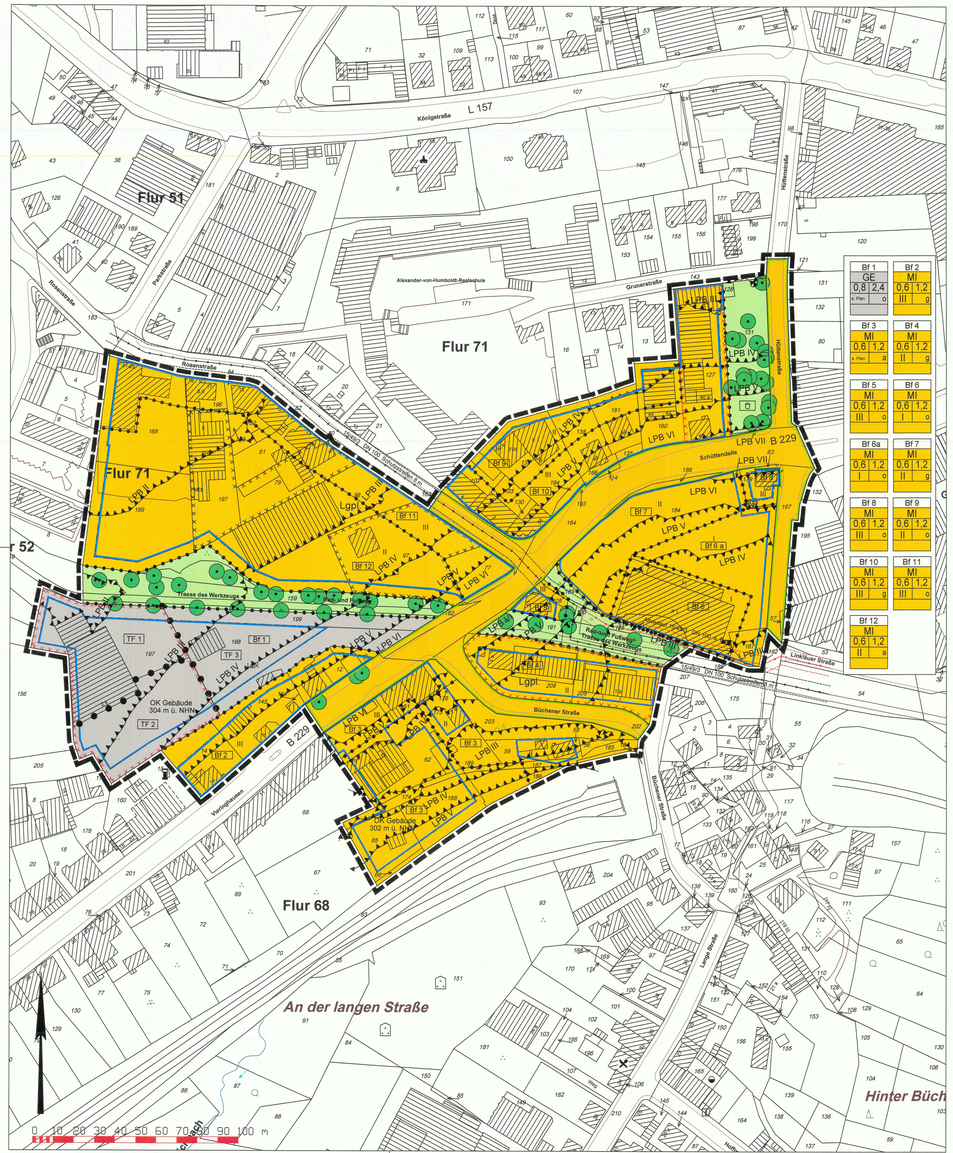


Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 8 BauNVO
Festgesetzt werden ein Gewerbegebiet (Baufeld 1) und Mischgebiete mit den Baufeldern 2-12.

1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Bordellbetriebe und bordellähnliche Einrichtungen sind im Gewerbegebiet nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
Des Weiteren werden die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ebenfalls ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß abgedruckter Sortimentsliste (Remscheider Liste) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Fläche (m²)	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
TF01	2200	67	52
TF02	1650	65	50
TF03	1550	63	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Die Teilflächen (TF) 1 bis 3 der obenstehenden Tabelle werden durch die Baugrenzen in Verbindung mit der Knotenlinie gebildet.

1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
In den Baufeldern 2 bis 5 und 6a bis 12 sind Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß abgedruckter Sortimentsliste (Remscheider Liste) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Im Baufeld 6 sind Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß abgedruckter Sortimentsliste (Remscheider Liste) nicht zulässig.

In den Mischgebieten werden die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen (§ 6 Abs. 3 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
Für die Baufelder 1 und 3 (teilweise) ist die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Gebäudes (angegeben in Meter über Normalhöhennull) festgesetzt.
Diese bezieht sich auf den höchsten Außenpunkt der jeweiligen Dachfläche.
Überschreitungen der maximal zulässigen Oberkante des Daches sind bei notwendigen technischen Anlagen wie Lüftungen und Abgasreinrichtungen ausnahmsweise zulässig.

3. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Für die Baufelder 1, 5, 6, 6a, 8, 9 und 11 wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Für die Baufelder 2, 4, 7 und 10 wird die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

In den Baufeldern 3 und 12 sind grenzständige Bebauungen möglich. Zulässig sind Gebäude bis zu einer Länge von 50 m (abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO).

4. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Schallschutz für gebäudegebundene Außenwohnbereiche (z. B. Balkone)
In der mit einer „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" gekennzeichneten Fläche / Lärmpegelbereiche (LPB) IV-VII sind bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen gebäudegebundene Außenwohnbereiche (z. B. Balkone) in den Obergeschossen nicht zulässig. Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, sofern durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich oder durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgeräusche um das Maß der Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV tags sichergestellt werden kann.

Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109
Im gesamten Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die dem Lärmpegelbereich III-VII der DIN 4109 entsprechenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ einzuhalten.

Lärmpegelbereich LPB	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.	Büroräume
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	50	40
VI	76 bis 80	örtl. festzulegen	45
VII	> 80	örtl. festzulegen	50

Schallschutz von Schlafräumen
Im Plangebiet sind in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen II-VII beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern.
Im Einzelfall kann geprüft werden, ob durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgeräusche erreicht werden kann, sodass vor dem betreffenden Schlafraumfenster ein Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche von nachts 45 dB(A) sichergestellt werden kann.

In Bereichen des Plangebiets mit Beurteilungspegeln > 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ist die Anordnung von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen nur zulässig, wenn durch geeignete bauliche Schallschutz-Maßnahmen, wie z.B. verglaste Loggien und lärmoptimierte Fensterkonstruktionen sichergestellt wird, dass ein Innenraumpegel von 30 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nicht überschritten wird.

Ausnahmen von den getroffenen Lärmschutzfestsetzungen können zugelassen werden, sofern durch einen Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere Schallschutzanforderungen ausreichen.

5. Betriebe i.S.d. 12. BImSchV – Störfallverordnung (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV nicht zulässig.

6. Bäume, Sträucher und sonstige Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Die zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Bäume entlang der „Trasse des Werkzeugs" sind mit lebensraumtypischen Gehölzen der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen. Bei Abgang ist ein Laubbaum gemäß der beigefügten Pflanzliste anzupflanzen. Bei Ersatz- und Neupflanzungen kann der neue Standort um bis zu 3,0 m im Vergleich zur Planzeichnung variieren.
Die Flächen, die nicht mit Gebäuden, Stellplätzen, Terrassen, Zufahrten, Zuwegungen und den sonstigen zulässigen Nebenanlagen bebaut sind, sind zu begrünen, nicht zu versiegeln und müssen gärtnerisch gestaltet werden. Die Anlage bzw. die Gestaltung dieser Flächen mit mineralischem Schüttgut jeglicher Art, bei der eine spärliche bis gar keine Bepflanzung vorgenommen wird, ist ausgeschlossen.
Die Flächen sind gemäß beigefügter Pflanzliste zu bepflanzen.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer (Schrägdach) bis max. 15 Grad Dachneigung mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Begrünungsaufbau und das Dachbegrünungssubstrat muss der „Dachbegrünungsrichtlinie" der FLL e.V. entsprechen (siehe Hinweise).
Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Fernsehleitung
Der Schutzstreifen der sich im Plangebiet befindlichen Fernsehleitung ist aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Fernsehleitung beeinträchtigen oder gefährden, freizuhalten. Im Erdausbau von Straßen, Zufahrten und Stellplätzen darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden.
Stellplätze im Bereich des Schutzstreifens sind so anzuordnen, dass die vorhandenen Straßenkappen nicht überparkt werden können. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden.

III. Hinweise

1. Umgang mit Bodendenkmälern
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, Verfärbungen des Bodens, Mauern, etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) unverzüglich bei der unteren Denkmalbehörde der Stadt Remscheid oder dem Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, gut Eichthal, 51491 Overath, zu melden. Der Fund ist gemäß § 16 DSchG NRW mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

2. Kampfmittel
Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmitteln im Boden vorhanden sind.
Daher wird eine Überprüfung der betroffenen Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beantragung und Beauftragung der Überprüfung erfolgt durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.
Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, wenn Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist unverzüglich die nächstgelegene Polizeidienststelle oder die zuständige Ordnungsbehörde zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
Auf das Merkblatt der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu Bohr- und Rammarbeiten wird hingewiesen.

3. Artenschutz
Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 39 BNatSchG und den §§ 44 ff. BNatSchG
Bei Baufeldräumung und während der Baumaßnahme ist der § 44 (Abs.1 BNatSchG (Abschnitt 3: Besonderer Artenschutz) zu beachten. Zuwiderhandlungen stellen einen Bußgeld- und Straftatbestand im Sinne der §§ 69 ff. BNatSchG dar. Würde trotz der Einhaltung der u.g. Vermeidungsmaßnahmen gegen die Zugriffsverbote verstoßen, ist eine Ausnahme gemäß § 45 Abs.7 BNatSchG einzuholen.
Bei artenschutzrechtlichen Fragestellungen ist die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.
Vermeidungsmaßnahmen:
Baufeldräumungen (Rodung von Gehölzen) sind zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres durchzuführen.
Im Rahmen von Baumfällungen sind Höhlungen und Spalten kurz vor der Rodung auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, ist mit der Rodung zu warten, bis die Tiere die Höhlen von selbst verlassen haben. Sofern ein Fledermausbesatz trotz Kontrolle auf Grund nicht ausreichender Einsehbarkeit oder Unerreichbarkeit von Baumhöhlen nicht ausgeschlossen werden kann, ist ein Fledermausspezialist hinzuzuziehen.
Im Rahmen von Abrissarbeiten sind die Gebäude kurz vor dem Abbruch auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, ist mit dem Abriss zu warten, bis die Tiere die Höhlen von selbst verlassen haben. In der Zeit von April bis Mitte August (Wochenstubenzeit der Fledermäuse) sind Abbrucharbeiten nach Möglichkeit zu vermeiden.

Pflanzliste

Pflanzarten Bäume, Pflanzqualität mind. Stammumfang 18/20, z x verpflanzt mit Ballen

Carpinus betulus	(Buchen-Hainbuche)
Quercus robus „Fastigiata"	(Stieleiche)
Gleditsia triacanthos „Skyline"	(Dornenlose Gleditschie)
Corylus columa	(Baumhasel)
Tilia cordata	(Winterlinde)

Pflanzarten Sträucher, Pflanzqualität mind. 125 - 150 cm, 1 x verpflanzt
Flächige Bepflanzung der Sträucher im Reihenabstand von 1,50 m, Pflanzabstände in der Reihe 1,50 m im Versatz.
Verwendung Liste 1 und Liste 2 im max. Mischungsverhältnis 1:1 möglich

Pflanzarten einheimische Sträucher - Liste 1

Amelanchier ovalis	(Felsenbirne)
Cornus sanguinea	(blutroter Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sambcuus racemosa	(Traubenholunder)
Viburnum opulus	(Echter Schneeball)

Pflanzarten ergänzende Ziersträucher - Liste 2

Cytisus scoparius Sorten	(Geißklee)
Forsythia x intermedia Sorten	(Goldglöckchen)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
Philadelphus Sorten	(Falscher Jasmin)
Spiraea x arguta	(Brautspiere)
Syringa vulgaris Sorten	(Flieder)

Pflanzarten Rank-, Schling- und Kletterpflanzen (Containerware, min. 60 - 100 cm)

Aristolochia durior	(Pfeifenwinde)
Clematis vitalba	(Waldrebe)
Hedera helix	(Efeu)
Lonicera periclymenum	(Waldgeißblatt)
Lonicera caprifolium	(echtes Geißblatt)
Parthenocissus tricusp	(Wilder Wein)
Wisteria sinensis	(Blauregen)
Humulus lupulus	(Hopfen)

Sortimentliste für die Stadt Remscheid („Remscheider Liste")

Zentrenrelevante Sortimente

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008[1]	Bezeichnung nach WZ 2008
Augenoptik	*47.78.1*	*Augenoptiker*
Bekleidung (ohne Sport-/Berufsbekleidung; inkl. Kirschnerwaren)	*47.71*	*Einzelhandel mit Bekleidung*
Bettwaren	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Steppdecken u. ä. Bettdecken, Kopfkissen*
Bücher	*47.61*	*Einzelhandel mit Büchern*
Campingartikel	*47.79.2 aus 47.64.2*	*Antiquariate* *Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikeln (hieraus nur Einzelhandel mit Campingartikeln)*
Computer (PC-Hardware und - Software)	*47.41*	*Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software*
Elektrokleingeräte	*47.54*	*Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)*
Foto- und optische Erzeugnisse aus und Zubehör	*aus 47.78.2*	*Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen*
Glas/ Porzellan/ Keramik Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	*47.59.2* *aus 47.51*	*Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren* *Einzelhandel mit Haus- und Tischtextilien, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche*
Hausrat	*aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z.B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt*
Heimtextilien/Gardinen	*aus 47.53* *aus 47.51*	*Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)* *Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.)*
Kurzwaren/ Schneiderbedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien*
Kinderwagen	*aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Kinderwagen*[2]
Medizinische und orthopädische Geräte	*47.74*	*Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln*
Musikinstrumente und Musikalien	*47.59.3*	*Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien*
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren	*47.62.2*	*Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln*
Schuhe, Lederwaren	*47.72*	*Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren*
Spielwaren	*47.65*	*Einzelhandel mit Spielwaren*
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	*aus 47.64.2*	*Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikeln (hieraus nur Einzelhandel mit Sportartikeln)*
Telekommunikationsartikel	*47.42*	*Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten*
Uhren/ Schmuck	*47.77*	*Einzelhandel mit Uhren und Schmuck*
Unterhaltungselektronik	*47.43*	*Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik*
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel)[3]	*47.63* *47.78.3*	*Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern* *Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln*
	aus 47.59.9	*Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren*

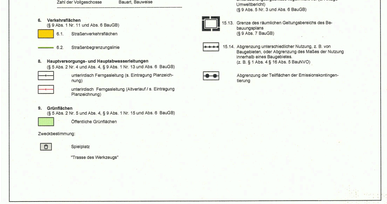
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

(Schnitt-)Blumen	*aus 47.76.1*	*Einzelhandel mit Blumen*
Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)	*47.75*	*Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln*
Getränke	*aus 47.2*	*Einzelhandel mit Getränken*
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	*47.2*	*Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)*
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	*47.73*	*Apotheken*
Zeitungen/ Zeitschriften	*47.62.1*	*Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen*
Zoologischer Bedarf (nur Heim- und Kleintierfutter)	*aus 47.76.2*	*Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NUR: Einzelhandel mit Heim- und Kleintierfutter)*

[1] WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.
[2] Die Zuordnung zu Haushaltsgegenständen begründet sich aus der Überleitung des WZ 2003 zum WZ 2008.
[3] Das Sortiment Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel) umfasst zudem die Sortimente Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände

[4] WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. PlanZV90



Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen (28.06.2017) die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.

Remscheid, 22.11.2022
Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster
Im Auftrag
Ltd. Stadt. Vermessungsrat

Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und den Anforderungen des § 2 der Planzeichenverordnung entsprechen. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachdienst 4.12.

Remscheid, 22.11.2022
Fachdienst Stadtentwicklung, Umwelt und Bauleitplanung
Im Auftrag
Fachbereichsleiterin

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister
Dezernat Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung

Remscheid, 22.11.2022
In Vertretung
Beigeordneter

Der Haupt-, und Finanzausschuss der Stadt hat am 06.03.2014 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes beschlossen.

Remscheid, 23.11.2022
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nicht durch Veranstaltung einer Bürgerversammlung und Auslegung vom 21.08.2017 bis 08.09.2017 entsprechend Bekanntmachung im Remscheider Generalanzeiger vom 04.08.2017 gemäß § 3 (1) BauGB.

Remscheid, 23.11.2022
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 15.08.2017 gemäß § 4 (1) BauGB.

Remscheid, 23.11.2022
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat entsprechend Beschluss des Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschusses vom 08.03.2018 gemäß § 3 (2) BauGB vom 09.04.2018 bis 09.05.2018 öffentlich ausgelegen.

Remscheid, 23.11.2022
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 28.03.2018 gemäß § 4 (2) BauGB.

Remscheid, 23.11.2022
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat entsprechend Beschluss des Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschusses vom 10.06.2020 gemäß § 4a (3) vom 16.06.2020 bis 17.07.2020 erneut öffentlich ausgelegen.

Remscheid, 23.11.2022
Oberbürgermeister

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 02.09.2021 gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB.

Remscheid, 23.11.2022
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat entsprechend Beschlusses des Ausschusses für nachhaltige Entwicklung, Umwelt, Planung, Finanzen und Wirtschaftsförderung vom 17.02.2022 gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB vom 23.03.2022 bis 25.04.2022 erneut öffentlich ausgelegen.

Remscheid, 23.11.2022
Oberbürgermeister

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 22.02.22 gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB

Remscheid, 23.11.2022
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW vom Rat der Stadt am 26.9.23 als Satzung beschlossen.

Remscheid, 26.09.2023
Oberbürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, wo der Bebauungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann, am 28.10.23 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Remscheid, 26.09.2023
Oberbürgermeister

Hinweise

Der Bebauungsplan Nr. 660 wird mit Begründung, beigefügten Fachgutachten und sonstigen Anlagen im Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster, Rathaus, Theodor-Heuss-Platz 1, 42853 Remscheid, Zimmer 242 und 244, von Dienstag bis Donnerstag in der Zeit von 9:00 bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Vereinbarung (Telefon 02191/16-2464, 02191/16-2468, 02191/16-2602) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Das Bebauungsplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) durchgeführt.

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen und die DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018, auf die in den textlichen Festsetzungen (4.) verwiesen werden, werden zusammen mit dieser Bebauungsplanurkunde zur Einsichtnahme bereitgehalten. Sie kann auch über den Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

Die DIN 45691 – Geräuschkontingentierung, Ausgabe Dezember 2006, auf die in den textlichen Festsetzungen (1.1) verwiesen wird, wird zusammen mit dieser Bebauungsplanurkunde zur Einsichtnahme bereitgehalten. Sie kann auch über den Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

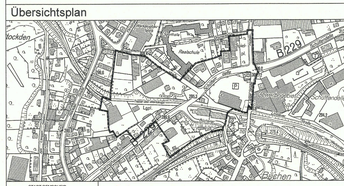
Die Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen, Ausgabe 2018, auf die in den textlichen Festsetzungen (6.) verwiesen wird, wird zusammen mit dieser Bebauungsplanurkunde zur Einsichtnahme bereitgehalten. Sie kann auch über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden.

Die geometrischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erfolgten durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachberechnung einzuhalten.

Mit inkraftreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben:

Fluchtlinienplan: Nr. .....
Durchführungsplan: Nr. 71, ...
Bebauungsplan: Nr. 366e, 207, ...

Übersichtsplan



STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 660

Gebiet: Schüttendelle, Vieringhausen und Rosenstraße