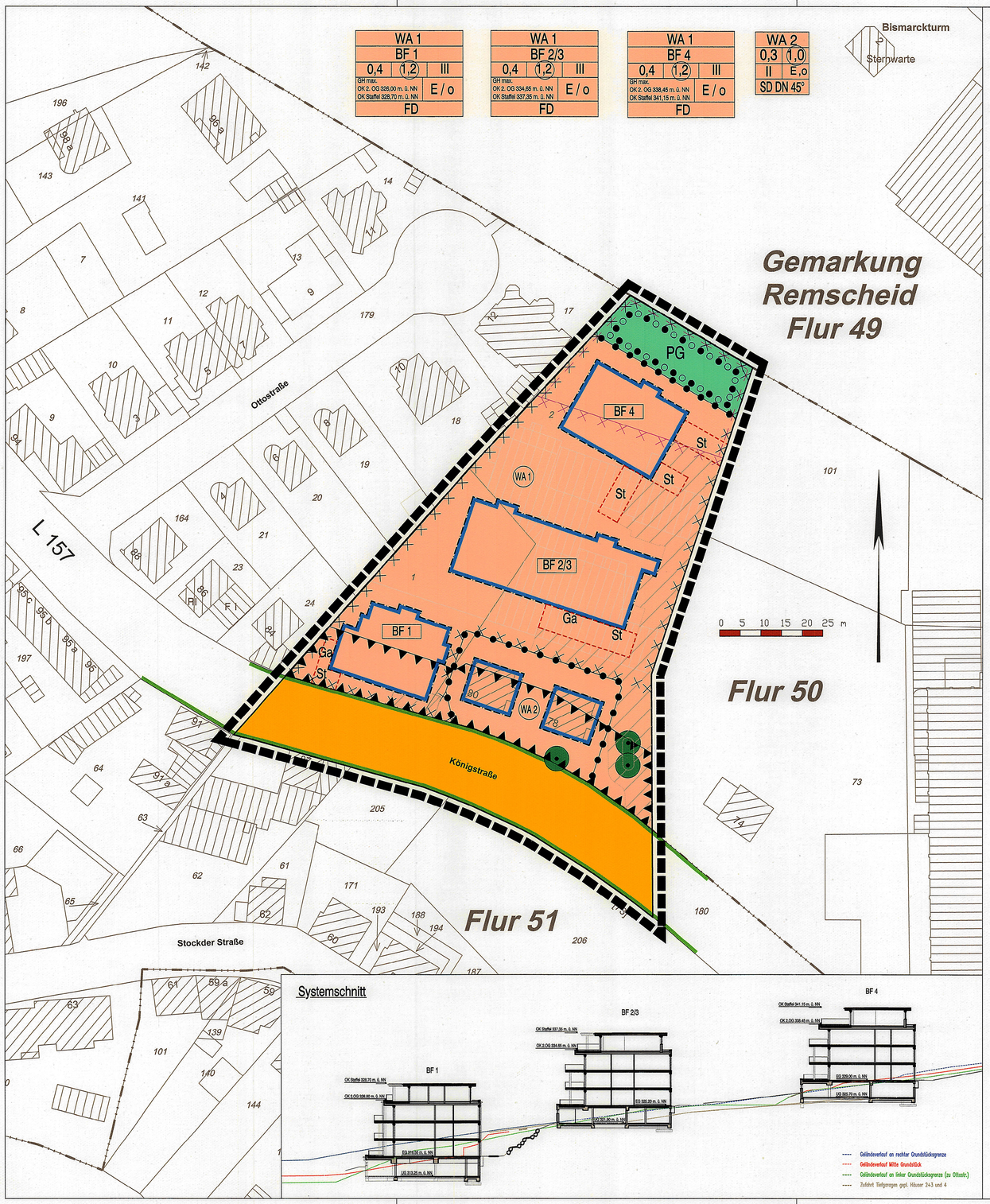


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 667 - Gebiet nördlich Königstraße, südlich Stadtpark

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, 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke ist nicht zulässig.

1.2 Ausschluss der in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige 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 Grundstücksflächen, Garagen und Stellplätze (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 nur innerhalb der überbaubaren Flächen im Untergeschoss eines jeweiligen Gebäudes zulässig.
Einzelgaragen und Stellplätze sind ausschließlich auf den dafür festgesetzten Flächen 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 Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Satz 1 BauNVO sind zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Satz 2 und 3 werden im gesamten Gebiet ausgeschlossen.

Nebenanlage im Sinne des § 14 (2) BauNVO die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Kälte und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sind zulässig.

Die Errichtung von genehmigungsfreien Gartenhäusern ist im gesamten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) ausgeschlossen.

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

Im mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit innerhalb der Tiefgaragen oder auf den dafür gekennzeichneten oberirdischen, hauseigenen, privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

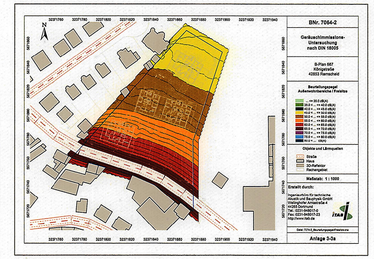
Im mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf hauseigenem privatem Grundstück außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nachzuweisen.

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.

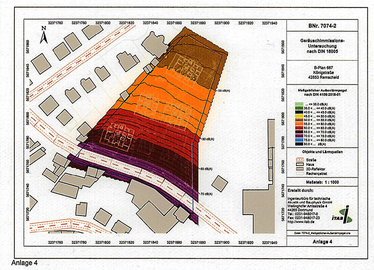
1.9 Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutz für gebäudegebundene Außenwohnbereiche (z.B. Balkone)
In dem im Bebauungsplan als „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" festgesetzten Bereich (entsprechend den rot gekennzeichneten Flächen in Anlage 3-3 bzw. 3-3a hier anzuwenden) sind bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen gebäudegebundene Außenwohnbereiche (z.B. Balkone) in den Obergeschossen nicht zulässig. Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, sofern durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich oder durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgeräusche um das Maß der Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV Tags sichergestellt werden kann.



Anlage 3 - 3a

Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109
Im gesamten Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß erf. R'w,res = LA - 30dB(A) einzuhalten. Der maßgebliche Außenlärmpegel LA ist dem nachfolgenden Bild zu entnehmen.



Anlage 4

Für die nordorientierte Fassade kann der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2 2018-01 ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) abgemindert werden.

Schallschutz von Schlafräumen
Für die beiden Bestandsgebäude und das geplante süd-westliche Mehrfamilienhaus (BF1) an der Königstraße sind beim Neubau bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen an den Süd-, Ost- und West- Fassaden schallgedämpfte ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

Im Einzelfall kann geprüft werden, ob durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgeräusche erreicht werden kann, sodass vor dem betreffenden Schlafraumfenster ein Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche von Nachts 45 dB(A) sichergestellt werden kann.

HINWEIS:
Die DIN 4109 -1:2018-0 Schallschutz im Hochbau, auf die in den textlichen Festsetzungen Punkt 1.9 verwiesen wird, wird zusammen mit dieser Bebauungsplanurkunde zur Einsichtnahme bereitgehalten. Sie kann auch über den Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

Die in magenta eingetragenen Grenzen und Darstellungen sind vom Rat der Stadt Remscheid in seiner Sitzung am 22.11.2018 beschlossen worden.
Remscheid, 19.06.19
Oberbürgermeister

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.

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 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes ist nur die Errichtung von Gebäuden mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 45° zulässig.

ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Pflanzliste

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

1. Alle gemäß zeichnerischer 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 Grünstrukturen der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB festgesetzten 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 - ISr 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
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
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

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

Bei Baufeldräumung und während der Baumaßnahmen ist der §§ 44 Abs. 1 ff. BNatSchG (Abschnitt 3: Besonderer Artenschutz) zu beachten. Zuwiderhandlungen stellen einen Bußgeld- und Straftatsbestand 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 Vermeidungsmaßnahmen

Hinweis 1
Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste infolge der Zerstörung von Nestern oder Eiern europäischer Vogelarten ist die Baufeldräumung (Entfernung von Gehölzen und Gebäuden) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. außerhalb der Zeit vom 01. März bis einschließlich 30. September, durchzuführen.

Hinweis 2
Die projektbedingt betroffenen Gebäude sind kurz vor dem Abriss auf Hinweise bezgl. einer Funktion als Fledermausquartier durch einen qualifizierten Gutachter zu überprüfen.
Können Fledermausquartiere im Vorfeld oder während der Abrissarbeiten nicht nachgewiesen werden, wird es nicht erforderlich die nachfolgenden weitergehenden Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.
Sollen ein Nachweis gelingt oder Quartiere während der Arbeiten gefunden werden, hat ein Abtrag der Gebäude nach und nach zu erfolgen, damit die Tiere durch Lärm und Vibration gewarnt sind und so veranlasst werden, das Quartier zu verlassen und abriss bedingte Tötungen vermieden werden können. Die Gebäude sind bei Temperaturen von über 10°C außerhalb der Fortpflanzungszeit/Wochenstubenzeit, d.h. außerhalb der Zeit vom 01. April bis einschließlich 30. September auszusetzen abzutragen. Bei Temperaturen über 10°C ist gewährleistet, dass die Fledermäuse selbstständig in der Lage sind die Gebäude zu verlassen. Sofern im Rahmen der Abrissarbeiten Fledermäuse hinter Strukturen (z.B. beim Ausbau von Fensterrahmen und Rollladenkästen) festgestellt werden, ist ein Fledermausfachmann zu informieren, damit die Tiere fachgerecht versorgt werden können.

Ggfs. sind durch die Untere Naturschutzbehörde dann entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren.

Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

- Bauzeitliche Flächeninanspruchnahmen für Zuwegungen und Arbeits- und Lagerflächen werden auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt. Sie erfolgen möglichst in Bereichen kurzlristig wiederherstellbarer und eher geringwertiger Biotopstrukturen, d. h. außerhalb von Gehölzbeständen. Im Zuge der Bauausführung sind möglichst bodenschonende Maschinen und Verfahren einzusetzen. Im Falle erstandener 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 und WA 2 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 zu erhaltenen Gehölze sind gem. der DIN 18920 vor Eingriffen zu schützen. Für die Pflanzung von Gehölzen sind die Vorschriften gem. DIN 18916 zu beachten.
- Im Rahmen des Bauantrages ist für das Baufeld WA 1 ein Begrünungsplan vorzulegen.
- Die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid ist zu beachten.

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

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat für diesen Bereich die Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen geprüft und keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln 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.

Hinweis:

Eine gutachterliche Begleitung von Erdarbeiten im Bereich der Anschüttung ist bei künftigen Bauvorhaben erforderlich. Einzelheiten hierzu werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan mit dem Hinweis auf die vorliegende Anschüttung gekennzeichnet. Es ergeht der Hinweis, dass der anfallende Aushub aus der Anschüttung bei Bauarbeiten ggf. entsorgungspflichtig ist, wodurch erhöhte Entsorgungskosten resultieren können.

Hinweise gem. § 9 (6) BauGB Entwässerung

Das Bauvorhaben soll an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Königstraße angeschlossen werden.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (im Bereich der WA 1 Fläche) muss nachgewiesen werden, dass die durch die Planung versiegelte Fläche nicht größer ist als die Fläche die durch den baulichen Bestand abgedeckt wird. Im Bestand sind 3.700 m² versiegelt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nachfolgender rechnerische Nachweis für die WA 1 Fläche geführt:

Flächen innerhalb der Baugrenzen:	1.849 m²
Erschließungsflächen privat:	1.038 m²
Garagen und Stellplätze:	372 m²
Wege privat:	234 m²
Gesamt versiegelte Fläche:	3.493 m²

Damit liegt der Wert der zukünftig zu versiegelnden Fläche um 207 m² unter dem Maximalwert von 3.700 m².
Darüber hinaus ist dieser Wert im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

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

Nutzungskreuze

Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung	
Baufeld Nr.		Baufeld Nr.	
GRZ	GFZ / Geschosse	GRZ	GFZ
maximale Gebäudehöhe	Bauweise	Geschosse	Bauweise
Dachform		Dachform/ Neigung	

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
(0,3) — Geschossflächenzahl, Höchstmaß
III — Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in ..m über NN

OK 2 — Gebäudehöhe innerhalb der Baugrenzen als Höchstmaß z.B. 334,15 m.ü.NN
OK Staffel — Gebäudehöhe innerhalb der Baugrenzen als Höchstmaß z.B. 336,85 m.ü.NN

Örtl. Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

FD — Flachdach
45° — Dachneigung

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

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

PG — Private Grünflächen

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)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Ga — Garagen
St — Stellplätze - überirdisch

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Hinweis: Private Erschließung

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen -20.02.2017- die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) entspricht.
Remscheid, 10.05.2017
gez./Mast - Weisz
Oberbürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachdienst 0.62.7
Remscheid, 10.05.2017
Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster
Im Auftrag
gez. Schubert
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister
Remscheid, 10.05.2017
gez./Mast - Weisz
Oberbürgermeister

Der ~~Rat/~~ Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss der Stadt hat am 17.11.2016 gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des/ Entwurfes dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Remscheid, 10.05.2017
gez./Mast - Weisz
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ~~nicht durch Veröffentlichung im Amtsblatt und Auslegung vom 28.08.2017 bis 30.06.2017 entsprechend Ratsbeschluss / Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss-Beschluss~~ entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung- 1 vom 25.10.2016 gem. § 3 (1) BauGB i. V. m. § 13 a BauGB
Remscheid, 05.12.2017
gez./Mast - Weisz
Oberbürgermeister

Der ~~Rat/~~ Haupt- Finanz- und Beteiligungsausschuss der Stadt hat am 05.06.2018 gemäß § 3 (2) i. V. m. §§ 13 und 13 a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.
Remscheid, 12.06.2018
gez./Mast - Weisz
Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in der Zeit vom 25.06.2018 bis 27.07.2018 öffentlich ausgelegen.
Remscheid, 14.08.2018
gez./Mast - Weisz
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 22.11.2018 als Satzung beschlossen worden.
Remscheid, 19.06.19
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen i. V. m. § 41 Abs. 1 (1) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).
Remscheid, ... 20.....
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfügung vom..... Aktenz. 35.2-12.10 (.....)
Düsseldorf, ... 20.....
Die Bezirksregierung
Im Auftrag
Oberbürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB i. V. m. § 13 a (2) und § 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 19.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Remscheid, 19.12.2018
Oberbürgermeister

Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

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.

Der Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

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

Fluchtlinienplan — Nr. K 14 I
Durchführungsplan — Nr. .....
Bebauungsplan — Nr. .....

Stadt Remscheid

BEBAUUNGSPLAN NR. 667

Gebiet: Nördlich Königstraße, südlich Stadtpark

Blatt 3 von 3