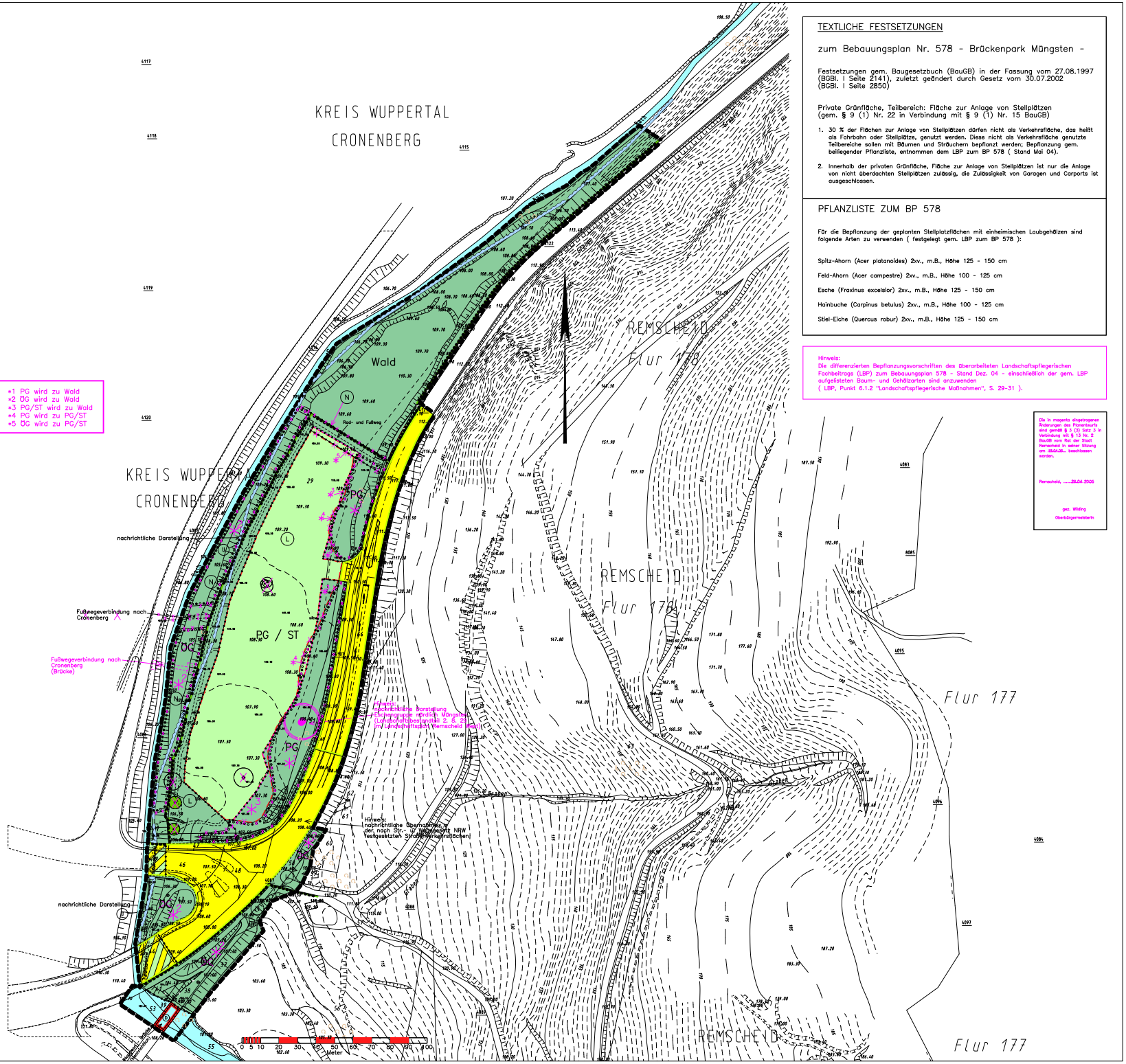

*1 PG wird zu Wald
*2 OG wird zu Wald
*3 PG/ST wird zu Wald
*4 PG wird zu PG/ST
*5 OG wird zu PG/ST

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 578 - Brückenpark Mängsten -

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.2002 (BGBl. I Seite 2850)

Private Grünfläche, Teilbereich: Fläche zur Anlage von Stellplätzen (gem. § 9 (1) Nr. 22 in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

1. 30 % der Flächen zur Anlage von Stellplätzen dürfen nicht als Verkehrsfläche, das heißt als Fahrbahn oder Stellplätze, genutzt werden. Diese nicht als Verkehrsfläche genutzte Teilbereiche sollen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden; Bepflanzung gem. beiliegender Pflanzliste, entnommen dem LBP zum BP 578 (Stand Mai 04).
2. Innerhalb der privaten Grünfläche, Fläche zur Anlage von Stellplätzen ist nur die Anlage von nicht überdachten Stellplätzen zulässig, die Zulässigkeit von Garagen und Carports ist ausgeschlossen.

PFLANZLISTE ZUM BP 578

Für die Bepflanzung der geplanten Stellplatzflächen mit einheimischen Laubgehölzen sind folgende Arten zu verwenden (festgelegt gem. LBP zum BP 578):

Spitz-Ahorn (Acer platanoides) 2xv., m.B., Höhe 125 - 150 cm

Feld-Ahorn (Acer campestre) 2xv., m.B., Höhe 100 - 125 cm

Esche (Fraxinus excelsior) 2xv., m.B., Höhe 125 - 150 cm

Hainbuche (Carpinus betulus) 2xv., m.B., Höhe 100 - 125 cm

Stiel-Eiche (Quercus robur) 2xv., m.B., Höhe 125 - 150 cm

Hinweis:
Die differenzierten Bepflanzungsvorschriften des überarbeiteten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LBP) zum Bebauungsplan 578 - Stand Dez. 04 - einschließlich der gem. LBP aufgelisteten Baum- und Gehölzarten sind anzuwenden (LBP, Punkt 6.1.2 "Landschaftspflegerische Maßnahmen", S. 29-31).

Die in magenta eingetragenen Änderungen des Planentwurfs sind gemäß § 3 (3) Satz 3 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB vom Rat der Stadt Remscheid in seiner Sitzung am 28.04.05... beschlossen worden.

Remscheid, ...26.04.2005

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Grünfläche — OG = öffentliche Grünfläche; PG = private Grünfläche

Festsetzung OG Übertragen Straßenverkehrsflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserfläche

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Darstellung ah. Begründung)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Wald

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 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) (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB) Festsetzung entfällt

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) Festsetzung entfällt

Erhaltung: Bäume — Festsetzung entfällt

Entfällt: Bäume — Festsetzung entfällt

Erhaltung: Bäume — Hinweis

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs.6 BauGB)

N Naturschutzgebiet

L Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6, §172 Abs.1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

St Stellplätze

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

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

Festsetzung entfällt

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Genehmigung der Planunterlagen 26.04. die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.

Remscheid, ...26.04. 2004
Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften
im Auftrag

gez. Lellioff
Stbdt. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung grundsätzlich abgeleitet und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachbereich 61/2.

Remscheid, ...26.02. 2004
Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez. Sonnenaheln
Fachbereichsleiter

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister

Remscheid, ...16.07. 2004
In Vertretung

gez. Kennepohl
Baudezernent

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 05.02.04. gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Remscheid, ...19.07. 2004

gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger Träger öffentlicher Belange durch Auslegung vom 26.01.04 bis 23.02.04. entsprechend Ratsbeschluß/ Hauptausschußbeschluß entsprechend Beschluß der Bezirksvertretung 1-Alt-Remscheid vom 26.09.03 gem. § 3 (1) BauGB.

Remscheid, ...19.07. 2004

gez. Schulz
Oberbürgermeister

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 05.02.04. gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.

Remscheid, ...19.07. 2004

gez. Schulz
Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.08.04. ..... bis .....26.09.04. ..... öffentlich ausgelegen.

Remscheid, ...01.10. 2004

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

gez. Kennepohl
Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 18.06.05.. als Satzung beschlossen worden.

Remscheid, ...26.04. 2005

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 96 BauO NW in Verbindung mit § 41 Abs.1 (7) 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. 35.3-12.10 (.....)

Düsseldorf, ... 20....
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB ist ~~die Genehmigung der Bauleitplanung Düsseldorf vom ..... sowie~~ die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) am 13.07.05. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Remscheid, ...20.07. 2005
Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kennepohl
Baudezernent

Ab 01.01.1998 sind 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 geometrische Festsetzungen des B-Plans erfolgten durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben amtlichen Charakter. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft abzuleiten.

~~Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen mit der Abstandsliste vom 08.04.1998 (MBl. NW Nr. 43 vom 08.07.1998 Seite 744) beigefügt.~~

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

die Fluchtlinienpläne Nr. .....
die Durchführungspläne Nr. .....
die Bebauungspläne Nr. .....

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 578

Gebiet: Brückenpark Mängsten
- Teilbereich Remscheid -

Blatt 2 von 2