



**I Textliche Festsetzungen**

1. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen für den Vereins-, Schul- und Breitensport“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Freisportanlagen und Spielfelder
- Tribünen und Beleuchtungsanlagen
- Fahrwege und Zufahrten
- Gebäude zur Lagerung von Sportzubehör
- Sonstige, dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen
- Lärmschutzhindernisse

Folgende Nutzungen innerhalb der festgesetzten Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen für den Vereins-, Schul- und Breitensport“ sind ausschließlich innerhalb des mit [Bf 1] bezeichneten Teilbereichs zulässig:

- Gebäude mit sportbezogenen Verwaltungs-, Aufenthalts- und Gastronomieeinrichtungen
- Gebäude mit Umkleide- und Sanitäreinrichtungen
- Überdachte Tribünenanlagen
- Stellplätze für Pkw
- Gebäude mit den Sportanlagen zugeordneten Dienstwohnungen

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)  
 Im Baufeld 1 (Bf 1) darf die festgesetzte maximale zulässige Höhe der Oberkante von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen (320,0 m ü. NN) für Flutlichtanlagen ausnahmsweise bis zu maximal 12,0 m (332,0 m ü. NN) überschritten werden.  
 Im Baufeld 2 (Bf 2) darf die festgesetzte maximale zulässige Höhe der Oberkante von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen (310,0 m ü. NN) für Flutlichtanlagen ausnahmsweise bis zu maximal 12,0 m (322,0 m ü. NN) überschritten werden.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 In den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sträucher gem. Pflanzliste in einem Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m und in der Pflanzgüte von verpflanzten Sträuchern, mindestens Höhe 60-100 cm, o.B. und 3-4 Trieben anzupflanzen. Zusätzlich pro 100 qm drei Bäume in der Pflanzqualität verpflanzte Hochstämme, o.B., Stammumfang 18/20 cm zu pflanzen.  
 Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.  
 In der mit [A] gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf einer Fläche von maximal 150 qm Nebenanlagen zu den Sportanlagen zulässig.

Mindestens 20% der Grundstücksflächen sind zu begrünen.

Pflanzliste	Baumarten:	Straucharten:
Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )		Roter Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )
Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )		Gemeine Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )		Zweigflügeliger Weißdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> )
Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )		Eingriffeliger Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )
Traubeneiche ( <i>Quercus petraea</i> )		Ilex ( <i>Ilex aquifolium</i> )
Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )		Mispel ( <i>Mespilus germanica</i> )
Vogelbeere ( <i>Sorbus aucuparia</i> )		Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )
		Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )
		Faulbaum ( <i>Rhamnus frangula</i> )
		Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )
		Salweide ( <i>Salix caprea</i> )
		Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
		Traubenholunder ( <i>Sambucus racemosa</i> )
		Gewöhnlicher Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )

**II Nachrichtliche Übernahmen**

**Fergasleitung**  
 Die Fergasleitung ist mit ihrem Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsaehse) graphisch in den Bebauungsplan übernommen worden.  
 Der Schutzstreifenbereich der Fergasleitung muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Fergasleitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Im Endausbau von Straßen, Zufahrten und Stellplätzen darf eine Rohrstehtel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Stellplätze im Schutzstreifenbereich sind so anzuordnen, dass die vorhandenen Straßenkapazitäten nicht überparkt werden können. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereichs angepflanzt werden. Die Trassenverläufe der Versorgungsanlagen müssen sichtbar und begehbar bleiben.

**III Hinweise**

**Umgang mit Bodendenkmälern**  
 Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern, etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Remscheid zu melden. Der Fund ist gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

**Kampfmittel**  
 Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmitteldienst bzw. die Stadt Remscheid zu verständigen.

**Artenschutz**  
 Aus art- und naturschutzrechtlichen Gründen sollte eine Rodung von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Rodungsarbeiten außerhalb dieser Zeiten sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Abriss von Gebäuden darf erst nach einer Kontrolle auf ein Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen durchgeführt werden.

**Schutz der angrenzenden Schutzgebiete nach BNatSchG/ LG NW**  
 Bei Baumaßnahmen sind die Flächen der angrenzenden Schutzgebiete nach BNatSchG/ LG NW vor Beeinträchtigungen wie Gehölzrodungen, Bodenverdichtungen oder Überschüttungen zu schützen. Bei Beginn der Baumaßnahmen sind erforderliche Schutzmaßnahmen, wie z.B. die Errichtung von Bauzäunen, in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde zu treffen.

**Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. PlanZV90**

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl  
 OK 116,6 m über NN Oberkante, als Höchstmaß über Normal Null
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenverkehrsfächen  
 Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
 unterirdisch  
 Fergasleitung mit Schutzstreifen
- 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, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs. 5 Nr. 7, § 9 Abs. 6, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)  
 Naturschutzgebiet  
 Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 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 Beteiligung der Planunterlagen (05.2015) die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasterrecht übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.	Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und den Anforderungen des § 2 der Planzeichenverordnung entsprechen. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachdienst 4.12.3.	Stadt Remscheid Der Oberbürgermeister Dezernat Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung

Der Haupt- und Beiratsausschuss der Stadt hat am 23.01.2014 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Informationsveranstaltungen am 14.05.2016 und Auslegung vom 13.08.2016 bis 01.07.2016 entsprechend Beschluss der Bezirksregierung, Lennep vom 15.01.2014 gemäß § 3 (1) BauGB.	Der Haupt-, Finanz- und Beiratsausschuss der Stadt hat am 11.05.17 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.	Der Planentwurf hat mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.05.17 bis 04.08.17 öffentlich ausliegen.

Der Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW vom Rat der Stadt am 22.02.18 als Satzung beschlossen worden.	Der Rat der Stadt hat am 22.02.18 gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 41 (1) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (Rechtsgrundlage und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden.	Gemäß § 10 (3) BauGB ist die genehmigte Satzung des Bebauungsplanes sowie die Begründung des Bebauungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zur Erreichung am 11.03.18 öffentlich bekannt gemacht worden.

Das Bebauungsverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) durchgeführt.

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Bauzustandsgenehmigung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für diesen Planbereich bisher gültigen ortsausschreiblichen Vorschriften aufzuheben.

Durchführungsplan:  
 Bebauungsplan: Nr. \_\_\_\_\_  
 Flächennutzungsplan: Nr. \_\_\_\_\_

**STADT REMSCHEID**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 659**  
 Gebiet: Südlich Hackenberger Straße  
 (Erweiterung Sportanlage Hackenberg)