



**Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. PlanzV90**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
  - Kerngebiete (§ 7 BauNVO)**
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze**
- Füllschema der Nutzungsschablone
  - Art der baulichen Nutzung
  - Grundflächenzahl (GRZ)    Geschossflächenzahl (GFZ)
  - Zahl der Vollgeschosse    Bauweise (a = abweichende Bauweise)
  - Dachform (SD = Satteldach; PD = Pultdach; FD = Flachdach)
- II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- OK 326 m über NN Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
  - Straßenbegrenzungslinie**
- 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. 25a und Abs. 6 BauGB)
- 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)
  - LPB .... Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 628:**

**I. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)**

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

Gekennzeichnete Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109*	maßgeblicher Außenlärmpegel zur Tageszeit in dB(A) gem. DIN 4109*	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R' w, res. des Außenbauteils in dB für		
		Bettenträume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume	Büroräume) und ähnliches
VII	> 80	2)	2)	50
VI	76 bis 80	2)	2)	45
V	71 bis 75	50	45	40
IV	66 bis 70	45	40	35
III	61 bis 65	40	35	30
II	56 bis 60	35	30	30
I	bis 55	35	30	-

1) 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.  
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.  
 \* DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau; Ausgabe November 1989, Änderung A1 vom Januar 2001.  
 Die DIN 4109 ist Anlage zur Begründung dieses Bebauungsplans.

In den Lärmpegelbereichen IV, V, VI und VII (siehe Kennzeichnung) mit maßgeblichen Außenlärmpegeln größer 65 dB(A) wird für Schlafräume der Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen mit entsprechendem Schalldämm-Maß festgesetzt.

Ausnahmen von den festgesetzten Anforderungen können dann zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass auf den der Schallquelle abgewandten Gebäude-seiten durch die Eigenabschirmung der Gebäude ein niedrigerer Lärmpegelbereich erreicht wird.

**I. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466):**

- In dem Kerngebiet (MK - Baufeld (Bf) 1) sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
- Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 sind in den Erdgeschossen des Kerngebiets (MK - Baufeld (Bf) 1) gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 nicht zulässig.

**Empfehlungen zum Schallschutz:**

An Schlafräumen, vor denen nachts Beurteilungspegel (nach Ziffer 2.0 der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90 -, Ausgabe 1990) von 45 dB(A) überschritten werden, sollte der Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden.

**Hinweis:**

Werden in oder auf einem Grundstück Bodendenkmäler (archaische Bodenfunde und -befunde wie z.B. Mauern/Mauerreste, Keramik, Glas, Metallgegenstände, Münzen, Knochen, Zeugnisse tierischer und pflanzlicher 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/Unteren 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.

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen (01.2010) die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Kataster übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Zentraldienst 0.12.3.	Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 entsprechen. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Zentraldienst 0.12.3.	Stadt Remscheid Die Oberbürgermeisterin
Remscheid, 09.12.2010 Fachdienst Vermessung, Kataster und Liegenschaften Im Auftrag gez. Schubert Städt. Vermessungsdirektor	Remscheid, 09.12.2010 Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft Im Auftrag gez. Sonnenschein Zentraldienstleiter	Remscheid, 09.12.2010 gez. Wilding Oberbürgermeisterin

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 11.11.2010 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplans beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 07.06.2010 bis 25.06.2010 entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung Lüttinghausen vom 04.02.2009 gemäß § 3 (1) in Verbindung mit § 13 a BauGB.	Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 11.11.2010 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplans mit Begründung beschlossen.	Dieser Planentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB in der Zeit vom 10.01.2011 bis 11.02.2011 öffentlich ausliegen.
Remscheid, 09.12.2010 gez. Wilding Oberbürgermeisterin	Remscheid, 09.12.2010 gez. Wilding Oberbürgermeisterin	Remscheid, 09.12.2010 gez. Wilding Oberbürgermeisterin	Remscheid, ...15.02.2011 In Vertretung gez. Dr. Henkelmann Oberbürgermeisterin-Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW vom Rat der Stadt am 17.07.2011 als Satzung beschlossen worden.	Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 41 (1) (f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen (Rechtsgrundlagen sind Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfügung vom ..... (Aktenz. ....)	Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung ..... der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Begründung dieses Bebauungsplans mit Begründung zur Einsichtnahme am 15.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, ...01.08...2011 gez. Wilding Oberbürgermeisterin	Remscheid, .....20.... Oberbürgermeisterin	Düsseldorf, .....20.... Die Bezirksregierung	Remscheid, ...13.09...2011 In Vertretung gez. Dr. Henkelmann Beigeordneter

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 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) durchgeführt.

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).

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

Dem Bebauungsplan ist die Begründung beigelegt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben:

Fluchtliniplan: Nr. ....  
 Durchführungsplan: Nr. ....  
 Bebauungsplan: Nr. 365/1...teilw. ....

**STADT REMSCHEID**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 628**

Gebiet: Barmer Straße, Beyenburger Straße

Blatt 2 von 2