TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) i.V.m.
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, berichtigt GV NW S. 982)

1. Überbaubare/nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 9 (1) Nr.1 und 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) Bundeskleingartengesetz)

1.1 Innerhalb der überbaubaren Fläche ist nur die Errichtung baulicher Anlagen zulässig, deren Funktion in direktem Zusammenhang mit der Kleingartenanlage steht (Vereinshaus).

1.2 Bei der Genehmigung von Gartenlauben ist das Bundeskleingartengesetz anzuwenden; die Größe der Gartenlauben darf die gemäß § 3 (2) Bundeskleingartengesetz festgesetzte maximale Größe der Grundfläche von 24 m² nicht überschreiten.

1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind ausgeschlossen

2. Dachneigung
(gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 Abs. 4 BauO NW)

Die Dachneigung beträgt 0° - 23°.

3. Stellplätze und Garagen
(gemäß § 9 (1) Nr.4 und (2)) BauGB sowie § 9 (4) i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NW)

3.1 Die Errichtung von Stellplätzen ist nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig.

3.2 Die Pkw-Erschließungsflächen sowie die Flächen der Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen.

3.3 Die Zulässigkeit von Garagen und Carports ist ausgeschlossen.

4. Anzupflanzende und zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
(gemäß § 9 (1) Nr.25 a und b BauGB)

4.1 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind gemäß ihrer Kennzeichnung im Plan anzupflanzen und zu erhalten.

4.2 Die Hecken sind in ihrer Breite entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes herzustellen und entsprechend der folgenden Pflanzenliste zu bepflanzen.

Pflanzenliste:

Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)	15 % co. 1 Stck. je 10 lfdm Hecke
Hainbuche	(Carpinus betulus)	5 % co. 1 Stck. je 20 lfdm Hecke
Weißdorn	(Crataegus monogyna oder laevigata)	25 %
Haselnuß	(Corylus avellana)	20 %
Schlehe	(Prunus spinosa)	10 %
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	5 %
Faulbaum	(Rhamnus frangula)	5 %
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)	5 %
Hundsrose	(Rosa canina)	3 %
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)	2 %
Traubenkirsche	(Prunus padus)	2 %
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	1 %
Traubenholunder	(Sambucus racemosa)	1 %
Ilex	(Ilex aquifolium)	1 %

(% = prozentualer Flächenanteil innerhalb der Neupflanzung)

5. Entwässerung

5.1 Schmutzwasserentsorgung

Bei der Schmutzwasserentsorgung der Gartenlauben sind die Anforderungen eines Erlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Az.: III B 6 - 63.10/11 - 29503) zu beachten. Das Schmutzwasser des Vereinshauses ist der städtischen Kanalisation zuzuführen.

5.2 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist dezentral auf den einzelnen Parzellen zu versickern.

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

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

I — Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünfläche — PG private

Dauerkleingärten

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Binden von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

anzupflanzender Baum

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB) (geplant)

Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

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

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen (§2Abs.1 BauGB) die Darstellungen des Bebauungsplanes mit den Katasternachweis Bundesdruckerei und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1981 entsprechen.

Remscheid, ...03.06.. 1999.
Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften
Im Auftrag
gez.
Stadtv. Vermessungsdezernent

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Ordnung gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes vom 27.08.1997 in der Fassung vom 15.12.1997 eingeflossen. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachbereich 61/5.

Remscheid, ...03.06.. 1999.
Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtentwicklung
Im Auftrag
gez.
LVA. Stadtv. Baudezernent

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister

Remscheid, ...03.06.. 1999.
In Vertretung
gez.
Baudezernent

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 22.06.99 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Remscheid, ...7.4..... 1999.

gez.
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger erfolgte -nicht- durch Veranstaltung am 05.06.00. und Auslegung vom 26.06.00 bis 28.06.00. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlichen Stellen -entsprechend Beschluß der Bezirksvertretung/ Ausschuß vom ..22.06.99.. gem. § 3 (1) BauGB.

Remscheid, ...7.4..... 1999.

gez.
Oberbürgermeister

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 22.06.99 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.

Remscheid, ...7.4..... 1999.

gez.
Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ...26.06. 1999. bis ...29.07. 1999. öffentlich ausgelegen.

Remscheid, ...16.8.... 1999.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez.
Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt vom ...26.09.99 als Satzung beschlossen worden.

Remscheid, ...30.09.. 1999.

gez.
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am BauGB Nr.1 in Verbindung mit § 41 Abs.1 (1) der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gemäßerklärten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Nicht-gemäßerklärte Festsetzungen, siehe Präambel und textliche Festsetzungen).

Remscheid, ... 199..

Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB gemäßerklärt worden.
Siehe Verfügung vom ..... Aktenz. 35.3-15/0 [.....]

Düsseldorf, ... 199..
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bebauungsplan-Gesamtplan vom ..... sowie die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen am 15.02.2000 entsprechend bekanntgemacht worden.

Remscheid, 15.03.2000-199..
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez.
Baudezernent

Zu 01.01.1999 sind die Bestimmungen entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) zu verwenden.

Der Bebauungsplan entspricht hinsichtlich nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Die gemäßerklärten Festsetzungen im B-Plan entsprechen dem Kataster und beim Bau bestehen keine gegenüber Bereichen der Umwelt.

Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen mit den Nummern ..03.06.1999-(BB-NB-Nr.-15 vom-03.06.1999-Seite-3442) beigefügt.

Mit Ausnahmen dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für diesen Plangebiet bisher gültigen erhaltenswertlichen Verordnen aufgehoben.

die Flurkartenpläne Nr. .....
die Zustandsgrundpläne Nr. .....
die Bebauungspläne Nr. .....

BEBAUUNGSPLAN NR. 457

Gebiet: Westerholt/Kimmenau