gebäuden im Baufeld BF 1 gegen Außenlärm sind für Außenbauten und Außenhaltarbäume die in nachstehender Tabelle aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w, res. des Außenbauteils in dB für			
Gekennzeichnete Gebäudefläche gemäß DIN 4109	maßgeblicher Außenraumpegel in dB(A) gem. DIN 4109	Bettenräume in Krankenzustellen und Sanatorien	Außenhaltarbäume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Behringungsanstalten, Unterrichtsstätten und ähnliches	Bürosräume und ähnliches
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40

*) Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeiten relevant ist.

• DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau; Ausgabe November 1989, 1. Änderung A1 vom Januar 2001

1.3 Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a
Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß der beigefügten Pflanzliste zu begrünen.

1.4 Festsetzung gem. § 9 (5) Nr. 3
Entsprechend den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen und der daraus resultierenden Empfehlung durch den TDV-Rheinland wird ein Teilbereich des Plangebietes als Fläche gekennzeichnet, deren Böden als erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind. Bodenveränderungen sind deshalb gutachterlich zu begleiten.

Inwieweit ggfs. eine Versickerung des Regenwassers hier möglich ist, ist mit den zuständigen Fachämtern zu klären.

1.5 Hinweis:
Da es sich bei der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit einem Buswendepunkt um eine gewerbliche Fahrlinie handelt, gilt das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser als Abwasser und fällt damit gem. § 53 LWG unter die Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt.

Eine Versickerung des Regenwassers ist deshalb hier nicht möglich.

Pflanzliste:
Richtwert: Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mit Bäumen, bodenstängigen Strüchern und Hecken zu bepflanzen. Die restlichen Flächen können einer gärtnerischen Gestaltung zugeführt werden.

Bäume:
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 - 4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang: mindestens 18 - 20 cm

Großkronen:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Linde (Tilia cordata)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)

Schmalkronen:
Säuleneiche (Quercus robur "Fastigiata")
Säulenhainbuche (Carpinus betulus "Fastigiata" oder "Frons Fontaine")

Bäume entlang Straßenraum:
Baumhasel (Corylus colurna)

Je 250 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen. Auf einen ausreichenden Wucherraum ist zu achten, hierbei ist der Kronenraum der Bäume in der maximal zu erreichenden Größe maßgebend. Eine Überschneidung der maximalen Kronenräume ist auszuschließen. Insbesondere sind ausreichend bemessene Baumscheiben im Bereich befestigter Flächen vorzusehen. Empfehlung: Mindestgröße der Baumscheibe 9 qm. Für Parkplatzflächen empfehlen sich krumm fruchtende Baumarten sowie Bäume, welche nicht zu Laubfall neigen.

Sträucher:
Verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm oder 100 - 150 cm; Solitär, 3 x verpflanzt, mind. 150 - 200 cm

Landschaftsgerechte Sträucher:
Besenginster (Cytisus scoparius)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hasel (Corylus avellana)
Himbeere (Rubus idaeus)
Hundsrose (Rosa canina)
Ilex (Ilex aquifolium)
Mispel (Euscalyptus germanica)
Pfaffenhütchen (Eucalyptus europaea)
Roter Hartfriege (Cornus sanguinea)
Salweide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Traubenholunder (Sambucus racemosa)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Weißdorn (Crataegus monogyna od. laevigata)

Ziersträucher (unverbindliche Vorschläge):
Bauern-Jasmin (Philadelphus coronarius)
Büschelrose (Rosa multiflora)
Eisenkornel (Amelanchier lamarckii)
Gefüllter Schneeball (Viburnum opulus Roseum)
Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris)
Ginster (Cytisus "Aligata")
Korkelgelbstrauch (Euonymus alatus)
Weigelie (Weigela florida)
Weißer Hartfriege (Cornus alba)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Heckenpflanzen:
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Stechpalme (Ilex aquifolium)

Ronkpflanzen:
Blauergonie (Wisteria sinensis)
Efeu (Hedera helix, Hedera arborea)
Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba) - mit Rankhilfe
Kletter-Hortensie (Hydrangea petalis)
Selbstklimmer (Parthenocissus tricuspidata) "Veitshülfe"
Waldrebe (Clematis montana) - mit Rankhilfe
Wildes Weiden (Parthenocissus Quinquefolia)

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Art der baulichen Nutzung
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
Geschloßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GFZ 0,7
GFZ 0,5-0,7
GF 500 m²
GF 400 m² bis 500 m²
Baumassenzahl
BMZ 3,0
BM 4000 m³
0,4
GRZ 0,4
GR 100 m²
III
III - V
V
Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
TH
FH
OK
OK
OK
OK
D
D
Es wird beantragt, daß zum Zeitpunkt der...
Es wird beantragt, daß die Festsetzung der...
Stadt Remscheid, Die Oberbürgermeisterin
Remscheid, ...,11.10. 2007
Remscheid, ...,11.10. 2007
Remscheid, ...,11.10. 2007
Remscheid, ...,26.11. 2007
Remscheid, ...,28.05. 2008
Remscheid, ...,20...
Düsseldorf, ...,20...
Remscheid, ...,10.06., 2008
Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB...
Der Rat der Stadt hat am...
Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB...
Genäß § 10 (3) BauGB ist...
Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend dem...
Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der...
Die geometrischen Festsetzungen des B-Plans...
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die...
Nr.
die Durchführungspläne Nr.
die Bebauungspläne Nr. 488, teilw.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Park und Ride
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Art, Geschloßflächenzahl, GRZ, GFZ
Bauweise, Dachform

Art, Geschloßflächenzahl, Höchstmaß
Geschloßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
Geschloßflächenzahl, Höchstmaß
Geschloßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
Geschloßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
Baumassenzahl
Baumassenzahl
Baumasse (mit Volumenangabe)
Grundflächenzahl
Grundflächenzahl
Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß
Mindest- und Höchstmaß
zwingend
Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
Traufhöhe - als Höchstmaß, z.B. "TH 12,4 m über Gehweg"
Firsthöhe - als Höchstmaß, z.B. "FH 53,5 m über NN"
Oberkante - als Höchstmaß, z.B. "OK 124,5 m über NN"
Oberkante - Mindest- und Höchstmaß, z.B. "OK 116,0 bis 124,5 m über NN"
zwingend, z.B. "z 124,5 m über NN"
Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
Satteldach
Walmdach
Flachdach
Pultdach
Zeltdach
Dachneigung
Firstlinie
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
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 umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

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, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

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

Erhaltung: Bäume
Anpflanzung: Bäume (Hinweis)

Sonstige Planzeichen
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 umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

BEBAUUNGSPLAN NR. 604
Gebiet: Haltepunkt Guldenwerth, nördlicher Teilbereich