



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr.601 -
Gebiet: Adolf-Clarenbach-Str., Friedhofstr.,
Schmittenbuscher Str.
(ehemaliges Hallenbad Lüttringhausen)

1. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1.1 Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 u. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO)

Die innerhalb des allgemeinen Wohngebiets zulässigen, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sind ausgeschlossen.

1.2 Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 u. § 4 (3) Nr. 4 u. 5 BauNVO)

Die innerhalb des allgemeinen Wohngebiets ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen.

1.3 Ausschluss von Stellplätzen, Garagen und Car - Ports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Car-Ports ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sofern die Stellplätze unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind sie außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.4 Ausschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.5 Anzahl der Vollgeschosse (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)

Innerhalb des Baufeldes 1 ist eine dreigeschossige Bebauung nur zulässig, wenn es sich bei dem dritten Vollgeschoss um ein ausgebautes Dachgeschoss handelt.

Innerhalb des Baufeldes 2 ist eine zweigeschossige Bebauung nur zulässig, wenn es sich bei dem zweiten Vollgeschoss um ein ausgebautes Dachgeschoss handelt.

1.6 Zulässigkeit von Bauvorhaben in Abhängigkeit von ihrer gesicherten abwassertechnischen Entsorgung (gem. § 9 (2) BauGB)

Die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des BP 601 ist nur zulässig, wenn ihrer abwassertechnische Entsorgung - Niederschlagswasser - gesichert ist und die hierfür erforderlichen Abwasseranlagen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und eine wasserrechtliche Ausbaugenehmigung gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz zum Bau der Anlagen vorliegt.

1.7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)

Der im Plangebiet vorhandene, schützenswerte Baumbestand ist zu erhalten. Bei Abgängigkeit eines im Plan festgesetzten erhaltenswerten Baumes ist an gleicher Stelle eine neuer Baum zu pflanzen.

2. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Neufassung vom 1. März 2000 (GVBl 2000, 256)

~~2.1 Dachform und -neigung (gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)~~

~~Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 44° zulässig~~

2.2 Zulässigkeit von Gartenhäusern (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 63 (1) u. § 65 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Die Errichtung von genehmigungspflichtigen Gartenhäusern außerhalb der überbaubaren Flächen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO))	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO))	Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)		
Art ^{***} Geschößanzahl GRZ GFZ Bauweise Dachform ^{***}	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)		
① Geschößanzahl, Höchstmaß ② bis ⑦ Geschößanzahl, Mindest- und Höchstmaß GFZ 0,7 Geschößanzahl, Höchstmaß GFZ 0,5-0,7 Geschößanzahl, Mindest- und Höchstmaß GF 500 m ² Geschößfläche, Höchstmaß GF 400 m ² bis 500 m ² Geschößfläche, Mindest- und Höchstmaß	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.25 und Abs.6 BauGB)		
③,④ Baumassenzahl BMZ 3,0 Baumassenzahl 0,4 Grundflächenzahl GRZ 0,4 Grundflächenzahl GR 100 m ² Grundfläche III Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß III - V Mindest- und Höchstmaß ⑤ zwingend	Erhaltung: Bäume Sonstige Planzeichen - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB) - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugetieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)		
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" ⊙ zwingend, z.B. "⊙ 124,5 m über NN"			
Ort. Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB SD Satteldach WD Walmdach FD Flachdach PD Pultdach ZD Zeltdach D Dachneigung ← - - - - Firstlinie	Änderung gem. Ratsbeschluss vom 19.06.2008		
Es wird beschließt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen 05.07.2007 die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Prognoseverordnung vom 18.12.1990 entspricht.	Es wird beschließt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachbereich 61/2.	Stadt Remscheid Die Oberbürgermeisterin	
Remscheid, ...12.12.2007 Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaftsamt Im Auftrag gez. Schubert Städt. Obervermessungsamt	Remscheid, ...12.12.2007 Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung Im Auftrag gez. Sonnenschein Fachbereichsleiter	Remscheid, ...12.12.2007 gez. Widing Oberbürgermeisterin	
Der Hauptausschuß der Stadt hat am 10.05.07 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 136 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplans beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte - nicht-entsprechend Beschlüssen der Stadtratsverteilung - 4 Lüttringhausen am 02.05.07 gem. § 3 (1) in Verbindung mit § 136 BauGB	Der Hauptausschuß der Stadt hat am 22.11.07 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 17 und 13a BauGB die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung beschlossen.	Dieser Planentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01.2008 bis 06.02.2008 öffentlich ausliegen.
Remscheid, ...12.12.2007 gez. Widing Oberbürgermeisterin	Remscheid, ...12.12.2007 gez. Widing Oberbürgermeisterin	Remscheid, ...12.12.2007 gez. Widing Oberbürgermeisterin	Remscheid, ...07.02.2008 gez. Widing Oberbürgermeisterin
Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 10.05.07 beschlossen worden.	Der Rat der Stadt hat am 05.07.2007 gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 41 Abs.1 (1) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satz beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Proband und textliche Festsetzungen).	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfüung vom 25.07.2007 (Aktez. 35-12-10)	Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der -Berücksichtigung der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) am 14.02.08 ortsöffentlich bekanntgemacht worden.
Remscheid, ...02.07.2008 gez. Widing Oberbürgermeisterin	Remscheid, ...20... Oberbürgermeisterin	Düsseldorf, ...20... Die Bezirksregierung Im Auftrag	Remscheid, ...15.07.2008 gez. Most-Weiz Oberbürgermeisterin Beigeordneter
Das Baueilplungsverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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).	Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen gemäß der Absenke vom 02.04.1998 (Aktez. Nr. 43 vom 02.07.1998 Seite 744) beigelegt.	
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben, die Fluchtlinienspläne Nr. die Durchführungspläne Nr. die Bebauungspläne Nr.			

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 601

Gebiet: Adolf-Clarenbach-Str., Friedhofstr., Schmittenbuscher Str.,
(ehemaliges Hallenbad Lüttringhausen) Blatt 2 von 2