



MK	
0.7	0.9
I	O

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m.d. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	Nutzungskreuz		Verkehrsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 BauGB)
	Art der baulichen Nutzung		Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung
	Art der baulichen Nutzung		Öffentliche Parkf läche
	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)		Sonstige Planzeichen
	Maß der baulichen Nutzung		St St Stellfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen gem. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)**
 - Ausschluss der in einem Kerngebiet allgemein zulässigen Verwaltungsgebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsbetriebe, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) u. § 7 (2) BauNVO)
Die in einem Kerngebiet allgemein zulässigen Verwaltungsgebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsbetriebe, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht zulässig.
 - Ausschluss der in einem Kerngebiet ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 BauNVO fallen und Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO fallen** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 u. § 7 (3) BauNVO)
Die in einem Kerngebiet ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 BauNVO fallen und Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO fallen, werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Ausschluss von Garagen und Carports und Zulässigkeit von Stellplätzen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen** (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)
Die Errichtung von Garagen und Carports auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist unzulässig. Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Fläche zur Anlage von Stellplätzen zulässig.
 - Geschoßflächenzahl** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 (3) BauNVO)
Zur Ermittlung der Geschosflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als in Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen.

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Erstellung der Planunterlagen -20.04.2012- die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasterachtwies übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) entspricht.	Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachdienst 3.62.7 (BGBl. I S. 1509) entspricht.	Stadt Remscheid Die Oberbürgermeisterin
Remscheid, 10.12.2012 Fachdienst Bauen, Vermessung, Kataster Im Auftrag gez. Schubert Stadtdirektor	Remscheid, 10.12.2012 In Vertretung gez. Dr. Henkelmann Beigeordneter für Bauen, Landschaftspflege und Kultur	

Der Rat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 25.11.2012 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) die Aufteilung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte -durch -eine Auslegung vom 02.07.2012 bis 27.07.2012- entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung - Süd am 14.03.2012 gem. § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB	Der Rat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 25.11.2012 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13 und § 13 a BauGB die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.	Dieser Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.01.2013 bis 04.02.2013 öffentlich ausgeteigt.
Remscheid, 10.12.2012	Remscheid, 10.12.2012	Remscheid, 10.12.2012	Remscheid, 05.02.2013 In Vertretung
gez. Wiking Oberbürgermeisterin	gez. Wiking Oberbürgermeisterin	gez. Wiking Oberbürgermeisterin	gez. Dr. Henkelmann Beigeordneter für Bauen, Landschaftspflege und Kultur

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 11.04.2013 als Satzung beschlossen worden.	Der Rat der Stadt hat am 11.04.2013 gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 41 Abs. 1 ff) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB vom Rat der Stadt am 11.04.2013 als Satzung beschlossen worden. (Satzung vom 11.04.2013, Akten: 35.2-12-10)	Gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 13 a (2) und § 13 (2) BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes sowie die Berechtigung des Bebauungsplanes mit Begründung unter Verzicht auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB am 15.05.2013 öffentlich bekannt gemacht worden.
Remscheid, 17.04.2013	Remscheid, 17.04.2013	Düsseldorf, 15.05.2013 Die Bezirksregierung Im Auftrag	Remscheid, 15.05.2013 In Vertretung
gez. Wiking Oberbürgermeisterin	gez. Wiking Oberbürgermeisterin		gez. Dr. Henkelmann Beigeordneter für Bauen, Landschaftspflege und Kultur

Das Bauleitungsverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) durchgeführt.	Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Die geometrischen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgten durch die Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft einzuhalten.	Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigeliefert.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Festsetzungen, der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften verdrängt, wie:	Fluchtlinienplan Durchführungsplan Bebauungsplan	Nr. Nr. 20 (teilweise) Nr.
--	--	--

BEBAUUNGSPLAN NR.: 646
 Gebiet: Johann - Vaillant - Platz