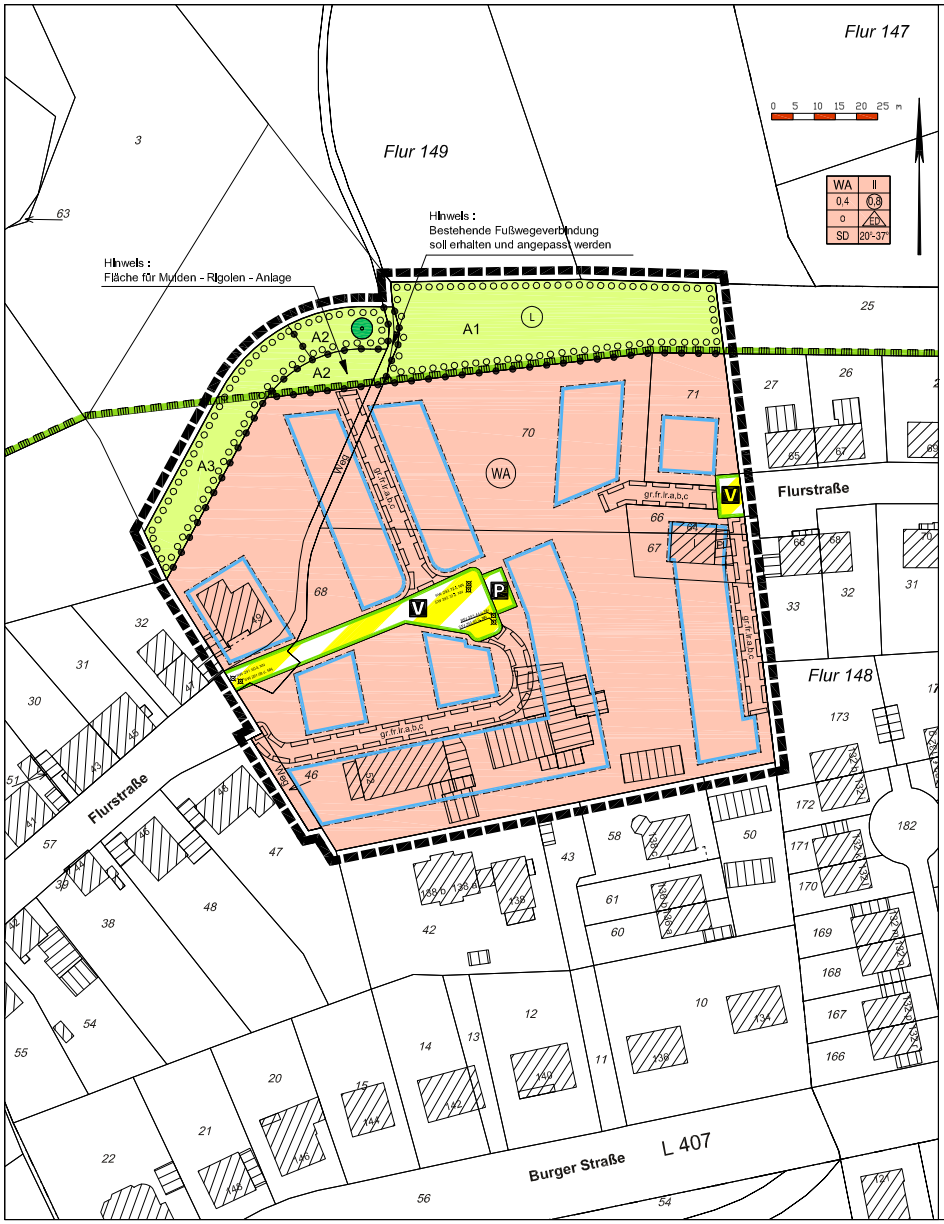

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 631 - Flurstraße

1. **Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)**

1.1 **Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportlichen Zwecke aus dem Bebauungsplan**
(gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (5) u. § 4 (2) Nr.3 BauNVO)

Die Errichtung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

1.2 **Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus dem Bebauungsplan**
(gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 und § 4 (3) Nr.3,4 BauNVO)

Folgende Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 3,4 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes: Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.3 **Zulässigkeit von Garagen, Car - Ports und Stellplätzen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren GrundstücksflächenSicht**
(gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 (1) BauNVO)

Die Errichtung von Garagen, Car-Ports und Stellplätzen ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 **Höchstzulässige notwendiger Stellplätze**
(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51 BauO NRW

Zwei Stellplätze je Wohneinheit sind auf dem hauseigenen Grundstück, innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nachzuweisen.

1.5 **Ausschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
(gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen, sofern es sich nicht um Einzelfeuerungsanlagen handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.6 **Zulässigkeit von Versitzungsanlagen gem. § 14 (2) BauNVO**

Die privaten Versitzungsanlagen sind ausnahmsweise auf der Grundlage des § 14 (2) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Mit Ausnahme von genehmigungsfreien Gartenhäusern und Gartenhäusern mit, ohne max. Grundfläche von 15 m² ist die Errichtung sonstiger Gartenhäuser außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich ausgeschlossen.

1.8 **Anpflanzgebote und zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Auf den im Bebauungsplan mit A1 bezeichneten Flächen (§ 9 (1) 25a BauGB) Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern ist ein Gehölzbestand zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist mit heimischen standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen stufig aufzubauen. Anlage des vorhandenen Waldes sind die Baumarten (SU 14-16) vorgesehen und die Sträucher zur Vorwiese hin in Form pflanzen. Der Pflanzabstand ist auf Sträuchern 1,5x1,5 m einzelgen, bei Bäumen II. Ordnung 4x4 m und bei Bäumen I. Ordnung 10x10m. Auf der Länge sind ebenen Bäume I. Ordnung zu pflanzen, davon stehen zwei Bäume im Bereich des Waldsaumes. In diesem Bereich sind zu pflanzen 15 Bäume II. Ordnung gepflanzt werden. Zur Verwendung mit dem Bestand sind gut, nächste Sträucher und Bäume II. Ordnung aus dem bestehenden Waldbestand zu entnehmen. Die Pflanzung ist mit Wildschutz zu schützen. Es sind die in der Pflanzliste beschriebenen Baum- und Strauchsorten zu verwenden.

Auf der mit A2 bezeichneten Fläche (§ 9 (1) 25a BauGB) Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer ist ein Baum als Straßenbaum zu pflanzen. Der Baum ist als Hochstamm (SU 18-20) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Die restliche Fläche ist mit einer standortgerechten Regelsaatgutmischung RSM 8.1.4 (Säbüschen - Halb und Teilschatten) einzusäen.

Auf den im Bebauungsplan mit A3 gekennzeichneten Flächen (§ 9 (1) 25a BauGB) Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer ist ein Gehölzbestand anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung der lebensraumtypischen Gehölze erfolgt stufig und in folgender Ordnung zu den angrenzenden Flächen. Die Sträucher sind in Reihe und mit Abständen von 1,5 m zueinander und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Innerhalb der Strauchpflanzungen sind Hochstämme (SU 14-16) mit einem Abstand von 10 m untereinander anzulegen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden.

Darüber hinaus sind die seitlichen und rückwärtigen Grundstückseigenzen mit Neuanpflanzungen entsprechend der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen.

1.9 **Geschoßflächenzahl**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 (3) BauNVO)

In den Flächen des Allgemeinen Wohngebiets werden die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nichtvollgeschossen), einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, mitgerechnet.

2. **Festsetzungen gem. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetz, vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) geändert worden ist i.V.m. der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.10.2013 (GV. NRW S. 142)**

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

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ist die Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von 20 bis 37 Grad zulässig.

Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 631 • Gebiet: Flurstraße

Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswässern:

Im Bebauungsplangebiet (gemäß ist die erste Baureihe südlich sowie die Bebauung nördlich der geplanten Erschließungsstraße) ist eine Versickerung der Niederschlagswässer möglich. Die Versickerung kann mittels Rigolen-Anlagen erfolgen. Voraussetzung für die Versickerung ist ein ausreichender Flurabstand, der mass der Abstand von der Versickerungsanlage zu Grundwasserspiegel mind. 2 Meter betragen, Sofern die vorhandenen Bauarbeiten der Niedrigen Bebauung nicht wasserdeckschichtend ausgeführt werden, muss der Abstand zu Grundwasser mindestens dem 1,5 fachen der Dicke/Höhe des Gebäudes in den Untergrund sein. Die Versickerungsanlagen sind grundsätzlich so zu planen/bauen, dass ihr Absturzhöhe/Rigolen (Richtung Tal) in einer Entfernung von 10 Metern hohe Gebäude vorhanden ist. Für die Berechnung der Rigolen-Anlagen kann ein k-Wert von 1,0 x 10 hoch -4 m/s zugrunde gelegt werden. Dies auf den bekannten Zuwegungen Flächen entlang der Niederschlagswasser kann über die befestigte Bodenarten versickert werden. Dies sollte gesondert Flächen, wie beispielsweise Flächen entlang der Niederschlagswasser kann über die befestigte Bodenarten versickert werden. Dies sollte gesondert Flächen, wie beispielsweise Flächen entlang der Straßen, Die Verwendung von versickerfähigem Oberflächen wird empfohlen.

Auf der Gefällefläche im nördlichen Bebauungsplangebiet Flächen für die Landwirtschaft ausserhalb der Flächen mit der Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB) Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB) ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer der Dachflächen des BGH Bach GmbH vom September 2011, möglich (siehe Hinweis in Bebauungsplan). Die Niederschlagswässer dieser Straßenabschnitte (im Bebauungsplan als Flächen mit dem Fahr- und Leitungsrechten ausgewiesen) sollen über eine Mulden-Rigolen-Anlage versickert werden. Für die Berechnung der Rigolen-Anlage kann ein k-Wert von 2,0 x 10 hoch -4 m/s zugrunde gelegt werden. Vor dem Hintergrund einer ausreichend langen Bodenpassage sollte bei Berechnung der Mulden-Rigolen-Anlage für die Muldenmulde ein k-Wert von 1,0 x 10 hoch-4 m/s gewählt werden.

Für die Planung, den Bau und den Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind die Hinweise des Arbeitsblatts DVWA-138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., (DVWA) zu beachten.

Hinweise und Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD)

Die Auswertung des Bebauungsplans 691 Gebiet Flurstraße war möglich.
Die vorliegenden Informationen ergaben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann grundsätzlich nicht gegeben werden. Generell sind Baueinheiten sofort bei Auffinden solcher Kampfmittel gefunden werden, in diesem Fall ist die ausführende Ordnungsbehörde, die KOB, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Eingriffen mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc, sind eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise kann man dem Merkblatt entnehmen. Vorab werden dann mögliche Bohrlochverdächtige bei beiden Kriegen Grundstücke und seine Eindringtiefe. Hierbei über vorhandene Versorgungsleitungen bestätigt, Sollen keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

110-kV-Hochspannungsleitung

Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 691 hält die RWE Rhein-Ruhr eine 110-kV-Hochspannungsleitung einschließlich entsprechender Schutzbereiche vor. Die RWE weisen darauf hin, dass aufgrund der Höhe der Freileitung die RWE bei künftigen geplanten Baumaßnahmen beteiligt werden sollte.

Archäologische Bodenfunde und Befunde

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, an den Ei 494, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Hinweis gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I S. 1548) i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl I S. 3154)

Hinweise gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 39 BNatSchG und den §§ 44 ff. BNatSchG

Um ein Eindringen der Vertebratenbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verhindern, sind die allmundlichen Gebäude hinsichtig auf eine mögliche Nutzung durch Fledermäuse und den baldrichtigen Schwalbenarten zu kontrollieren. Hier ist dieses festgestellt, die auf eine mögliche Nutzung der Gebäude als Fortpflanzungs- oder Ruhestandsstätte hinweist, ist eine vertiefende Untersuchung unumgänglich. Die Besatzer Bestandsgröße außerhalb der empfindlichen Phasen (Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit) muss unter Erteilung einer Genehmigung der ULB (Untere Landschaftsbehörde) von Fledermäusen artenschutzgerecht werden. Um einen möglichen Verlust zu kompensieren und um nur Bestandsverlusterung beibringen, sind geeignete Fledermauskästen im Umfeld anzubringen. Geeignete Standorte für die Kästen sind als gutbesonnte und sichtexponierten Personen (Nistkastöffnen) vor Ost ausschließen. Je optimaler Weise auch die dauerhafte Pflege der Kästen gewährleisten können. Zur Verbesserung des Quartierangebotes für Fledermäuse sollen die Bauherren auf die Möglichkeit des Einbaus von Fledermauskästen in die Fassade hingewiesen werden.

Baumaßnahmen, die mit Bodenbewegungen einhergehen (Baufeldräumung, Versiegelung von Flächen etc.), sind außerhalb der empfindlichen Phasen der Überwinterungszeiten von Amphibien und Reptilien durchzuführen (November bis Februar). Die mögliche Anlage von Schutzzäunen um das Baufeld verhindert die Einwanderung der Arten und ist daher nicht zielführend. Sollte dennoch innerhalb des Baufeldes festgestellt Amphibien Reptilien sind durch Fachpersonal sicherzustellen.

Ständorte mit potenziellen Wochenstuben oder Winterquartieren von Fledermäusen o.ä. Baumquartiere sind in den Zeiträumen der Nutzung von allen störenden Maßnahmen (Lärmemissionen, Bodenerschütterungen, Staub- und Abgasemissionen) freizuhalten.

Auf baubedingt beobachtete Nachtbauarbeiten ist im Allgemeinen zu verzichten, um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten gering zu halten.

Der Verlust von Quartieren ist im Planungsraum möglichst gleichwertig auszugleichen. Der Verlust von Quartieren in Gebäuden sollte durch das Ausbringen von Nistkästen und Fledermauskästen ersetzt werden. Geeignete Standorte für die Kästen sind an der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Durch die Überbauung der bewohnten Flächen werden Nahrungshabitate für Vögel (Schwalben) überplant. Dieser Verlust ist im Umfeld durch die Pflanzmaßnahmen und die Gestaltung der geplanten Grünflächen auszugleichen. Insbesondere kann durch eine naturnahe Gestaltung der Versickerungsmulden ein Ersatz geschaffen werden.

ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

BEPFLANZUNGSVORSCHLAG

Pflanzliste

Gehölzarten in Rennscheid

Es wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich die genannten heimischen Gehölzarten zu verwenden sind, fremdsche Gehölze sind Lebensraum für viele Tierarten, haben eine hohe Ökologische Bedeutung und sind widerstandsfähig und robust.

Bäume als Hecken oder hochstämmige Straßenbäume

Arbeitsname deutsch	Arbeitsname wissenschaftlich
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eiche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbi Aucuparia
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium

Sträucher für Hecken und die freie Landschaft

Arbeitsname deutsch	Arbeitsname wissenschaftlich
Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana
Himbeere	Rubus idaeus
Hundsrose	Rosa canina
Stechpalme (Ilex)	Ilex aquifolium
Weißdorn	Crataegus monogyna oder laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa

Bäume als Hecken oder hochstämmige Straßenbäume

Arbeitsname deutsch	Arbeitsname wissenschaftlich
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbirne	Crataegus monogyna oder laevigata

Hinweise zu den Schutzgütern

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Vermeidung von Störungen durch Licht: Die nächtliche Beleuchtung lockt nachtaktive Tiere insbesondere Insekten und Fledermäuse an. Zum Schutz dieser Lebensgemeinschaften sollen insbesondere Fledermäuse sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z.B. LED Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsdüse und Dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Sachgerechte Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben: Um ein Eindringen von Verbotstatbeständen gemäß des §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden sind vor Abriss der Gebäude diese auf mögliche Nistplätze und den damit verbundenen Besatzen zu überprüfen. Als Ausgleich sind außerhalb der Gebäude und in sicherem Abstand Nistkästen anzubringen. Um möglichst lichtabhängige Arten von Reptilien und Amphibienarten zu vermeiden, sind Bodenarbeiten möglichst außerhalb der Winterruhephasen (Oktober bis März) durchzuführen.

Ökologische Baubegleitung: Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist eine Umweltbaubegleitung sicherzustellen, die die Einhaltung der allgemeinen und der in der umweltrechtlichen Bestellung vorgesehenen Schadensbegrenzungen Schadensbegrenzungen überwacht.

Für das Schutzgut Boden

Sicherung vor schädlicher Bodenveränderungen: Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges. Arbeiten die Bodenfunktionen stören und verändern sowie Standortgegebenheiten in Bezug auf Vegetationsentwicklung, Bodenleben und Vegetation. Der Boden ist behutsam durch/in/Grenzen Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB).

Sicherung der im baulichenmaßen Boden Bereich: Spätter zu bepflanzenden Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen sachgerechten, Nach beendigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Lagern sind als nähere Gründlagerung als Zwischenlagerung einhalten. Eine Durchmischung mit anderen Horizonte oder sonstigen Stoffen ist zu vermeiden. Die Bodenarbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

Sicherung der natürlich der Boden Bewegten Gestalten: Die natürlich der Baulichen liegenden Bereiche sind während der Bauphase vor einem Baufrium vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Befahrbares Ausbaumaterial ist bei dem Einbringen zu separieren. Ausbaumaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen.

Für das Schutzgut Wasser

Sachgerechter Umgang und Lagerung von grundwasserge fährdenden Stoffen: Es ist auf einen sachgerechten Umgang und auf eine sachgerechte Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.

Einleitung von Gebäudeteilen: Gebäudeteile mit eigenem Bepflanzung für die Retention von Niederschlagswasser vorhanden den Abfluss des Niederschlagswassers und verringern somit Hochwasserspenden den Vorfluten. Dies kann z.B. auf flachen Gasgrundschalen durchgeführt werden.

Nutzung des Niederschlagswasser ist die Gartenbewässerung: Durch die Einleitung von Zisternen auf dem privaten Grundstück kann das anerobten abgeführte Wasser für die Bewässerung der Gärten genutzt werden. Dadurch erfolgt sich der Stichwasser eine Entlastung des Niederschlagswassers in die bestehende Kanalisation und im möglichen Bereich eine Entlastung in die Versickerungsanlagen. Neben der Einspeisung von Trinkwasser sind das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und genutzt.

Für das Schutzgut Klima/Luft

Eingrünung von Gebäudeteilen: Die Bepflanzungen auf den Dächern vermindert die Einstrahlung und erhöht die Verdunstung und wirkt somit positiv auf das Mikroklima.

Begrünung des Baugebietes: Die Bepflanzungen vermindern die Einstrahlung auf versiegelte Flächen und reduzieren dadurch die Erwärmung.

Ausrichtung der Hauptfirstlinie: Die Häuser die in nord-süd Richtung gebaut werden, sollen gleichmäßig zur Straße hin ausgerichtet werden, Die Häuser die in westlicher Richtung gebaut werden, sollen traufständig zur Straße hin ausgerichtet werden. Dadurch ist die solare Nutzung auf den Dächern möglich.

Anpflanzung von Gehölzen: Die Anpflanzung von Gehölzen dient der landschaftlichen Einbindung der Bebauung, für die ergänzenden Pflanzungen sind klimaresistente gebietsfremde Gehölze zu verwenden.

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nutzungskreuz

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Baulinie
Dachform	Dachneigung

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

GR	Grundflächen
o	Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)
H	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

ED, Baumaximalflächen gem.§9 (6) BauGB/NW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB

SD	Satteldach
20°-37°	Dachneigung

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

o	offene Bauweise
	Erd- und Doppelhäuser
	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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 Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
(§ 9 Abs.5 BauGB)

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

Anpflanzung Bäume

Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

GR Geh/F — Flächenzuordnungsnummer für Festsetzungen (§ 9 Abs.2 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Aufstellungsbeschluss des Rates vom 25.06.2014

ortsübliche Bekanntmachung

Es wird bestätigt, dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses die Darstellungen des Grundstückseigentums mit dem Katasteramtsbestand übereinstimmen und das Bebauungsplan-Gebiet (BauGB) als Aufstellung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes beschlossen wurde.

Es wird bestätigt, dass die Festsetzung der Grund- und Bauweise Planung gemäß den Vorgaben der Anlagenbogen (aus § 1 der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) sowie des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) entsprechen. Die Entwurfsbearbeitung wurde durch den Planformer GbR

Ratsbeschluss vom 22.04.2014 zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange, Bauen, Verkehr, Umwelt, Landschaft

gez. Schubert
Städt. Verkessungsdirektor

Ratsbeschluss vom 22.04.2014 zur Verteilung

gez. Bürgermeister
Bürgermeister für Bauen, Gemeindeentwicklung und Kultur

Der Rat / Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen, die Aufstellung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes beschließen.

Es wird bestätigt, dass gemäß § 2 (1) der Bekanntmachungssatzung (BM) vom 25.06.1999 (GV. NRW S. 390) durch ortsübliche Bekanntmachung vom 05.06.2015 (GV. NRW, S. 442, 481) veröffentlicht ist.

Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht.

Ratsbeschluss vom 22.04.2014 zur Verteilung

gez. Bürgermeister

Der Rat / Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen, die Aufstellung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes beschließen.

Es wird bestätigt, dass gemäß § 2 (1) der Bekanntmachungssatzung (BM) vom 25.06.1999 (GV. NRW S. 390) durch ortsübliche Bekanntmachung vom 05.06.2015 (GV. NRW, S. 442, 481) veröffentlicht ist.

Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht.

Ratsbeschluss vom 22.04.2014 zur Verteilung

gez. Bürgermeister

Der Rat / Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen, die Aufstellung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes beschließen.

Es wird bestätigt, dass gemäß § 2 (1) der Bekanntmachungssatzung (BM) vom 25.06.1999 (GV. NRW S. 390) durch ortsübliche Bekanntmachung vom 05.06.2015 (GV. NRW, S. 442, 481) veröffentlicht ist.

Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht.

Ratsbeschluss vom 22.04.2014 zur Verteilung

gez. Bürgermeister

Gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a (2) und § 13 (3) BauGB/BM Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) wurde die Beteiligung des Bebauungsplanes durch die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung des Nachbargemeinden durchgeführt.

Ratsbeschluss vom 22.04.2014 zur Verteilung

gez. Bürgermeister

Gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a (2) und § 13 (3) BauGB/BM Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) wurde die Beteiligung des Bebauungsplanes durch die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung des Nachbargemeinden durchgeführt.

Ratsbeschluss vom 22.04.2014 zur Verteilung

gez. Bürgermeister

Das Bebauungsplanverfahren wird entsprechend zum Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird mit Inkrafttreten nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) durchgeführt.

Die gemeinsamen Flächennutzungsplan Bebauungsplanes erfolgen durch Kennzeichen und Nutzen. Die Kennzeichen haben grundsätzlich Gültigkeit für die Verwendung der Festsetzungen für das Flächen der Nutzungsart abzudecken.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Festsetzungen, der für dieses Plangebiet bisher gültigen Bebauungsplan Vorschriften verdrängt.

Flurstücksplan: M=
Bestimmungsplan: M=
Bebauungsplan: M=

Stadt Remscheid

BEBAUUNGSPLAN NR.: 631

Gebiet: Flurstraße

Blatt 2 von 2