

Bf 1	Bf 2
MI	MI
0,6 1,2	0,6 1,2
s. Plan G	s. Plan O
SDPDFD	SDPDFD

Feissetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

1. Zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden gegen Außenlärm werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 in den gekennzeichneten Bereichen für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung festgesetzt:

maßgeblicher Außenbauteil in dB(A) gem. DIN 4109*	entspr. Lärmpegelbereich gem. DIN 4109*	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w, res des Außenbauteils in dB für		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanitorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume und ähnliches	Übernachtungs-räume in Betriebsunterstützungen, Unterrichts- und ähnliches
71 bis 75	V	50	45	40
66 bis 70		45	40	35

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
 * Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
 * DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Änderung A1 vom Januar 2001

Empfehlungen zum Schallschutz:
 An Schlaf- und Aufenthaltsräumen, für deren nächtlichen Beurteilungspegel (nach Ziffer 2.0 der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RL-S-90 -, Ausgabe 1990) von 45 dB(A) überschritten werden, sollte der Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden.

2. Auf den Flächen mit Anpflanzungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a sind nur heimische Bäume und Sträucher entsprechend der unten angeführten Pflanzliste zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Abs. 2 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 Nr. 19 S. 421), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu bepflanzen. Dabei sind die in der Pflanzliste enthaltenen Richtwerte für die einzelnen Pflanzungen einzuhalten.

Pflanzliste:

Bäume für Hecken und als Einzelbäume:
 Richtwert: 1 Baum je 40 m²; Pflanzqualität: Heister 200 - 250 cm Höhe, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Sandbirke (Betula pendula)
Bruchweide (Salix gracilis)	Silberweide (Salix alba)
Eiche (Quercus robur)	Stieleiche (Quercus petraea)
Esche (Fraxinus excelsior)	Traubeneiche (Quercus pubescens)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Kornelweide (Salix viminalis)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Mandelweide (Salix triandra)	Wildrose (Rosa canina)
Ohrchenweide (Salix aurita)	Wildpappel (Malus sylvestris)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Zitterpappel (Populus tremula)

Sträucher für Hecken und als solitäre Gehölze (Büchse):
 Pflanzqualität: 2 x verplanter Strauch, 100 - 150 cm Höhe

Faulbaum (Rhamnus frangula)	Roter Harntriegel (Cornus sanguinea)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	Salweide (Salix caprea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Schlehe (Prunus spinosa)
Hasel (Corylus avellana)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hundertrose (Rosa canina)	Traubenholunder (Sambucus racemosa)
Ilex (Ilex aquifolium)	Traubensekwe (Prunus padus)
Mispel (Mespilus germanica)	Weißdorn (Crataegus monogyna od. laevigata)
Pflaflenhölchen (Euonymus europaea)	

Hinweis zu Denkmälern:
 Werden in oder auf einem Grundstück Bodendenkmäler (archaische Bodenfunde und -befunde wie z. B. Mauer/Mauerreste, Keramik, Glas, Metallgegenstände, Münzen, Knochen, Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbständig erkennbare Bodendenkmäler hervorgerufen worden sind) entdeckt, sind diese nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW der Gemeinde/Interen Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - unverzüglich anzuzeigen und haben die zur Anzeige Verpflichteten das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstelle zunächst in unverändertem Zustand zu erhalten.

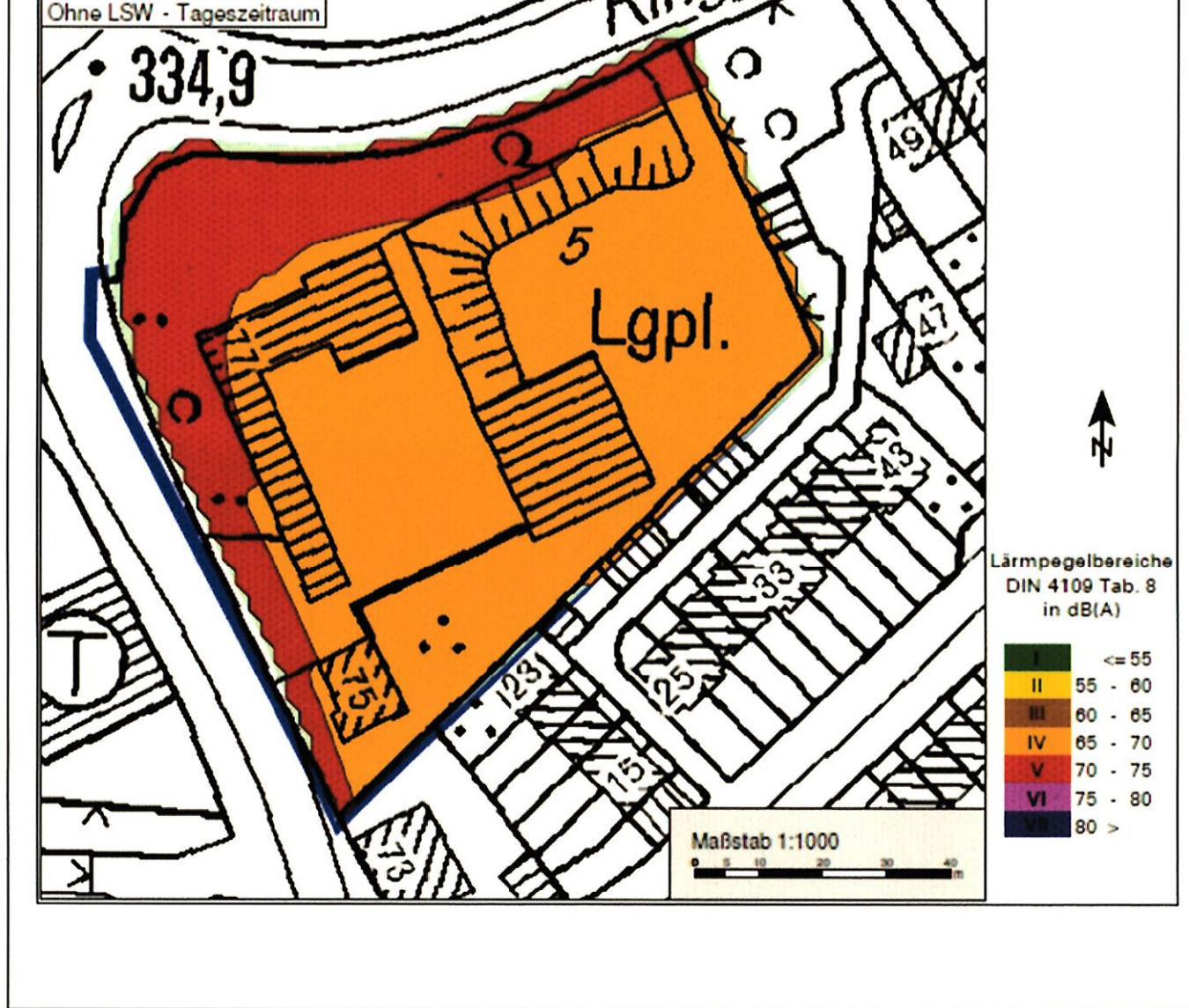
Hinweis zum Artenschutz:
 gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 39 BNatSchG und den §§ 44 ff. BNatSchG

Bei Baufeldräumung und während der Baumaßnahme ist der § 44 Abs. 1 BNatSchG (Abschnitt 3: Besonderer Artenschutz) zu beachten. Zuwendungen stellen einen Bußgeld- und Straftatbestand im Sinne der §§ 69 ff. BNatSchG dar. Würde trotz der Einhaltung der u.g. festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gegen die Zugriffskriterien verstoßen, ist eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG einzuholen. Bei artenschutzrechtlichen Fragestellungen ist die zuständige Untere Landschaftsbehörde zu kontaktieren.

Vermeidungsmaßnahmen:
 Grünspacht: Zur Vermeidung der Zugriffsvorbe sind Baumfällungen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar gem. LG NRW vorzunehmen.

Zwergfledermaus: Zur Vermeidung der Zugriffsvorbe sind vor der Rodung und dem Abriss die Gehölze und Gebäude auf Besatz zu kontrollieren. Bei positivem Nachweis ist die ULB umgehend zu informieren. Die Abrissmaßnahmen können erst durchgeführt werden, wenn ein bewohntes Quartier verlassen wurde. Beim Vorhandensein von Wochenstubengesellschaften darf der Gebäudeabbriss erst nach dem Ausflug ab Mitte September bis zum erneuten Bezug im April des Folgejahres erfolgen. Die Gebäude sind auf Besatz zu kontrollieren und bis zum Abriss vor einem neuen Bezug durch Fledermäuse zu versiegeln bzw. die Verkleidungen sind zu entfernen. Um Irritationen der Tiere zu vermeiden, ist auf eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle zu verzichten. Die verbindliche Regelung erfolgt im Rahmen der Abriss- bzw. Baugenehmigung.

Hinweis zur Lärmpegelbereiche:



Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. PlanZV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauzonierungsverordnung -BauZV-)
 Mischgebiete (§ 6 BauZV)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZV)
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauZV)
 - Offene Bauweise
 - Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - SD Satteldach
 - FD Flachdach
 - PD Pultdach

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	0,4/0,8
MI	1/0
SD	

Art der baulichen Nutzung
 Verhältniszahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
 Verhältnis der überbaubaren Flächen zur Grundstücksfläche / Flächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
 Dachform

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 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 § 9 Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und § 9 Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauZV)

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Erstellung der Planunterlagen (11.2020) die Darstellung der Grundstücksgrenzen und die Katasternachweise übereinstimmen und die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung erfüllt sind.	Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und den Anforderungen des § 2 der Planzeichnungsverordnung entsprechen. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachdienst 4.12.	Stadt Remscheid Der Oberbürgermeister Bauen und Wirtschaftsförderung

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 08.11.2012 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 30.08.2010 bis 17.09.2010 entsprechend § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB.	Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 08.11.2012 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.	Der Planentwurf hat mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB in der Zeit vom 02.09.2013 bis 31.10.2013 öffentlich ausgestellt.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 20.03.2014 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.	Der Planentwurf hat mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB in der Zeit vom 02.06.2014 bis 24.06.2014 öffentlich ausgestellt.	Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) GO NRW vom Rat der Stadt am 04.07.2019 als Satzung beschlossen worden.	Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Bebauungsplan sowie die Begründung zur Einsichtnahme am 04.07.2019 öffentlich bekanntgemacht worden.

Hinweise

Der Bebauungsplan Nr. 615 wird mit Begründung, beigefügten Fachgutachten und sonstigen Anlagen im Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster, Rathaus, Theodor-Heuss-Platz 1, 42683 Remscheid, Zimmer 242, von Montag bis Freitag in der Zeit von 9:00 bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Vereinbarung (Telefon 0219116-2454) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Das Bebauungsplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt.

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Bauzonierungsverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Die DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Änderung A1 vom Januar 2001, auf die in den textlichen Festsetzungen I.1 verwiesen wird, wird zusammen mit dieser Bebauungsplanurkunde zur Einsichtnahme bereitgehalten. Sie kann auch über den Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung mit Fachgutachten und sonstigen Anlagen beigelegt.

Die geometrischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erfolgen durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft einzuhalten.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsüblichen Vorschriften aufgehoben.

Durchführungsplan: Nr. ...
 Bebauungsplan: Nr. Mkr. BP. 378 A

Übersichtsplan

