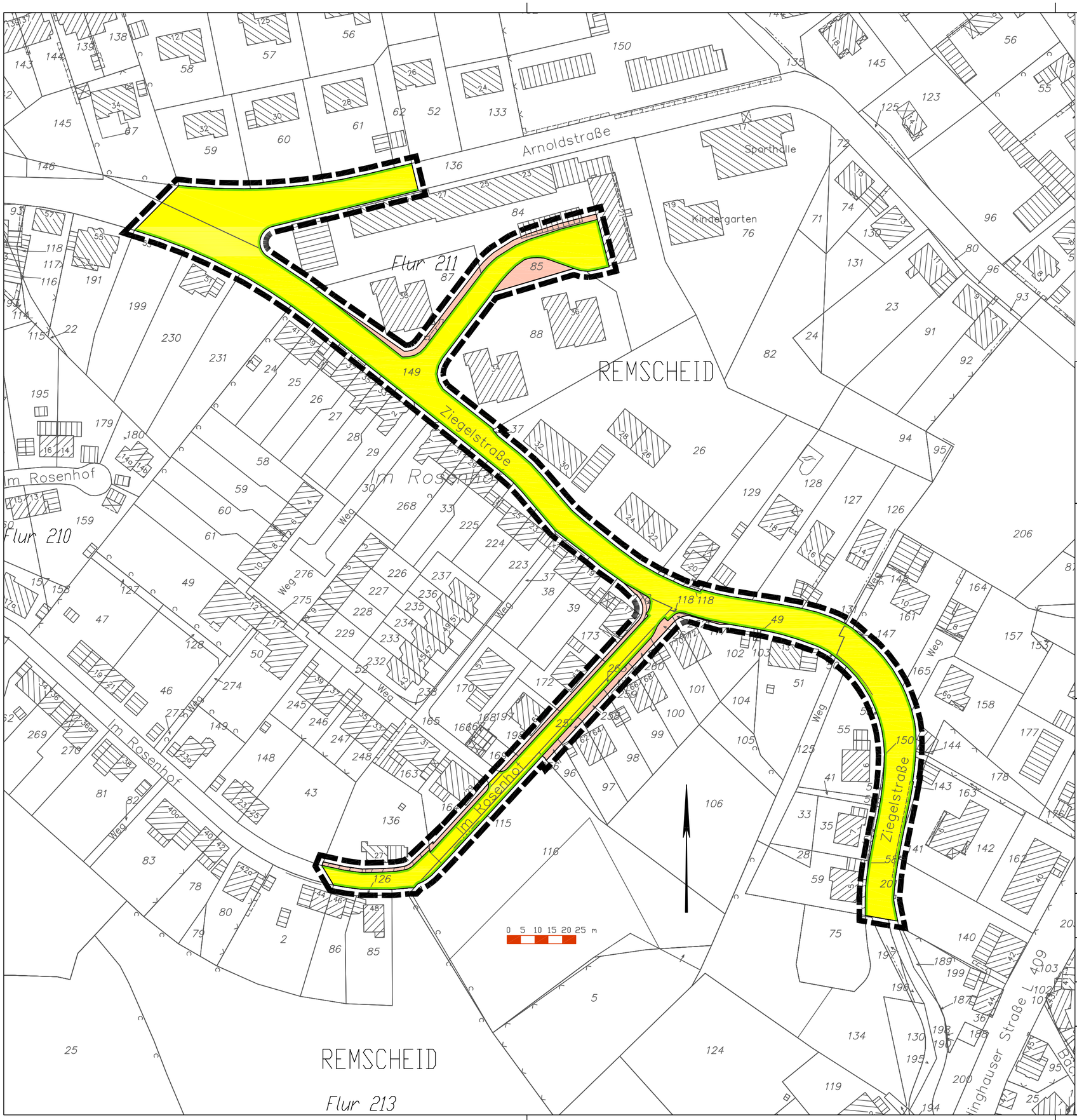

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1. **Garagen, Car - Ports und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (1) BauNVO)**

   Die Errichtung von Garagen, Car - Ports und Stellplätzen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

   Nebenanlagen, sofern es sich nicht um Erschließungsanlagen nach § 14 (2) BauNVO handelt, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

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

Sonstige Planzeichen

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

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen - 04.01.2012- die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509) entspricht.

Remscheid, 18.05.2012
Fachdienst Vermessung, Kataster und Liegenschaften
Im Auftrag

gez. Schubert
Städt. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachdienst 3.63.2

Remscheid, 15.05.2012
Fachdienst Bauordnung und Bauleitplanung
Im Auftrag

gez. Quadflieg
Städt. Baudirektor

Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin

Remscheid, 23.05.2012
In Vertretung

gez. Dr. Henkelmann
Beigeordneter für Bauen, Landschaftspflege und Kultur

Der ~~Rat /~~ Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 26.04.2012 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Remscheid, 21.05.2012

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte -nicht- ~~durch Versammlung am ..... und Auslegung vom ..... bis ..... ,entsprechend Ratsbeschluss / Haupt- und Finanzausschussbeschluss~~ -entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung- vom 14.03.2012
gem. § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

Remscheid, 21.05.2012

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der ~~Rat /~~ Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 26.04.2012 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Remscheid, 21.05.2012

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Dieser Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom 29.05.2012
bis 04.07.2012
öffentlich ausgelegen.

Remscheid, 10.08.2012
In Vertretung

gez. Dr. Henkelmann
Beigeordneter für Bauen, Landschaftspflege und Kultur

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 17.12.2012 als Satzung beschlossen worden.

Remscheid, 28.01.2013
In Vertretung

gez. Mast-Weisz
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am .....gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 41 Abs. 1 (4) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).

Remscheid,.....20....

Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden.
Siehe Verfügung vom.....
Aktenz. 35.2-12.10 (.....)

Düsseldorf,.....20....
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes sowie die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung unter Verzicht auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB am 13.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Remscheid, 14.02.2013
In Vertretung

gez. Dr. Henkelmann
Beigeordneter für Bauen, Landschaftspflege und Kultur

Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) durchgeführt.

Der Bebauungsplan enthält 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 geometrischen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgten durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft einzuhalten.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Festsetzungen, der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften verdrängt, wie:

Fluchtlinienplan	Nr. 76 teilweise
Durchführungsplan	Nr. .....
Bebauungsplan	Nr. alle teilweise 474, 161A, 127, 140

Stadt Remscheid

BEBAUUNGSPLAN NR.: 635

Gebiet: Ziegelstraße