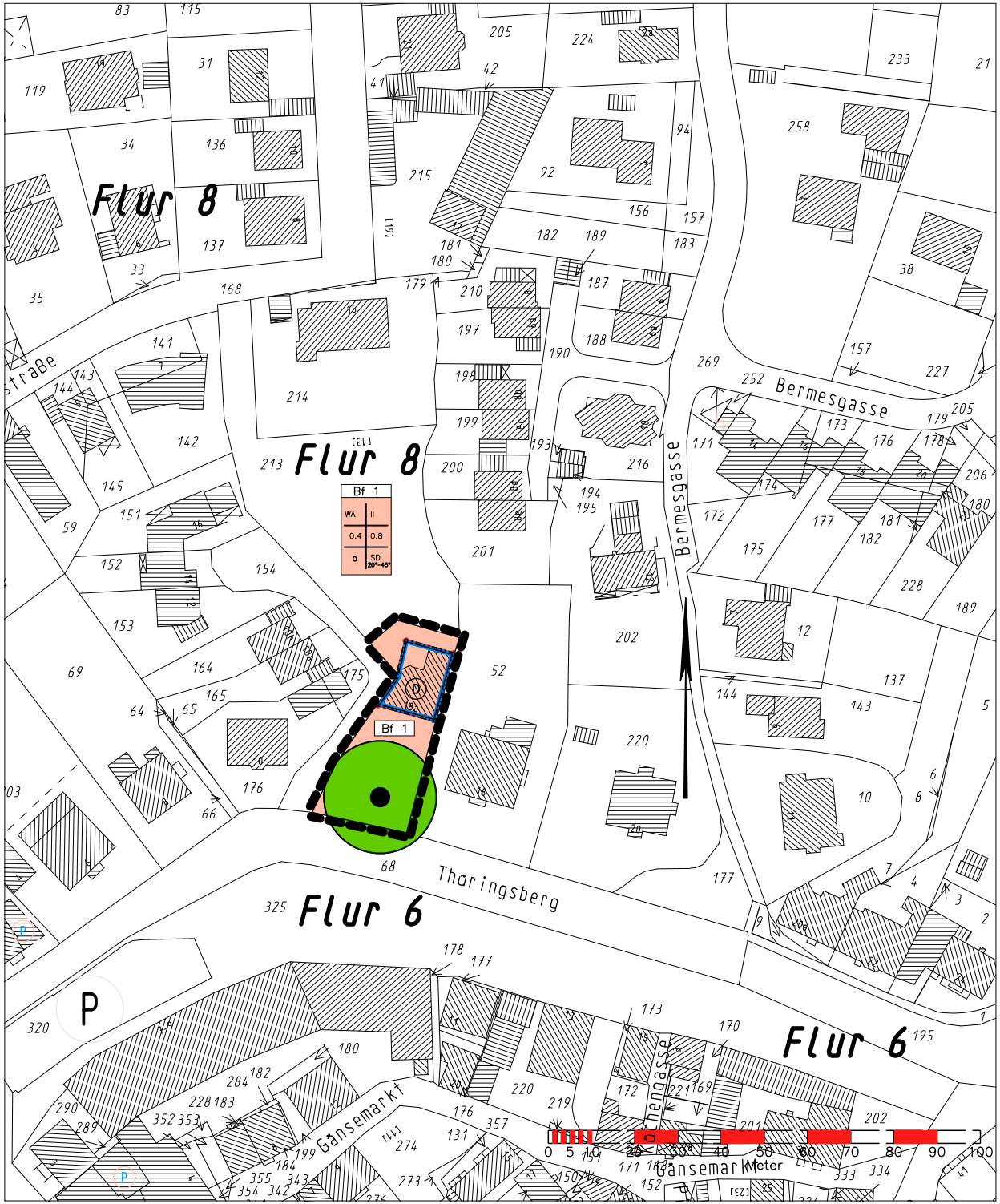

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr.614 - Gebiet: nördlich Thüringsberg

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 von Nebenanlagen, Garagen,Car - Ports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB)

Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Car - Ports ist außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

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.

2. Festsetzungengem. 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 ist nur Satteldach mit einer Dachneigung von max. 25° zulässig.

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

Die Errichtung von Gartenhäuser ist außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

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 baul. Nutzung	Geschoßanzahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform baul.

(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

ZD Zeltdach

D Dachneigung

<----> Firstlinie

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

o offene Bauweise

Baugrenze

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.25 und Abs.6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

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

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

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen 25.10.07 die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.

Remscheid, ...09.06. 2008
Fachdienst Vermessung, Kataster und Liegenschaften
im Auftrag
gez. Potthoff
Städt. Vermessungsdirektor rat

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 Zentraldienst 0.12.3.

Remscheid, ...09.06. 2008
Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft
im Auftrag
gez. Sonnenschein
Zentraldienstleiter

Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin

Remscheid, ...09.06. 2008

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Hauptausschuß der Stadt hat am .06.03.08 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Remscheid, ...10.06. 2008

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte -nicht- entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung - Lennep .....
am06.02.08..gem. § 3 (1) in Verbindung mit § 13a BauGB

Remscheid, ...10.06. 2008

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Hauptausschuß der Stadt hat am.06.03.08 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Remscheid, ...10.06. 2008

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Dieser Planentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.07.2008..... bis ..20.08.2008.. öffentlich ausgelegen.

Remscheid, ...26.08. 2008

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 12.11.2009 als Satzung beschlossen worden.

Remscheid, ...26.11. 2009

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 41 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.
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 der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) am ..18.12.09 ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

Remscheid, ...22.12. 20..09

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Das Bauleitplanverfahren 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 entspricht 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 erfolgten durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben grafische 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 (SBL 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. teilw. 312

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 614

Gebiet: nördlich Thüringsberg