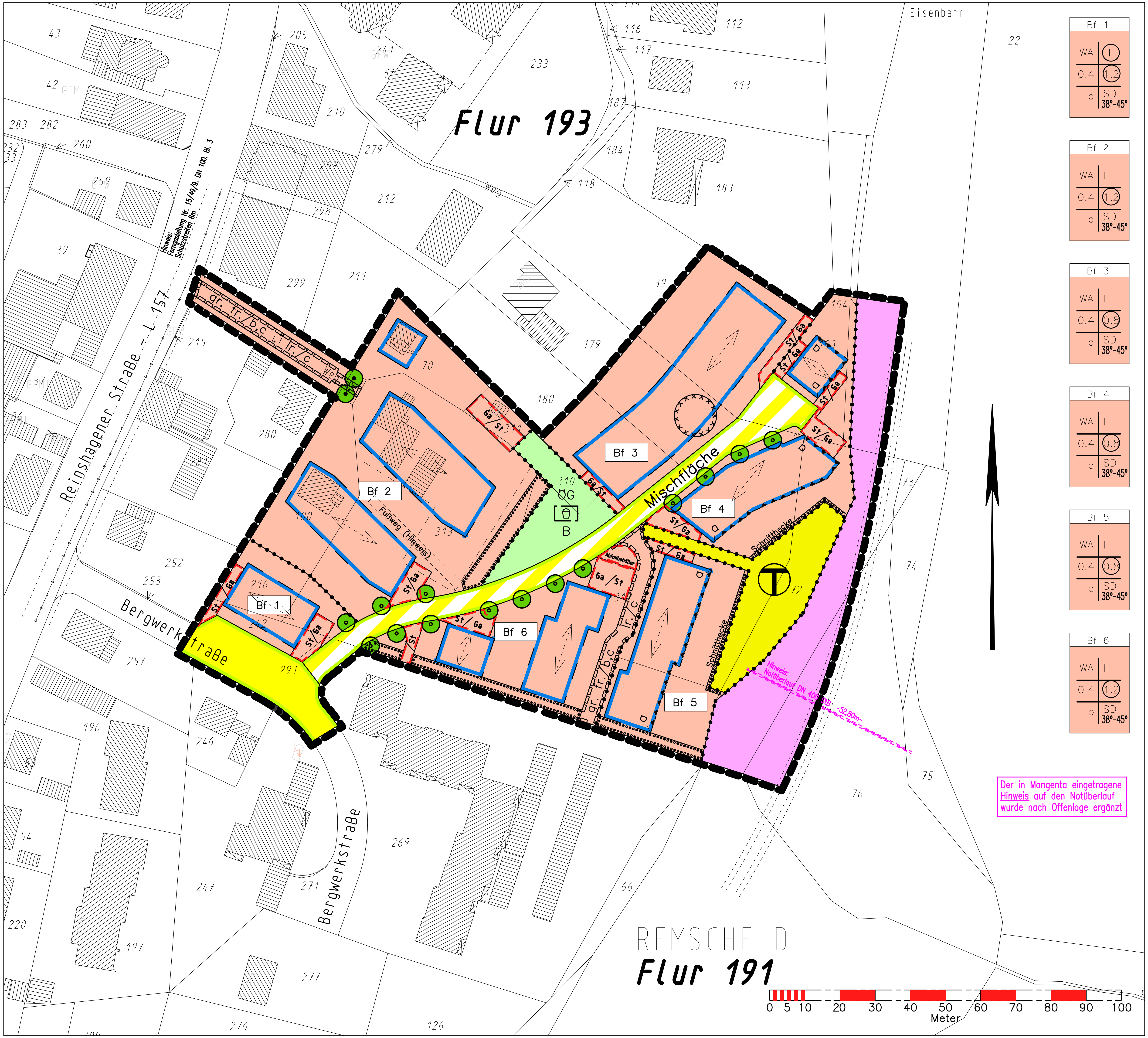

Der in Mangenta eingetragene Hinweis auf den Notüberlauf wurde nach Offenlage ergänzt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I Seite 2850)

1. Zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes in den Wohngebäuden gegen Außenlärm wird gemäß § 9 (1) Nr. 24 in den mit a ▲▲▲ a gekennzeichneten Bereichen für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w, res.* von 30 dB festgesetzt.

   * gemäß DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau; Ausgabe November 1989, Änderung A1 vom Januar 2001

2. Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a zu begrünen und mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu bepflanzen. Dabei ist je 100 qm Grundstücksfreifläche ein Baum, mindestens jedoch ein Baum je Grundstück zu pflanzen. Es sind nur Gehölze und Gehölzarten entsprechend der unten angeführten Pflanzliste zulässig.

II. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466):

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 12 (6) in Verbindung mit § 23 (5) Garagen außerhalb der nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist das Baugebiet WA 2 (Baufeld (Bf) 2).
2. In den allgemeinen Wohngebieten Baufelder (Bf) 4, 5 und 6 sind gemäß § 14 (1) Satz 3 in Verbindung mit § 23 (5) untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von höchstens 6 qm.
3. In den allgemeinen Wohngebieten mit abweichender Bauweise (Baufelder (Bf) 1, 2, 3, 4 und 5) sind gemäß § 22 (4) Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von höchstens 25 m zulässig.

III. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256) in Verbindung mit § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB):

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 86 (1) Nr. 5 Einfriedungen nur in Form von Hecken und Zäunen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.
2. In den allgemeinen Wohngebieten Baufelder (Bf) 4, 5 und 6 sind die Dächer der Garagen als Flachdach auszubilden und gemäß § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a BauGB extensiv zu begrünen.

Pflanzliste:

Baumliste für die privaten Grundstücksfreiflächen:

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 - 4 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang: mindestens 16 - 18 cm. Auf einen ausreichenden Wuchsraum ist zu achten.

Amberbaum	(Liquidambar styraciflua)
Baumhasel	(Corylus colurna)
Japanische Kirschen	(Prunus spec. in Sorten)
Kugelahorn	(Acer plat. Globosum)
Kugel-Esche	(Fraxinus exc. Globosa)
Kugel-Trompetenbaum	(Catalpa bignonioides Nana)
Linde	(Tilia cordata Greenspire)
Säuleneiche	(Quercus robur Fastigiata)
Säulenhainbuche	(Carpinus bet. Fastigiata)

Obstbäume:

Äpfel:

Bäumchensapfel	Neuhäuser Bohnapfel
Boiken	Ontario
Boskoop	Prinzenapfel
Danziger Kantapfel	Purpurroter Cousinot
Doppelter Härtling	Rheinischer Bohnapfel
Dülmener Rosenapfel	Roter Eiserapfel
Graue Herbstrenette	Rote Sternrenette
Grünapfel	Schlotterkern
Hesselmanns Schlotterapfel	Schöner aus Burscheid
Jakob Lebel	Schöner aus Nordhausen
Kaiser Wilhelm	Seidenhemdchen
Klapperapfel	Tulpenapfel
Klarapfel	Winterrambur
Luxemburger Renette	Zuccalmaglio

Birnen:

Bergamotte Sorten	Köstliche aus Charneux
Doppelte Phillipsbirne	Martinsbirne
Gellerts Butterbirne	Neue Poiteau
Goldschwänzchen	Pastorenbirne
Gräling	Petersbirne
Großer Katzenkopf	St.Remybirne
Gute Graue	Westf. Glockenbirne (Speckbirne)

weitere Obstsorten:
Hauszwetsche
Walnuss

Baumliste für die festgesetzten straßenbegleitenden Einzelbäume:

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 - 4 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang: mindestens 16 - 18 cm.

Amberbaum	(Liquidambar styraciflua)
Baumhasel	(Corylus colurna)
Linde	(Tilia cordata Greenspire)
Säuleneiche	(Quercus robur Fastigiata)
Säulenhainbuche	(Carpinus bet. Fastigiata)

Sträucher für freiwachsende Hecken und als solitäre Gehölze (Büsche):

vorzugsweise heimische Sträucher (Liste 1), Mischung von heimischen Sträuchern mit Ziersträuchern (Liste 2) bis zu einem Verhältnis von 1 : 1 zulässig

verbindlich für die im Bebauungsplan mit ●●●● gekennzeichneten Flächen mit Anpflanzungs-, Bindungs- und Erhaltungsgebot nach § 9 (1) Nr. 25 Buchstaben a und b BauGB, für die sonstigen Grundstücksflächen (Hausgärten) als (unverbindliche)Empfehlungen.

Verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm oder 100 - 150 cm; Solitäre, 3 x verpflanzt, mind. 150 - 200 cm

Liste 1 - Heimische Sträucher:

Besenginster	(Cytius scoparius)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Hasel	(Corylus avellana)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Ilex	(Ilex aquifolium)
Mispel	(Mespilus germanica)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Salweide	(Salix caprea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Traubenholunder	(Sambucus racemosa)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna od. laevigata)

Liste 2 - Ziersträucher:

Bauern-Jasmin	(Philadelphus coronarius)
Blaue Hechtrose	(Rosa glauca)
Büschelrose	(Rosa multiflora)
Eibe	(Taxus baccata)
Felsenbirne	(Amenlanchier lamarckii)
Forsythia	(Forsythia intermedia Tetragold)
Garten-Jasmin	(Philadelphus Dame blanche)
Garten-Jasmin	(Philadelphus Manteau d'Hermine)
Gefüllter Schneeball	(Viburnum opulus Roseum)
Gemeiner Flieder	(Syringa vulgaris)
Ginster	(Cytisus Allgold)
Halbhoher Garten-Jasmin	(Philadelphus Belle Etoile)
Korkflügelstrauch	(Euonymus alatus)
Mahonie	(Mahonie aquifolium)
Weigelie	(Weigela florida)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Weißer Hartriegel	(Cornus alba)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

Heckenplanzen für Schnitthecken:

Eingriffliger Weisdorn	(Crataegus monogyna)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Stechpalme	(Ilex aquifolium)

Rank- und Kletterpflanzen:

Blauregen	(Wisteria sinensis)
Efeu	(Hedera helix, Hedera arborescens)
Gemeine Waldrebe	(Clematis vitalba) - mit Rankhilfe
Kletter-Hortensie	(Hydrangea petiolaris)
Selbstklimmer	(Parthenocissus tric. 'Veitichii')
Wilder Wein	(Parthenocissus Quinquefolia)
Waldrebe	(Clematis montana) - mit Rankhilfe

Hinweis:

Empfehlungen zum Schallschutz:

An Schlafräumen, vor denen nachts Mittelungspegel (gem. DIN 45641) von 45 dB(A) überschritten werden, sollte der Einbau fensterunabhängiger Lüftungsanlagen vorgesehen werden.

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 [index]	Geschoßanzahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform [index]

(0,7)	Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
(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
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
o	offene Bauweise
	Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Bahnanlagen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

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

- Grünfläche — ÖG = öffentliche Grünfläche, PG = private Grünfläche
- Spielplatz — A / B / C

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)

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)
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrezung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- Begrenzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
  gr. = Gehrecht
  fr. = Fahrrecht
  lr. = Leitungsrecht
  a zugunsten der Allgemeinheit
  b zugunsten eines beschränkten Personenkreises
  c zugunsten der Erschließungsträger
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
- x x x — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)
- 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)
- Versickerung v. unverschmutztem Oberflächenwasser

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen 02.04. 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. Leitloff
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, 27.05. 2004
Fachbereich Städtebau 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 § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Remscheid, 01.06. 2004
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger erfolgte ~~nicht~~ durch Versammlung am 03.09.01 und Auslegung vom 27.08.01 bis 14.09.01 ~~entsprechend Ratsbeschluß/ Hauptausschußbeschluß~~ -entsprechend Beschluß der Bezirksvertretung-1-Alt-Remscheid vom 28.03.01 gem. § 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 23.07.2004 öffentlich ausgelegen.
Remscheid, 19.08. 2004
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 20.02.06 als Satzung beschlossen worden.
Remscheid, 01.03. 2006
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

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....
Oberbürgermeisterin

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 15.03.06 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, 17.03. 20.06
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 Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I. S. 2850) durchgeführt.

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).

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

Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen mit der Abstandsliste vom 02.04.1998 (MBl. NW Nr. 43 vom 02.07.1998 Seite 744) 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. ....

01.03. 06

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 491

Gebiet: Bergwerkstraße

Blatt 2 von 2