



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Festsetzungen**
- Outlet Remscheid Teilbereich "Einkaufszentrum" / Teilbereich "Parken"
 - Mischgebiet
 - Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, in Meter über Normalhöhennull
 - Lichte Höhe, als Mindestmaß, in Meter über Normalhöhennull
 - Baugrenze
 - Brücke, lichte Höhe mindestens 5,40 m
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgänger- und Aufenthaltsbereich
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP)
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP)
 - Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - bestehende Geländehöhe
- 2. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und unverbindliche Plandarstellungen**
- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - bestehende Geländehöhe

Verfahrensvermerke

<p>Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Erstellung der Planunterlagen (.....) die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasterantrags übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.</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 FIRU Koblenz GmbH.</p>		<p>Stadt Remscheid Der Oberbürgermeister Dietmar Stadtwitzling, Bauen und Wirtschaftsförderung</p>	
<p>Remscheid, Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster Im Auftrag</p>		<p>Koblenz, FIRU Koblenz GmbH Schoßstraße 5 56068 Koblenz Im Auftrag</p>		<p>Remscheid, In Vertretung</p>	
<p>Lfd. Städt. Vermessungsdezernat</p>		<p>Geschäftsführer</p>		<p>Beigeordneter</p>	
<p>Der Rat der Stadt hat am 19.06.2022 dem Antrag der Vorhabensleiterin (vom 06.06.2022) auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB zugestimmt und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 685 als vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.</p>		<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Informationsveranstaltung am und Auslegung vom bis entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung - 3 Lennep gemäß § 3 (1) BauGB.</p>		<p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom gemäß § 4 (1) BauGB.</p>	
<p>Remscheid, Oberbürgermeister</p>		<p>Remscheid, Oberbürgermeister</p>		<p>Remscheid, Oberbürgermeister</p>	
<p>Dieser Planentwurf hat mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.</p>		<p>Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom gemäß § 4 (2) BauGB.</p>		<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.</p>	
<p>Remscheid, 20..... Oberbürgermeister</p>		<p>Remscheid, 20..... Oberbürgermeister</p>		<p>Remscheid, 20..... Oberbürgermeister</p>	
<p>Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Bereithaltung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie Vorhaben- und Erschließungsplans beschlossen.</p>		<p>Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Bereithaltung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie Vorhaben- und Erschließungsplans beschlossen.</p>		<p>Remscheid, 20..... Oberbürgermeister</p>	

Hinweise

Der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 685 wird mit Begründung, beigefügten Fachgutachten und sonstigen Anlagen im Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster, Rathaus, Theodor-Heuss-Platz 1, 42853 Remscheid, Zimmer 242 und 244 von Dienstag bis Donnerstag in der Zeit von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie nach vorheriger Vereinbarung (Telefon 0219116-2464, 0219116-2466 und 0219116-2502) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Das Bebauungsplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 1, 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, durchgeführt.

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus: textliche und zeichnerische Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus 6 Blättern (Lageplan, TG-Plan, EG-Plan, Schnitte, Ansichten, Perspektive) und Vorhabensbeschreibung.

Die geometrischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans 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 Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften überlagert.

Fuchthinneplan: Nr. 104
Durchführungsplan: Nr. 203, 300/2



VORENTWURF VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 685

Gebiet: Areal zwischen Mühlenstraße und Straße Am Stadion sowie zwischen Brehmstraße und Röntgenstraße in Remscheid-Lennep