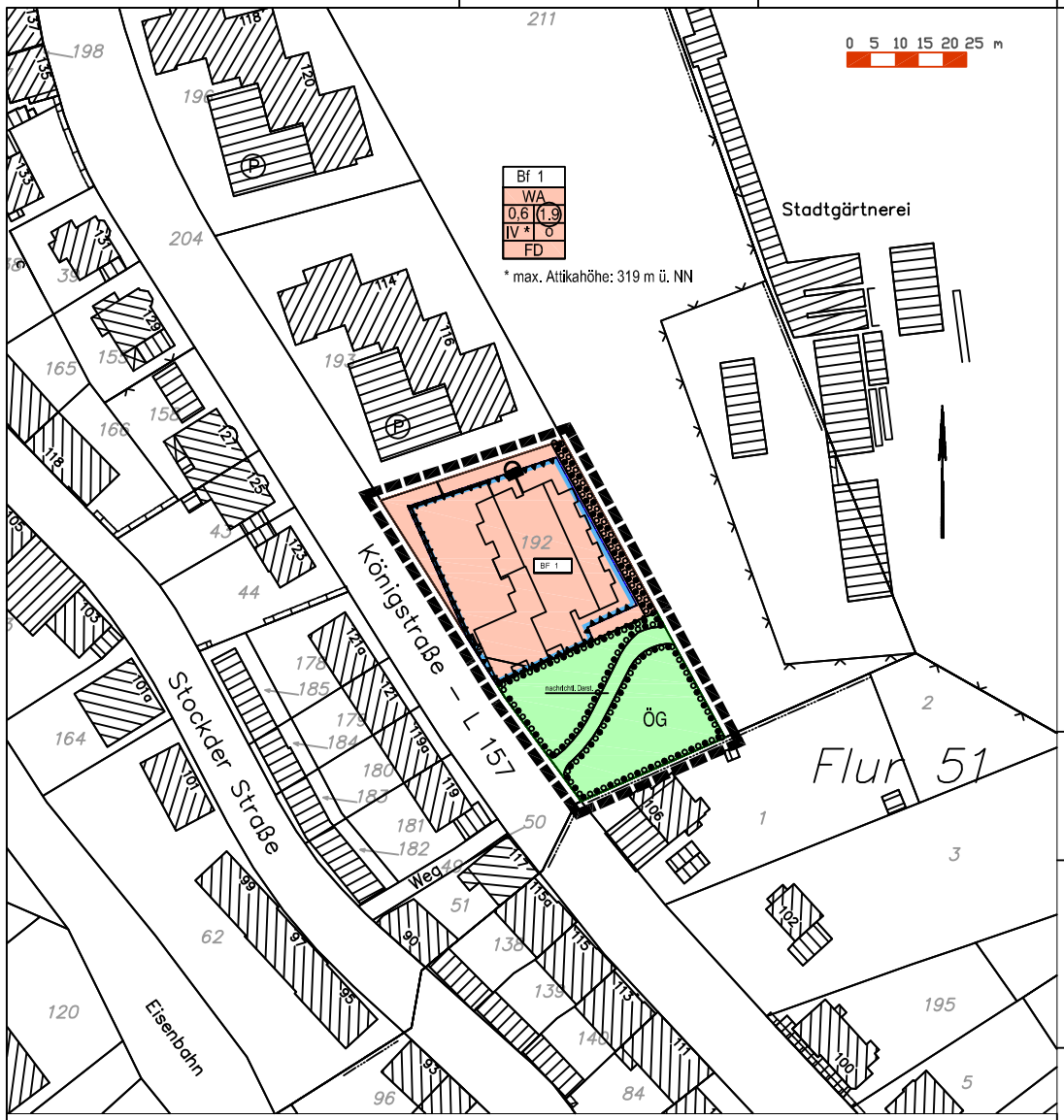

Lärmkarten

Anlage 2

Lärmpegelbereiche
EG Bebauungsvorschlag

Anlage 3

Lärmpegelbereiche
1.-3. OG Bebauungsvorschlag

Anlage 4

Lärmpegelbereiche im BP 626
bei freier Schallausbreitung

Legende

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Reform des Erschließungs- und Bewertungsrechts (BGBl I S. 2010) 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)

1.1 Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 u. § 4 (3) Nr. 3 BauNVO)

Die Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen

1.2 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.4,5 BauNVO)

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

1.3 Ausschluss von Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 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 Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die maximal zulässige Attikahöhe darf 319 m Sperrhöhe nicht überschreiten

1.6 Überschreitung der Grund- und Geschossflächenzahl (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO)

Es ist eine max. Grundflächenzahl von 0,6 und eine max. Geschossflächenzahl von 1,9 zulässig.

1.7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Für die in Plangebiet dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der entsprechende Bauen- und Gefährdungsantrag erforderlich.
Neuanpflanzungen sind entsprechend der beigefügten Pflanzliste durchzuführen.

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

Passive Schallschutzmaßnahmen

In den gekennzeichneten Bereichen des BP 626 sind in Abhängigkeit von einwirkenden Außenlärm zur Sicherstellung von durch passen Innenpegel in schutzbedürftigen Räumen passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Zu diesem Zweck sind die in der Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (R'w.res) für Wohnräume einzuhalten.

Grundlage zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Der Außen Bn Er den gekennzeichneten Teilen der Bebauungsplan Flächen des BP626 Sind die Immisionen (Anlagen 2 bis 4 Immisionskarten) der Lärmpegelbereiche

Anlage 2: Lärmpegelbereiche in Anlage 2 Er EG/UG

Anlage 3: Lärmpegelbereiche in Anlage 3 Er 1.-3.OG

Anlage 4: Lärmpegelbereiche für das Baufeld des BP 626 bei freier Schallausbreitung

Erforderliche Schalldämmmaße

Lärmpegelbereich LPB	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	$R'_{w,res}$ des Außenbauteils für Wohnräume in dB
I	< 55	30
II	56-60	30
III	61-65	35
IV	66-70	40
V	71-75	45

(Die Tabelle ist ein Auszug der DIN 4109, November 1989, Tabelle 8, Herausgeber DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Durch eine Immisionsbeurteilung im Baugenehmigungsverfahren ist gem§§ Rundschreiben Ministerium für Bauen und Wohnen vom 24.2000 die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile nach Schutz gegen Innenlärm (außen Innen nachzuweisen. Der Nachweis über die erforderliche Außenlärmdämmung der Lärmschutzmaßnahmen hat nach DIN 4109 zu erfolgen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines von der Landesregierung anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, sowohl durch der Sachverständiger nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Fensterlüftung zur Nacht

Die Schallabsenkung von Fenstern ist nur dann gegeben, wenn die Fenster geschlossen sind. Dafür gilt der eine Stellung oder eine kippbare Lüftung. Der Raum oder Nebenräume müssen so ausgelegt sein, dass bei der Schlafzeit eine Lüftungsmöglichkeit (= > 1 alle Fensterseiten) für schlafgefährdet oder Wandlüfter in empfohlen, vorhandenfähig von Öffnen der Fenster gleichmäßige Schallschutz und Lüftung gewährleistet werden kann.

2. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Reform des Erschließungs- und Bewertungsrechts (BGBl I S. 2010) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Neufassung vom 1. März 2000 (GVBl 2000, 256)

2.1 Dachform und -neigung (gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Pultdächer bis max. 7° zulässig.

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

Die Errichtung von genehmigungsfreien und genehmigungspflichtigen Gartenhäusern außerhalb der überbaubaren Flächen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

HINWEIS

Hinweis gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Reform des Erschließungs- und Bewertungsrechts (BGBl I S. 2010) i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl I S. 2873, 2875)

Hinweis gem. § 9 (7) BauGB i.V.m. des §§ 42, 43, 19 BNatSchG

(Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 42 und 43 BNatSchG sowie § 19 (3) Satz 2 BNatSchG verankert).

Alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die Vogelarten gelten als besonders geschützte und Zweckbestimmung ist. Somit sind diese Arten wegen unter Berücksichtigung der in Kapitel 5.1.1 und 5.1.2 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags aufgeführten Maßnahmen bei Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen keine Verbotstatbestände gem. § 42 (1) i.V.m. (5) BNatSchG erfüllt. Es ist keine Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 43 (8) BNatSchG erforderlich. Zu beachten ist

- Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (September bis März)
- Bauarbeiten während der kalten Jahreszeit (November bis März)
- Erhaltung des Qualifizierungsgrades im Sinne der funktionalen Zusammenhang (CEF, Anbringen von Nistkästen)

Hinsichtlich des Aufstellens von sonstigen Vogelarten werden unter Berücksichtigung der in Kapitel 5.3 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags genannten Ausführungen keine Verbotstatbestände erfüllt. Es ist keine Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 43 (8) BNatSchG erforderlich.

Anhang zu den Textlichen Festsetzungen: Pflanzliste

Anpflanzungen von Gehölzen gem§§ § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:

Einzelstreuen

Spitzform	Acer platanoides
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Pyrus sylvatica
Pflanzqualität Stammes	Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang mind. 18 - 20 cm
Richtwert	Abstand der Gehölze untereinander ca. 15 m.

Strauchsäume für den Übergangsbereich Zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Stadtpark

Hasel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenkirsche	Prunus padus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pflanzqualität:	Sträucher, mindestens 100-150 cm hoch, mindestens 2 x verpflanzt, Die Pflanzungen sind zu Zugleich mehrreihig anzulegen
Richtwert:	Reihenabstand: 1 m, Pflanzabstand innerhalb der Reihe: 1 m

Strauchsäume für die Bereiche der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Mispel	Mespilus germanica
Hundsrose*	Rosa canina
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea

* Aufgrund der Wuchsform für Grundstückseinfriedungen geeignet zu Schutz der Pflanzenstrukturen sowie erforderlich

Pflanzqualität:	Sträucher, mindestens 100 cm hoch, mindestens 1 x verpflanzt
Richtwert:	Abstände der Sträucher untereinander ca. 1 m

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Nutzungskreuz

Baulicht Nr.
Art der baulichen Nutzung
GRZ | BFZ
Zahl der Vollgeschosse | Bauweise
Dachform

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches-BauGB- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ, GFZ, Geschossfläche:

0,4 Grundflächenzahl
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
0,4 - 1,0 Grundfläche
II Geschoßflächenzahl =Römerzahl
II - III II - III Geschoßflächenzahl Höchst- und Mindestzahl
GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl =Römerzahl
GFZ 0,5 - 0,7 Geschoßflächenzahl Höchst- und Mindestzahl
■ Zwingende Vollgeschosse =Römerzahl
■ - IV Zwingende Vollgeschosse Höchst- und Mindestzahl
(II) Zwingende Vollgeschosse - zwingend

Höhe baulicher Anlagen in „m" über einem Bezugspunkt

TH Traufhöhe - als Höchstmaß, z.B. *TH 12,4 m Der Gerüst*
FH Firsthöhe - als Höchstmaß, z.B. *FH 9,0 m Der Mit*
OK Oberkante - als Mindestmaß, z.B. *10K 100,0 m Der Mit*
OK Oberkante - Höchst- und Mindestmaß, z.B. *10K 100,0 M 103,0 m Der Mit*
(10) Oberkante - Zwingend z.B. (10) *10,0 m Der Mit*

Örtl. Bauvorschriften gem§§ § 86 BauO NW
In Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB

SD Satteldach
WD Walmdach
PD Pultdach
FD Flachdach
ZD Zeltdach
D Dachneigung

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

o offene Bauweise
Baugrenze

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

ÖG — Öffentliche Grünflächen

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)

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

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs.6 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 BauNVO)

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen - 29.06.2009 - die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Remscheid, 07.10, 2009 Fachdienst Vermessung, Kataster und Liegenschaften Im Auftrag gez. Schubert Stadt. Vermessungsdirektor	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 Fachdienst 3.63.2. Remscheid, 07.10, 2009 Fachdienst Bauordnung und Bauleitplanung Im Auftrag gez. Gunstieg Stadt. Baudirektor	Stadt Remscheid Die Oberbürgermeisterin Remscheid, 07.10.2009 In Vertretung gez. Mast-Weiss Stadtdirektor	
Der Hauptausschuß der Stadt hat am 01.10.2009 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 3a Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen. Remscheid, 07.10, 2009 In Vertretung gez. Mast-Weiss Stadtdirektor	Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung - 1 Alt-Remscheid am 22.10.2008 gem. § 3 (1) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Zeit vom 02.03.2009 bis 20.03.2009 Remscheid, 07.10, 2009 In Vertretung gez. Mast-Weiss Stadtdirektor	Der Hauptausschuß der Stadt hat am 01.10.2009 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Remscheid, 07.10, 2009 In Vertretung gez. Mast-Weiss Stadtdirektor	Dieser Planentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.10.2009 bis 30.11.2009 öffentlich ausgelegen. Remscheid, 14.12.2009 gez. Willding Oberbürgermeisterin
Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 20.05.2010 als Satzung beschlossen worden. Remscheid, 17.05.2010 gez. Willding Oberbürgermeisterin	Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 41 Abs.1 (6) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gemäß § 10 (3) Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Hinweis: grünunterlagen und graphisches sind ohne Planbeschluss und textliche Festsetzungen). Remscheid, ... 20.... Oberbürgermeisterin	Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfügung vom ..... Aktenz. 35.2-12.10 (.....) Düsseldorf, ... 20.... Die Bezirksregierung Im Auftrag	Gemäß § 10 (3) BauGB ist ~~[illegible]~~ dieses Bebauungsplanes mit Begründung ~~[illegible]~~ mit ~~[illegible]~~ 21.06.2010 ~~[illegible]~~ bekanntgemacht worden. gez. Willding 24.06.10 Remscheid, ~~[illegible]~~ 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 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) durchgeführt.

Der Bebauungsplan entspricht 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 gemeinsamen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen durch Kosetzen und Maßstäbe. Die Hinzufügen haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Verhältnismäßigkeit zu wahren.

Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen ~~[illegible]~~ beigefügt.

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

die Flurstücksgrenze Nr. .....
die Durchführungsplane Nr. .....
die Bebauungsplane Nr. 434

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 626

Gebiet: östlich Königstraße, westlich Stadtgärtnerei