



Bf 1	
WA	
0,4	1,2
II - III	o
SD, PD, ZD	

Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. PlanzV90

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse Bauweise

Dachform

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

o offene Bauweise

SD Satteldach

PD Pultdach

ZD Zeltdach

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

- Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

gr, lr, c gr = Gehrecht, lr = Leitungsrecht; c = zugunsten des Erschließungsträgers

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

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 217 1. Änderung:

- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863, 975) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Hinweis:

Werden in oder auf einem Grundstück Bodendenkmäler (archäologische Bodenfunde und -befunde wie z.B. Mauern/Mauerreste, Keramik, Glas, Metallgegenstände, Münzen, Knochen, Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbständig erkennbare Bodendenkmäler hervorgerufen worden sind) entdeckt, sind diese nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW der Gemeinde/Unteren Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland/Arnt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich anzuzeigen und haben die zur Anzeige Verpflichteten das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstelle zunächst in unverändertem Zustand zu erhalten.

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen (.07.2010) die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Kataster nachweislich übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.	Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entsprechen. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Zentraldienst 0.12.3.	Stadt Remscheid Die Oberbürgermeisterin
Remscheid, ...03.02..20.11 Fachdienst Vermessung, Kataster und Liegenschaften Im Auftrag gez. Schubert Städt. Vermessungsdirektor	Remscheid, ...03.02..20.11 Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft Im Auftrag gez. Sonnenschein Zentraldienstleiter	Remscheid, ...03.02..20.11 gez. Wilding Oberbürgermeisterin

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 20.01.2011 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplans beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 20.09.2010 bis 08.10.2010, entsprechende Beschluss der Bezirksvertretung Alt-Remscheid vom 13.04.2010 gemäß § 3 (1) in Verbindung mit § 13 a BauGB.	Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 20.01.2011 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplans mit Begründung beschlossen.	Dieser Planentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB in der Zeit vom 21.02.2011 bis 25.03.2011 öffentlich ausliegen.
Remscheid, ...03.02..20.11	Remscheid, ...03.02..20.11	Remscheid, ...03.02..20.11	Remscheid, ...28.03..20.11
gez. Wilding Oberbürgermeisterin	gez. Wilding Oberbürgermeisterin	gez. Wilding Oberbürgermeisterin	gez. Wilding Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW vom Rat der Stadt am 14.07.2011 als Satzung beschlossen worden.	Der Rat der Stadt hat am gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 41 (1) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfügung vom (Aktenz.)	Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung vom der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Bereithaltung des Bebauungsplans mit Begründung zur Einsichtnahme am 19.08.2011 fortständig bekanntgemacht worden.
Remscheid, ...01.08..20.11	Remscheid,20.....	Düsseldorf,20.....	Remscheid,19.08.20.11
gez. Wilding Oberbürgermeisterin	Oberbürgermeisterin	Die Bezirksregierung	gez. Dr. Henkelmann Oberbürgermeister Beigeordneter

Das Bebauungsplanverfahren 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 das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
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.	Dem Bebauungsplan ist die Begründung beigefügt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben:	Fluchtlinienplan: Nr.
	Durchführungsplan: Nr.
	Bebauungsplan: Nr. 217...teflw.

BEBAUUNGSPLAN NR. 217 1. ÄNDERUNG

Gebiet zwischen Alleestraße, Daniel-Schürmann-Straße, Luisenstraße, Winkelstraße