

BF
WA
0,4 u. 0,8
II ED
D 30-40°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1.1 Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen 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.3 BauNVO)

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

1.2 Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden 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.2-5 BauNVO)

Folgende Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2-5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.3 Garagen, Car - Ports und Stellplätze auf den überbaubaren und 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 überbaubaren und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Nebenanlagen, sofern es sich nicht um Erschließungsanlagen handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.5 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)

Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit der Anpflanzung entsprechend beigefügter Pflanzliste zu bepflanzen.

2. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Neufassung vom 1. März 2000 (GVBl. 2000, 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW.S.863)

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

Innerhalb der als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind nur Dachneigung von 30° - 40° einheitlich zulässig. Drempeel und Dachausbauten sind nicht gestattet. Eine sichtbare Sockelhöhe von max. 80 cm ist zulässig.

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

Mit Ausnahme von genehmigungsfreien Gartenhäusern und Gartenhäusern mit einer max. Grundfläche von 15 m² ist die Errichtung sonstiger Gartenhäuser außerhalb der überbaubaren

HINWEIS

Hinweis gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft seit 01.03.2010

Hinweis gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 39 BNatSchG und den §§ 44 ff. BNatSchG
Bei Baufeldräumung und während der Baumaßnahme ist der § 44 Abs. 1 BNatSchG (Abschnitt 3: Besonderer Artenschutz) zu beachten. Zuwiderhandlungen stellen einen Bußgeld- und Straftatbestand im Sinne der §§ 69 ff. BNatSchG dar. Würde trotz der Einhaltung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gegen die Zugriffsverbote verstoßen, ist eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG einzuholen. Bei artenschutzrechtlichen Fragestellungen ist die zuständige Untere Landschaftsbehörde zu kontaktieren.

PFLANZLISTE

Gehölzarten in Remscheid
Es wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich die genannten heimischen Gehölzarten zu verwenden sind. Heimische Gehölze sind Lebensraum für viele Tierarten, haben eine hohe ökologische Bedeutung und sind widerstandsfähig und robust.

Bäume für Hecken und freie Landschaft
Als Heister (baumartige Gehölze, Pflanzqualität: 150 - 200 cm Höhe, 2 x verpflanzt) und hochstämmige Solitärbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, ohne Ballen, Stammumfang: mind. 16 - 18 cm), die punktuell (einzeln) und gleichmäßig verteilt gepflanzt werden, (ca. 10 m Abstand der Heister untereinander, Richtwert: pro 30 - 35 qm ist ein Baum zu pflanzen) sind folgende Arten:

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Mandelweide	(Salix triandra)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Vogelkirsche	(Prunus avium)

Die Bäume sind anzupfählen und mit Wildverbisschutz zu versehen.

Sträucher insbesondere für Hecken und freie Landschaft

Die Heckenpflanzungen setzen sich zu 90 - 95 % aus Sträuchern und zu 5 - 10 % aus Heistern (s.o.) zusammen. Folgende Straucharten sind in einer gleichmäßigen und ausgewogenen Verteilung zu verwenden:

Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Hasel	(Corylus avellana)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Ilex	(Ilex aquifolium)
Mispel	(Messpilus germanica)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Salweide	(Salix caprea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Traubenholunder	(Sambucus racemosa)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna od. laevigata)

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

Nutzungskreuz	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baufeld Nr.:	0 offene Bauweise
Art der baulichen Nutzung:	
GRZ / GFZ	
Zahl der Vollgeschosse / Bauweise	
Dachform	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

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

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

GRZ, GFZ, Geschossigkeit	Sonstige Planzeichen
0,4 Grundflächenzahl	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
GR 100 m Grundfläche	
GR 0,4 Grundflächenzahl	
GR 100 m Grundfläche	
GRZ 0,7 Geschossflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß	
GRZ 0,5 - 0,7 Geschossflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß	
III Zahl der Vollgeschosse + Höchstmaß	
III - V Zahl der Vollgeschosse Mindest- und Höchstmaß	
V Zahl der Vollgeschosse - zwingend	

Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt	
TH Traufhöhe - als Höchstmaß, z.B. "TH 12,4 m über Gelände"	
FH Firsthöhe - als Höchstmaß, z.B. "FH 53,5 m über NN"	
OK Oberkante - als Höchstmaß, z.B. "OK 124,5 m über NN"	
OK Oberkante - Mindest- und Höchstmaß, z.B. "OK 116,0 bis 124,5 m über NN"	
OK Oberkante - zwingend, z.B. "OK 124,5 m über NN"	

Ort. Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB

SD Satteldach	
WD Walmdach	
FD Flachdach	
PD Pultdach	
ZD Zeltdach	
D Dachneigung	
← → Firstlinie	

Die in magenta eingetragenen Änderungen des Planentwurfs (Textliche Festsetzungen / Hinweise) sind vom Rat der Stadt Remscheid in seiner Sitzung am 12.05.2011 beschlossen worden.
Remscheid, 16.05.2011
gez. Wilking
Oberbürgermeisterin

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen +10.03.2009 die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Pflichtenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.

Remscheid, 09.07.2010
Fachdienst Vermessung, Kataster und Liegenschaften
Im Auftrag
gez. Schubert
Städt. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch gegenüber ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachdienst 3.05.2.

Remscheid, 09.07.2010
Fachdienst Erschließung und Bauleitplanung
Im Auftrag
gez. Quadflieg
Städt. Baudirektor

Stad Remscheid
Die Oberbürgermeisterin
Remscheid, 07.07.2010
In Vertretung
gez. Dr. Henkelmann
Beigeordneter für Bauen, Landschaftspflege und Kultur

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 24.06.2010 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13a BauGB die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplans beschlossen.

Remscheid, 06.07.2010
gez. Wilking
Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nicht entsprechend Beschluss der Besondereinstellung - 1 - Alt Remscheid am 14.01.2004 gem. § 5 (1) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Zeit vom 22.03.2010 bis 16.04.2010.

Remscheid, 06.07.2010
gez. Wilking
Oberbürgermeisterin

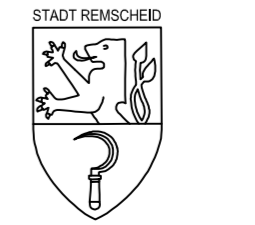
Der Rat der Stadt hat am 12.05.2011 als Sitzung gemäß § 41 Abs.1 (f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans § 9 Satz 2 beschlossen. (Rangfolge, Grundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).

Remscheid, 16.05.2011
Oberbürgermeisterin

Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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).

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung und eine Fluchtlinienpläne Nr. 95 die Durchführungspläne Nr. 95 die Bebauungspläne



DURCHFÜHRUNGSPLAN NR. 95
2.förmliche Änderung
Gebiet: Adam - Stegerwald - Straße
Blatt 2 von 2