



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Garagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
(gem. § 9 (1) Nr.4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 (1) BauNVO)

Die Errichtung von Garagen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Die Errichtung von Stellplätzen ist auf den im Bebauungsplan dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

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

Die Errichtung von Nebenanlagen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

- 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.

Hinweis des 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 ist zu beachten. Das Merkblatt für Baugründeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienst ist der Entscheidungsbegründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

BEPFLANZUNGSVORSCHLAG
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 als Heister oder hochstämmige Solitäräume~~

Artenname deutsch	Artenname wissenschaftlich
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Mandelweide	Calix triandra
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium

Sträucher für Hecken und die freie Landschaft

Artenname deutsch	Artenname wissenschaftlich
Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana
Himbeere	Rubus idaeus
Hundsrose	Rosa canina
Stechpalme (Ilex)	Ilex aquifolium
Mispel	Mespilus germanica
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa

~~Bäume als Heister oder hochstämmige Solitäräume~~

Artenname deutsch	Artenname wissenschaftlich
Traubeneiche	Prunus padus
Weißdorn	Crataegus monogyna oder laevigata

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

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



Hinweis: Temporärer Standort für Müllbehälter

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



Straßenbegrenzungslinie



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

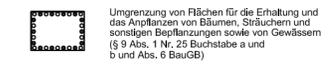


Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



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)



Sonstige Planzeichen

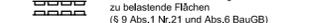
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)



St Stellplätze



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



zugunsten eines Erschließungsträgers



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen -28.03.2014- die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) entspricht.

Remscheid, 09.10.2015
Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster
Im Auftrag
gez. Schubert
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat / Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss der Stadt hat am 20.08.2015 gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat / Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss der Stadt hat am 20.08.2015 gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Dieser Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 02.11.2015 bis 04.12.2015 öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 07.04.2016 als Satzung beschlossen worden.

Der Rat der Stadt hat am gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen i. V. m. § 41 Abs. 1 (f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB am 11.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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.

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



BEBAUUNGSPLAN NR. 312 1. Änderung

Gebiet: zwischen Schillerstraße, Knuthöhe, Thüringsberg und Schwelmer Straße