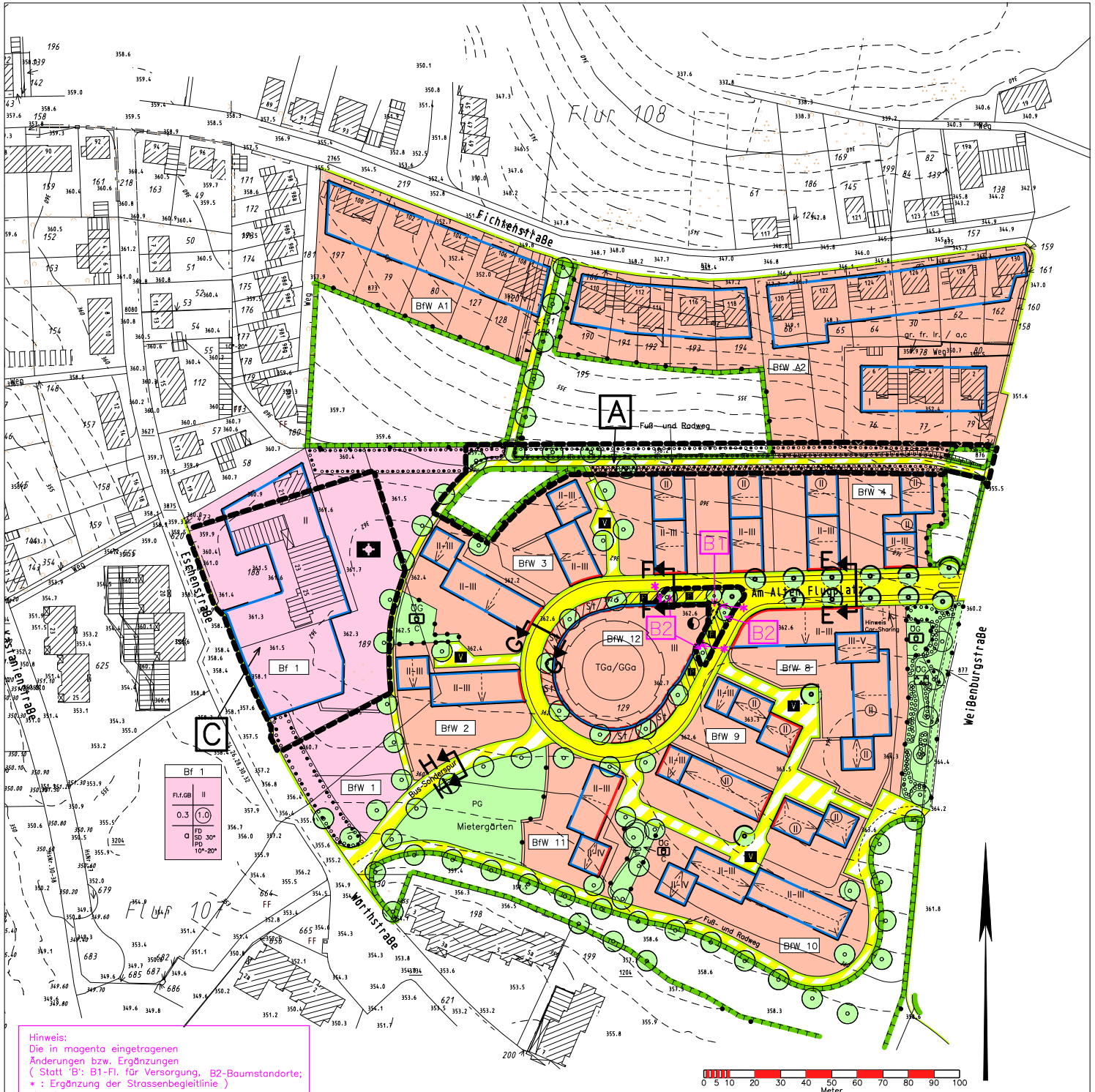

Hinweis:
Die in magenta eingetragenen Änderungen bzw. Ergänzungen (Statt 'B': B1-Fl. für Versorgung, B2-Baumstandorte; * : Ergänzung der Strassenbegleitlinie) sind im Rahmen des Satzungsbeschlusses erfolgt.

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
Bauweise — Dachform

(U) Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
(M) bis (U) 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
BMZ 3,0 Baumassenzahl
BM 4000 m³ Baumasse (mit Volumenangabe)
0,4 Grundflächenzahl
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)
a abweichende Bauweise
Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
Flächen für den Gemeinbedarf
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
P öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Elektrizität

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)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
Maßnahmen zur 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
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)
Anpflanzung: Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, 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 (22.05. die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.
Remscheid, ...28.05.2004
Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften
Im Auftrag
gez. Lalloff
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 Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachbereich 61/2.
Remscheid, ...20.05.2004
Fachbereich Planung und Stadtentwicklung
Im Auftrag
gez. Sonnenschein
Fachbereichsleiter

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister
Remscheid, ...28.05.2004
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 24.05.04 gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Remscheid, ...01.06. 2004
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gemäß nicht durchgeführt Anhörung am ..... Veröffentlichung vom ..... bis ..... entsprechend Hauptausschußbeschluß entsprechend Beschluß der Bezirksvertretung - 2 - Süd vom 21.04.04 gemäß § 3 (1) BauGB.
Remscheid, ...01.06. 2004
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 24.05.04 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.
Remscheid, ...01.06. 2004
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.06.2004 bis 26.07.2004 öffentlich ausgelegen.
Remscheid, ...13.08. 2004
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 21.02.05 die Satzung beschlossen worden.
Remscheid, ...24.02. 2005
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 47 Abs.1 (1) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).
Remscheid, ... 20....
Oberbürgermeisterin

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

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf- Satz Verfg vom ..... sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen am 11.03.05 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, ...15.03. 2005
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Ab 01.01.1998 sind das Baulleitplanverfahren entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGB. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I. S. 2850) durchgeführt.

Die gestalterischen Festsetzungen des B-Plans erfolgten durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben grundsätzlich Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachvollziehbarkeit einzuhalten.

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

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 Bekanntgabe vom 20.04.1998 (MB. NW Nr. 43 vom 28.07.1998 Seite 744) beigefügt.

die Fluchtlinienpläne Nr. .....
die Durchführungspläne Nr. .....
die Bebauungspläne Nr. Jelle. 478.....

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 478
3. Änderung

Gebiet: Hohenhagen Baufeld West

Blatt 2 von 2