



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) 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)

1.

Allgemeines Wohngebiet
- Art der baulichen Nutzung
- Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen ausgeschlossen.
- Dachneigung
- Gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) BauO NW werden für die festgesetzten Dachformen folgende Dachneigungen festgesetzt:
- für Zelt- und Pultdächer 10°-20°
- für Satteldächer bis 39°.
- Dachbegrünung
- Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass die Dächer von Garagen und Carports zu begrünen sind.
2.
- Bepflanzungsvorschriften**
- Anpflanzen von Bäumen
- Gemäß §9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mindestens 10 standortheimische großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Anhang zu Textlichen Festsetzungen).

Bf 1
WA
0,4 1.2
II-IV o
SD 39°
ZD/PD
10°-20°

Anhang zu den Textlichen Festsetzungen

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

- Bepflanzungsvorschlag:
- Gehölzpflanzungen

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

- | | |
|---------------------|------------------------|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingriffiger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweigriffiger Weißdorn |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Ilex aquifolium | Stechpalme |
| Prunus avium | Wildkirsche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Viburnum opulus | Schneeball |

Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. PlanZV90

1.

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- 1.1.3.

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
2.

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

2.7.

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
3.

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

3.1.

Offene Bauweise
- 3.5.

Baugrenze

- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschoß- flächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

Dachform: Satteldach, Zeltdach, Pultdach; Dachneigung in Grad
7.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Elektrizität

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

<div>Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen (...20.08...) die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasteramt übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichen- verordnung vom 18.12.1990 entspricht.</div> <div>Remscheid, ...28.04..20.08 Fachdienst Vermessung, Kataster und Liegenschaften Im Auftrag gez. Schubert Städt. Vermessungsdirektor</div>	<div>Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtischen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichen- verordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Entwurfs- bearbeitung erfolgte durch den Zentraldienst 0.12.3</div> <div>Remscheid, ...28.04..20.08 Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft Im Auftrag gez. Sonnenschein Zentraldienstleiter</div>	<div>Stadt Remscheid Die Oberbürgermeisterin Remscheid, ...28.04..20.08 gez. Wilding Oberbürgermeisterin</div>	
<div>Der Rat / Hauptausschuss der Stadt hat am 02.04.08, gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.</div> <div>Remscheid, ...28.04..20.08 gez. Wilding Oberbürgermeisterin</div>	<div>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nicht- durch Informations- veranstaltung am..... und- Auslegung vom bis- entsprechend Be- schlusses der Bezirksvertretung- Süd.vom 25.02.08 gemäß § 3 (1) in Verbindung mit §§ 13 und 15a BauGB.</div> <div>Remscheid, ...28.04..20.08 gez. Wilding Oberbürgermeisterin</div>	<div>Der Rat / Hauptausschuss der Stadt hat am 02.04.08, gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 15a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.</div> <div>Remscheid, ...28.04..20.08 gez. Wilding Oberbürgermeisterin</div>	<div>Dieser Planentwurf hat mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 15a BauGB in der Zeit vom 22.08.08... bis ...30.08.08... öffentlich ausliegen.</div> <div>Remscheid, ...02.07..20.08 gez. Wilding Oberbürgermeisterin</div>
<div>Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 17.08.08, als Satzung beschlossen worden.</div> <div>Remscheid, ...22.08..20.08 gez. Wilding Oberbürgermeisterin</div>	<div>Der Rat der Stadt hat am gemäß §66 BauO NRW in Verbindung mit § 41 (1) O der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die gestalterischen Fest- setzungen dieses Bebauungs- planes als Satzung beschlossen (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).</div> <div>Remscheid,20.... Oberbürgermeisterin</div>	<div>Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfügung vom (Aktenz.....)</div> <div>Düsseldorf,20.... Die Bezirksregierung</div>	<div>Gemäß § 10 (3) BauGB ist die- Genehmigung der Bezirksre- gierung vom der Beschlusses des Bebauungs- planes sowie die Bereitstellung des Bebauungsplanes mit Begründung und Zusammen- fassender Erklärung zur Einsichtnahme am 18.10.08 ortsüblich bekanntgemacht worden.</div> <div>Remscheid, ...19.10..20.08 gez. Wilding Oberbürgermeisterin</div>
<div>Das Bebauungsplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3016) durchgeführt.</div> <div>Die geometrischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erfolgten durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft abzuhalten.</div>	<div>Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</div> <div>Dem Bebauungsplan ist beigelegt: Begründung, textliche Festsetzungen, Abstandsmaße vom 06.08.2007 (MfL NRW Nr. 29- vom 12.10.2007-Seite 660)</div>	<div>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsausschüsslichen Vorschriften aufgehoben:</div> <div>Fluchtlinienplan: Nr. Durchführungsplan: Nr. Bebauungsplan: Nr. AT.7A.478.8 A....</div>	



BEBAUUNGSPLAN NR. 625

Gebiet: südöstl. Hans-Bertram-Weg und nordwestl.
Am Alten Flugplatz