TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

Die Errichtung von nicht störenden Handwerksbetrieben sowie von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ist nicht zulässig.

1.2 Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus dem Bebauungsplan (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 u. § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO)

Folgende Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.3 Gemeinschaftsanlagen (Tiefgarage) innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.22 und § 9 (3) BauGB i.V.m. § 12 u. § 23 BauNVO)

Im mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung der Tiefgarage einschließlich Rampe nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen die als Fläche für Tiefgaragen gekennzeichnet ist, zulässig.

1.4 Ermittlung der Geschossfläche (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 (3) BauNVO)

Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2) festgesetzten Flächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, zur Ermittlung der Geschossfläche ganz mitzurechnen.

1.5 Ausschluss von Aufenthaltsräumen im Untergeschoß (gem. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 1 (7) BauNVO)

In dem im Bebauungsplan mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Gebiet sind Aufenthaltsräume und Wohnräume im Untergeschoss gemäß § 9 (3) BauGB in Verbindung mit § 1 (7) nicht zulässig.

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

Nebenanlagen einschließlich genehmigungsfreier Anlagen, sofern es sich nicht um Erschließungs-, Versickerungsanlagen oder Anlagen zur Erzeugung von Strom, Wärme oder Kälte handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.7 Nachweis notwendiger Stellplätze (gem. § 1 (6) Nr. 9 und § 9 (1) Nr.4 BauGB)

Im mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind zwei Stellplätze je Wohneinheit innerhalb der für Tiefgarage festgesetzten Flächen oder auf den dafür gekennzeichneten oberirdischen, hauseigenen, privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Im mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind zwei Stellplätze je Wohneinheit auf hauseigenem privatem Grundstück außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nachzuweisen.

1.8 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 im 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 schützenswerte Baum- und Gehölzbestand zu erhalten.
Neuanpflanzungen sind entsprechend der beigefügten Pflanzliste durchzuführen.

Als Solitärbaum ist im Bereich der WA 2 Fläche eine Rotbuche (Fagus sylvatica) anzupflanzen.

2. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch i.V.m. der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung - BauO NRW)

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

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von sonstigen Gartenhäusern und genehmigungsfreien Gartenhäusern außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Errichtung von genehmigungsfreien Anlagen für Mülltonnenstandorte außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

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

Innerhalb des mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes ist nur die Errichtung von Gebäuden mit Flachdach zulässig.

Innerhalb des mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes ist ein Dachüberstand zulässig. Der Dachüberstand darf die Baugrenze 2 um maximal 70 cm überschreiten.

Innerhalb des mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes ist die Errichtung von Gebäuden mit Sattel~~dach/ Walmdach~~ zulässig. Ein Dachüberstand ist zulässig, dieser darf die Baugrenze um maximal 70 cm überschreiten.

Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen im mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind der den textlichen Festsetzungen beigefügten Beizeichnung, auf der Bebauungsplanurkunde, zu entnehmen.

2.3 Terrassen und Balkone (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Im mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind in den jeweils mit ~~römisch I und II~~ A und B gekennzeichneten Bauflächen ausschließlich Balkone und Terrassen zulässig.

ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Pflanzliste

Flächen zur Anpflanzungen und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

1. Alle gemäß zeichnerische Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m flächendeckend zu bepflanzen, (20 % Bäume I. Ordnung, 20 % Bäume II. Ordnung, 30 % Sträucher, 30 % krautige Vegetation). Bestehende große Solitärbäume dürfen nur von krautiger Vegetation oder Sträuchern im Bereich der Kronenausdehnung unterpflanzt werden.

2. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:
Sträucher - Str 2xv (100-150):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna/laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Bäume II. Ordnung - HST, StU 14/16 bzw. Hei 2xv (150-175):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

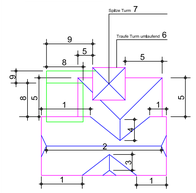
Bäume I. Ordnung - HST, StU 18/20 bzw. Hei 2xv (200-250):

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

Ausnahmsweise sind ergänzend zu den vorgenannten Arten zur Freiflächengestaltung vor den Häusern im Baufeld WA 1 folgende Arten zulässig

Felsenbirne - Amelanchier lamarkii

Beizeichnung ★



1	372,10 ü.NN
2	377,30 ü.NN
3	375,80 ü.NN
4	375,90 ü.NN
5	371,10 ü.NN
6	375,60 ü.NN
7	382,30 ü.NN
8	369,80 ü.NN
9	366,70 ü.NN
OK FF EG	362,93 ü.NN
OK FF 1.OG	366,92 ü.NN
OK FF 2.OG	370,68 ü.NN
OK FF DG	373,91 ü.NN

Hinweis gem. § 9 (6) BauGB - Ferngasleitung einschließlich Schutzstreifen - i.V.m. den Forderungen des Versorgungsträgers (E.ON Ruhrgas AG) (Open Grid Europe GmbH)

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines:
Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung gq/Unte Ferrnmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich der Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.
Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

   Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungsnachweis - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplans bzw. Bebauungsplans eingezeichnet.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:
   - Die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
   - Oberflächenbefestigungen in Beton,
   - Dauerstellplätze z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.,
   - Die Einleitung von Oberflächenwasser, aggressiver Abwässer,
   - Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

   Nur mit unserer besonderen Zustimmung und nach vorangegangener Einweisung vor Ort und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft:

   - Die Freilegung unserer Leitungen,
   - ~~Sprengungen in Leitungsnähe (Abbau von Bodenschätzen),~~
   - Niveauänderungen im Schutzstreifen,
   - Der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,

3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitungen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen, Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung sichtfrei und begehbar bleiben.

4. ~~Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormastachse einzuhalten. Bei der Ausweisung eines konkreten Bauvorhabens ist eine Stellungnahme im Einzelfall erforderlich.~~

4. ~~Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.~~

Bauausführung:

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Hinweis gem. § 9 (6) BauGB - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Der Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) hat für diesen Bereich die Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen geprüft und keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel gefunden, gleichwohl kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gegeben werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Darüber hinaus ist das Merkblatt des KBD bit zu beachten.

Hinweise gem. § 9 (6) BauGB Entwässerung

Die Entwässerungsplanung für das Objekt wird durch ein Fachplanungsbüro gemäß DIN EN 12056 durchgeführt.

Die Rückstauhöhe ist bei 361,43 m üNN in der Heinrich-Hertz-Straße und 359,19 m üNN am Elbenweg.

Das Bauvorhaben soll an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Heinrich-Hertz-Straße und zusätzlich an den Mischwasserkanal (Flurstück 603) am Elbenweg angeschlossen werden, Hierbei wird das Regenwasser komplett an den Kanal Heinrich-Hertz-Straße sowie das Schmutzwasser Haus 1 und 2 (das südlichste und das mittlere) in die Heinrich-Hertz-Straße abgeleitet. Das Schutzwasser von Haus 3 (das nördlichste) wird in den Elbenweg geleitet.

Das häusliche Schmutzwasser wird an die Heinrich-Hertz-Straße und in den Elbenweg eingeleitet. Die oberhalb der Rückstauebene anfallenden Schmutzwässer werden über Fallleitungen und Sammelleitungen den Kanälen zugeführt.

Die Einleitbeschränkung liegt bei 10 l/s. Regenwasser wird nur in die Heinrich-Hertz-Straße eingeleitet. Die Überschüssigen Regenwassermengen werden in Regenrückhalterräumen auf dem projekteigenen Grundstück im Bereich der Zufahrtsrampe zur Tiefgarage zurückgehalten.

Abwässer unterhalb der Rückstauebene werden mittels Hebeanlagen den Kanälen zugeführt.

Die in die Heinrich-Hertz-Straße eingeleitete Mischwassermenge beträgt 20,4 l/s, diese wird geblidet aus dem häuslichen Abwasser von 10,4 l/s und der Einleitbeschränkung von 10 l/s.

Sonstige Hinweise gem. § 9 (6) BauGB

Um die durch Baukörper entstehende Versiegelung zu minimieren werden die im Bebauungsplan mit arabisch eins bis sechs markierten Flächen, die gleichzeitige Decke über Tiefgarage sind, mit flachwurzelnden, heimischen Gewächsen bepflanzt. Im Rahmen der Baugenehmigung werden die Art und der Umfang der Bepflanzungen auf diesen Flächen detailliert.

Innerhalb der Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt gem. § 9 (1) 25 a und b BauGB sind im Bereich der Kronentraufe der bestehenden und zu erhaltenden Bäume ausschließlich kraut/gie Pflanzen oder geringwüchsige Sträucher anzupflanzen.

Hinweise zum Artenschutz

Bei Baufeldräumung und während der Baumaßnahmen ist der §§ 44 Abs. 1 BNatSchG (Abschnitt 3: Besonderer Artenschutz) zu beachten. Zuwiderhandlungen stellen einen Bußgeld- und Strafstandbestand im Sinne der §§ 69 ff. BNatSchG dar. Würde trotz der Einhaltung der u.g. Vermeidungsmaßnahmen gegen die Zugriffsverbote verstoßen, ist eine Ausnahme gem. § 45 (7) BNatSchG einzuholen. Bei artenschutzrechtlichen Fragestellungen ist die zuständige untere Landschaftsbehörde zu kontaktieren.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sowie gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind Gehölzfällungen und Eingriffe in die bestehende Bausubstanz in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres verboten.

Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

Bauzeitliche Flächeninanspruchnahmen für Zuwegungen und Arbeits- und Lagerflächen werden auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt. Sie erfolgen möglichst in Bereichen kurzfristig wiederherstellbarer und eher geringwertiger Biotopstrukturen, d.h. außerhalb von Gehölzbeständen. Im Zuge der Bauausführung sind möglichst bodenschonende Maschinen und Verfahren einzusetzen. Im Falle entstandener Bodenverdichtungen ist im Rahmen der Rekultivierung eine Tiefenlockerung durchzuführen. Die Inanspruchnahme von Flächen, die als Private Grünfläche, Wald bzw. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB festgesetzt werden, ist unzulässig.

Alle Bauarbeiten und Flächennutzungen (dauerhaft und temporär) sowie Gehölzentnahmen sind auf die im Bebauungsplan mit WA 1 festgesetzten Flächen zu beschränken.
Bei den Erdarbeiten (Bodenaushub, Lagerung etc.) sind die DIN 18300 „Erdarbeiten" und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau _ Bodenarbeiten" zu beachten.
Die als zu erhaltende Gehölze sind gem. den DIN 18920 vor dem Eingriff zu schützen. Für die Pflanzung von Gehölzen sind die Vorschriften gem. DIN 18916 zu beachten.

Im Rahmen des Bauantrages sind für die Baufelder WA 1 und WA 2 eine Begrünungsplan vorzulegen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid ist zu beachten.

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

Nutzungskreuz
Art der baulichen Nutzung — Baufeld Nr.
GRZ | GFZ
maximale Gebäudehöhe — 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 ... Geschossigkeit
0,4 — Grundflächenzahl
E — Geschossflächenzahl, Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen in ...m über NN
BG 1 — Gebäudehöhe Innerhalb der Baugrenze 1-als Höchstmaß z.B. 368,00 ü.NN
BG 2 — Gebäudehöhe Innerhalb der Baugrenze 2-als Höchstmaß z.B. 377,00 ü.NN
Örtl. Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW
In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
WD — Walmdach
FD — Flachdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken,
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität
Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Ferngasleitung Nr. 15/36 - unterirdisch (Hinweis)

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
PG — Private Grünflächen
ÖG — Öffentliche Grünflächen

Flächen für den Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b und Abs. 6 BauGB)
Flächen für den Wald

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 und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
GGa — Gemeinschaftsgaragen
St — Stellplätze - oberirdisch
FL 1 - 6 — Intensive Dachbegrünung
A B — Flächen für Balkone und Terrassen
Mit GeFr, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
b — zugunsten eines Erschließungsträgers
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen -05.02.2016- die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) entspricht. Remscheid, 06.01.2017 Fachdienst Bauen,Vermessung und Kataster Im Auftrag gez. Schubert Ltd. Bddt. Vermessungsdirektor	Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der amtlichen baulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) entspricht. Die Einwurfbeschreibung erfüllt Sinn der Fachdienst 0.62.7	Stadt Remscheid Der Oberbürgermeister Remscheid, 11.12.2017 gez. Mast - Weisz Oberbürgermeister
Der Rat / Haupt, Finanz und Liegenschaftsausschuss der Stadt am 17.12.2015 gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes beschlossen. Remscheid, 11.01.2017 gez. Mast - Weisz Oberbürgermeister	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ~~mittels Bürgerversammlung am 12.01.2016 und~~ Auslegung vom 25.01.2016 bis 22.02.2016 ~~entsprechend Ratsbeschluss / Haupt, Finanz- und Beteiligungsausschuss beschlossen~~ - entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung- 3 - Lennep vom 09.12.2015 gem.§ 3 (1) Baugesetzbuch i.V. m. § 13 a BauGB Remscheid, 11.01.2017 gez. Mast - Weisz Oberbürgermeister	Der ~~Rat~~ / Haupt, Finanz- und Liegenschaftsausschuss der Stadt am 23.03.2017 gemäß § 3 (2) i. V. m. §§ 13 und 13 a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Remscheid, 27.03.2017 gez. Mast - Weisz Oberbürgermeister	Dieser Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in der Zeit vom 24.04.2017 bis 29.05.2017 öffentlich ausgelegen. Remscheid, 05.06.2017 gez. Mast - Weisz Oberbürgermeister
Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 30.11.2017 als Satzung beschlossen worden. Remscheid, 05.12.2017 gez. Mast - Weisz Oberbürgermeister	Der Rat der Stadt hat am .....gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen i. V. m. § 41 Abs. 1 (f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (siehe textliche Fassung, ggf. ausstehende stehe Präambel und textliche Festsetzungen). Remscheid, ...20.... Oberbürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfügung vom..... Aktenz. 35.2-12.10 (.....) Düsseldorf, ...20.... Die Bezirksregierung Im Auftrag Remscheid, 03.01.2018 gez. Mast - Weisz Oberbürgermeister	Gemäß § 10 (3) BauGB i.V. m. § 13 a (2) und § 13 (2) BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes sowie die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung unter Verzicht/ auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB am 20.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Remscheid, 03.01.2018 gez. Mast - Weisz Oberbürgermeister
Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.		Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO).
Die geometrischen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgten durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft zu beachten.		Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Mit inkraftfreten dieses Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Festsetzungen, der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften verdrängt, wie:		Flurbereinplan Nr: ..... Durchführungsplan Nr: ..... Bebauungsplan Nr. 378 A teilweise

Stadt Remscheid

BEBAUUNGSPLAN NR. 633

Gebiet: nördlich Heinrich - Hertz - Straße, östlich Knusthöhe

Blatt 2 von 2