

Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Bäume, Sträucher und sonstige Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Die neu entstehende Böschung ist mit Spritzbegrünung zu versehen. Auf der öffentlichen Grünfläche östlich der geplanten Straße ist die bestehende Bepflanzung zu erhalten und mit zusätzlichen Pflanzen gemäß der Pflanzliste zu ergänzen.

Externe Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
 Für den externen Ausgleich des beanspruchten Plangebiets wird die städtische Fläche; Gemarkung Remscheid, Flur 157, Flurstücke 71, 72 und Gemarkung Remscheid, Flur 155, Flurstück 80 (jeweils anteilig), festgesetzt mit folgenden Maßnahmen:

Maßnahme 1: Entfernung / Bekämpfung von Adlerfarnbeständen
 Es wird empfohlen die Bestände durch eine zweimalige Mahd pro Jahr zu bekämpfen. Sollte dies nicht den gewünschten Erfolg bringen, sind ggf. weitere Maßnahmen zu treffen.

Maßnahme 2: Förderung artenreicher Säume
 Zur Förderung artenreicher Säume, soll entlang von Randstrukturen, wie Wegen und Gehölzsäumen sowie Unterhalb der Hochspannungsfreileitungen eine Ansaat mit Blümmischungen erfolgen. Die Säume sollten Breiten zwischen 3 und 5 m aufweisen. Je nach Standortverhältnissen ist eine geeignete Blümmischung zu verwenden (z. B. aufgrund der Feuchtigkeits- oder Trockenheitsverhältnisse, Besonnung / Verschattung, Bodentyp und Bodenart etc.). Geeignet sind regionalisierte Mischungen der Region 7 „Rheinisches Bergland“ wie z. B. „Blumenwiese“ oder „Mager- und Sandrasen“ mit 50% Gräsern und 50% Blumen / Kräutern und Leguminosen oder „Feuchtwiese“ mit 70% Gräsern und 30% Blumen / Kräutern und Leguminosen. Die Schnitthöhe sollte ca. 10 cm betragen. Bodenbrüter und Wildtiere können dadurch geschont werden. Ggf. kann es erforderlich sein im ersten Jahr nach der Aussaat zwei- bis dreimal zu mähen, um eine Unterdrückung unerwünschter Wildkräuter zu erzielen. Dies ist stark abhängig von der Wüchsigkeit der Fläche.

Maßnahme 3: Extensives Mahdkonzept
 Artenreiche Mahdweiden bzw. extensiv genutztes Grünland weisen einen hohen ökologischen Wert auf. Durch eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung kann die Artenvielfalt erhöht werden. Um das Ziel einer artenreichen Mahdweide zu erreichen, erfolgt eine zeitliche Bewirtschaftungsbeschränkung, das heißt es erfolgt in Zukunft eine maximal einmalige Mahd, nicht vor August jeden Jahres (oder alternativ Beweidung mit einer Dichte von maximal 1 Großvieheinheit pro Hektar).

Aktive Schallschutzmaßnahme
 Der festgesetzte Bereich auf der Lenneper Straße ist mit lärmtechnisch optimiertem Fahrbahnbelag zu versehen, der eine Straßendeckschichtkorrektur gemäß § 3 der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in Verbindung mit der jüngsten Veröffentlichung der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 19), Tab. 4a, Zeile 4 von Al. 0 - 2,7 dB (PKW) bzw. -1,9 dB (LKW), berücksichtigt. Eine Ausnahme bilden hier Bereiche für mögliche Bushaltestellen, da hier Standfester Asphalt benötigt wird.

Sonstige Nebenanlagen nach BauNVO § 14
 Nebenanlagen sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig

Örtliche Bauvorschriften
 Bäume gemäß Baumschutzsatzung

Für die entfallenden Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid fallen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Während der Bauphase sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der nicht entfallenden Bepflanzung zu treffen. Besondere Beachtung gilt dem festgesetzten Baum nahe dem Kreisverkehr.

Hinweise
Kampfmittel

Kampfmitteln können im Plangebiet nicht ganz ausgeschlossen werden. Im markierten Bereich wird eine Überprüfung auf Kampfmittel empfohlen. Deshalb sind Erdarbeiten entsprechend dem Merkblatt für Baugrundergriffe durchzuführen. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, wenn Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Artenschutz
 Im Rahmen von Baumfällungen müssen Höhlungen und Spalten kurz vor der Rodung auf Fledermausbesatz überprüft werden. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, so muss gewartet werden, bis die Tiere die Höhlen von selbst verlassen haben. Wenn ein Fledermausbesatz trotz der Kontrolle aufgrund einer nicht ausreichenden Einsehbarkeit oder Unreichbarkeit von Baumhöhlen nicht ausgeschlossen werden können, so muss ein Fledermausspezialist bei der Fällung anwesend sein, um betroffene Tiere ggf. fachgerecht versorgen zu können.

Im Rahmen von Abrissarbeiten müssen die Gebäude kurz vor dem Abriss auf Fledermausbesatz überprüft werden. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, so muss gewartet werden, bis die Tiere die Höhlen von selbst verlassen haben.

Ein Abriss von Gebäuden hat nach Möglichkeit außerhalb der Wochenstunbenzeit stattzufinden, also nicht von April bis Mitte August, da dies die sensibelste Phase im Jahr darstellt.

Die Baufeldräumung (Rodung der Gehölze) muss zur Vermeidung baugeringer Tötung von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel stattfinden, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September.

Pflanzliste
Pflanzarten Bäume, Pflanzqualität mind. Stammumfang 18/20, 2 x verpflanzt mit Ballen
 Carpinus betulus „Fastigiata“ (Säulen-Hainbuche)
 Quercus robur „Fastigiata“ (Stieleiche)
 Gleditsia triacanthos „Skyline“ (Dornlose Gleditschie)
 Corylus colurna (Baumhasel)
 Tilia cordata (Winterlinde)

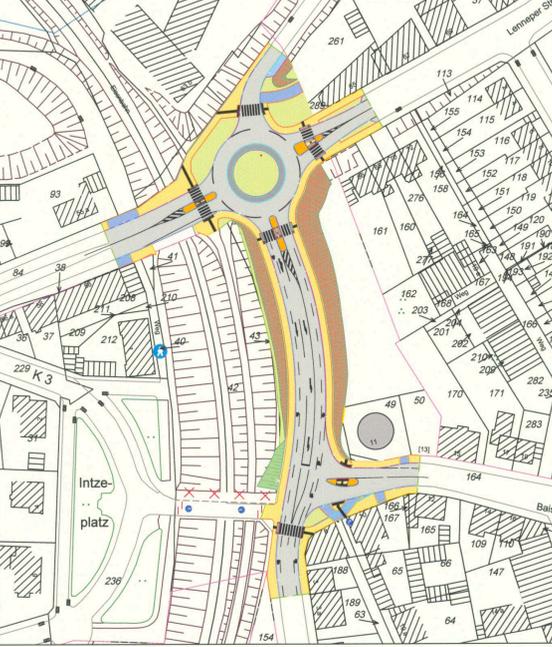
Pflanzarten Sträucher, Pflanzqualität mind. 125 - 150 cm, 1 x verpflanzt
 Flächige Bepflanzung der Sträucher im Reihenabstand von 1,50 m, Pflanzabstände in der Reihe 1,50 m im Versatz.
 Verwendung Liste 1 und Liste 2 im max. Mischungsverhältnis 1:1 möglich

Pflanzarten einheimische Sträucher - Liste 1
 Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
 Cornus sanguinea (blutroter Hartriegel)
 Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
 Euonymus europaeus (Pfeifenröhchen)
 Ilex aquifolium (Stechpalme)
 Rosa canina (Hunds-Rose)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Sambucus racemosa (Traubenholunder)
 Viburnum opulus (Echter Schneeball)

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

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
 - 5.2.1. Bahnanlagen
- Verkehrsflächen
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Rad- und Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - unterirdisch
- Grünflächen
 - 9. Private Grünflächen
 - 9. Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung: Bäume
 - 15.12. Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nachrichtliche Übernahmen
 - Bombenabwurfgebiet

vorgesehene Straßenplanung



Verfahrensvermerke

<p>Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen (05.2022) die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katastralmesswerk übereinstimmt und den Anforderungen des § 2 der Planzeichenverordnung entsprechen. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachdienst 4.12.</p> <p>Remscheid, 18.12.2023 Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster im Auftrag</p>	<p>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.</p> <p>Remscheid, 18.12.2023 Fachdienst Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung im Auftrag</p>	<p>Stadt Remscheid Der Oberbürgermeister Dezernat Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung</p>	
<p>Der Rat der Stadt hat am 04.07.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Remscheid, 19.12.2023</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 04.11.2019 bis 22.11.2019 entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung - Süd gemäß § 4 (1) BauGB.</p> <p>Remscheid, 19.12.2023</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 29.10.2019 gemäß § 4 (2) BauGB.</p> <p>Remscheid, 19.12.2023</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 23.03.2023 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.</p> <p>Remscheid, 19.12.2023</p>
<p>Der Planentwurf hat mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.05.2023 bis 07.06.2023 öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.</p> <p>Remscheid, 19.12.2023</p>	<p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 20.04.2023 gemäß § 4 (2) BauGB.</p> <p>Remscheid, 19.12.2023</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW vom Rat der Stadt am 07.12.2023 als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Remscheid, 19.12.2023</p>	<p>Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Begründung des Bebauungsplanes mit Begründung und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen worden.</p> <p>Remscheid, 19.12.2023</p>

Rechtsgrundlagen / Hinweise

Der Bebauungsplan Nr. 677 wird mit Begründung, beigefügten Fachgutachten und sonstigen Anlagen sowie der zusammenfassenden Erklärung im Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster, Rathaus, Theodor-Heuss-Platz 1, 42655 Remscheid, Zimmer 242 und 244 von Dienstag bis Donnerstag in der Zeit von 9:00 bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Vereinbarung (Telefon 02191116-2464, 02191116-2465 und 02191116-2502) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Das Bebauungsplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), durchgeführt.

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3716), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), und nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW 2018, S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW, S. 1086).

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4.11.2020 (BGBl. I S. 2334).

Dem Bebauungsplan ist die Begründung mit Fachgutachten und sonstigen Anlagen sowie die zusammenfassende Erklärung beigefügt. Die geometrischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erfolgten 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 Durchführungspläne: Nr.
 Ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben: Bebauungspläne: Nr.

Übersichtsplan

