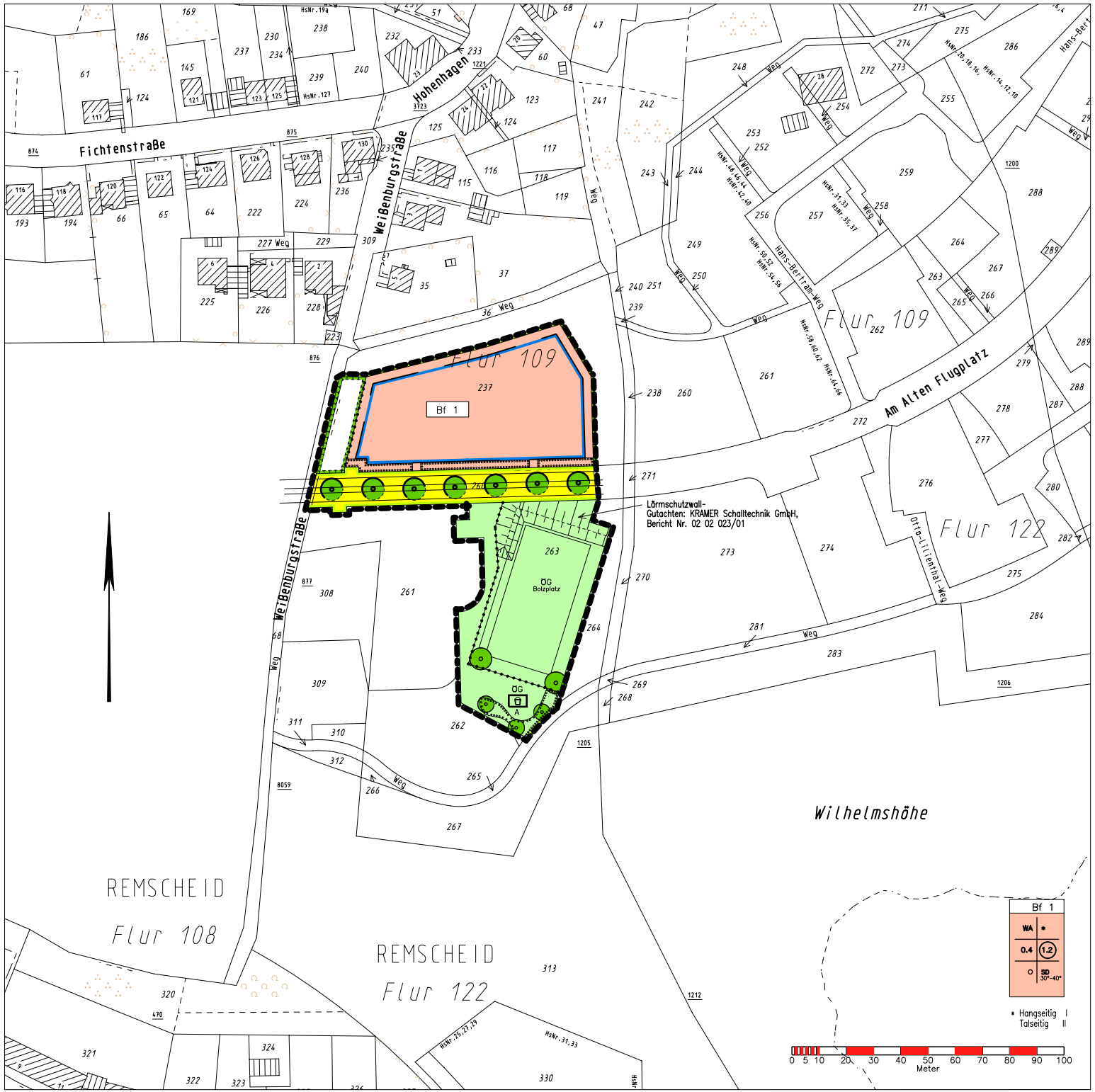

Festsetzungen gemäß §9 Baugesetzbuch (BauGB)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

Art — Geschoßanzahl
GRZ — GFZ oder BMZ
Bauweise — Dachform

(0,7) Geschoßflächenzahl, Höchstmaß - oder
(0,5 bis 0,7) Geschoßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
GFZ 0,5-0,7 Geschoßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GF 500 m² Geschoßfläche, Höchstmaß
GF 400 m² bis 500 m² Geschoßfläche, Mindest- und Höchstmaß
3,0 Baumassenzahl - oder:
BMZ 3,0 Baumassenzahl
BM 4000 m² Baumasse (mit Volumenangabe)
0,4 Grundflächenzahl - oder:
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GR 100 m² Grundfläche
III Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß
III – V Mindest- und Höchstmaß
(V) zwingend

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
TH Traufhöhe - als Höchstmaß, z.B. "TH 12,4 m über Gehweg"
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) zwingend, z.B. "(OK) 124,5 m über NN"

Örtl. Bauvorschriften gemäß §86 BauO NW in Verbindung mit §9 Abs.4 BauGB
SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach
PD Pultdach
D 30°-40° Dachneigung
<---> Firstlinie

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

offene Bauweise
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

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

Grünfläche — ÖG = Öffentliche Grünfläche
Spielplatz — A = Sie dienen allen Altersstufen

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)

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für 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)

anzupflanzende Bäume
anzupflanzende Bäume (Hinweis)

Sonstige Planzeichen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB) Aufschüttung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen 08.2002 die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.
Remscheid, ...19.12. 2002
Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften
Im Auftrag
gez. Potthoff
Städt. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Ersturfassbearbeitung erfolgte durch den Fachbereich 61/2.
Remscheid, ...19.12. 2002
Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag
gez. Sonnenschein
~~Lic. Städt. Baudirektor~~
Stadtplaner

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister
Remscheid, ...19.12. 2002
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 15.12.02. gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Remscheid, ...03.01. 2003
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger erfolgte ~~nicht~~ durch ~~Verzicht~~ Verwarnung am ..... und Auslegung vom ..... bis ..... ~~entsprechend Ratsbeschluß/ Hauptausschußbeschluß~~ ~~entsprechend Beschluß der Bezirksvertretung~~ 2-Stdt vom 27.11.02 gem. § 3 (1) BauGB.
Remscheid, ...03.01. 2003
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 15.12.02. gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.
Remscheid, ...03.01. 2003
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.01.2003 bis 28.02.2003 öffentlich ausgelegen.
Remscheid, ...03.03. 2003
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 21.07.2003 als Satzung beschlossen worden.
Remscheid, ...22.07. 2003
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 41 Abs.1 (f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).
Remscheid, ... 20....
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden.
Siehe Verfügung vom .....
Aktenz. 35.2-12.10 (.....)
Düsseldorf, ... 20....
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom ..... sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen am 17.06.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, ...12.08. 20.03
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Ab 01.01.1998 wird das Bauleitplanverfahren entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Verordnung zur Ersetzung von Zinssätzen vom 05.04.2002 (BGBl. I. S. 1250) durchgeführt.

Die zeichnerischen Festsetzungen des B-Plans erfolgten durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft einzuhalten.

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 sind Begründung und textliche Festsetzungen mit der Abstandsliste vom 02.04.1998 (MBl. NW Nr. 45 vom 02.07.1998 Seite 7440) beigefügt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben, wie:
die Fluchtlinienpläne Nr. .....
die Durchführungspläne Nr. .....
die Bebauungspläne Nr. ~~Hw. 478~~

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 478
1. Änderung

Gebiet: südlich und nördlich der Straße Am Alten Flugplatz