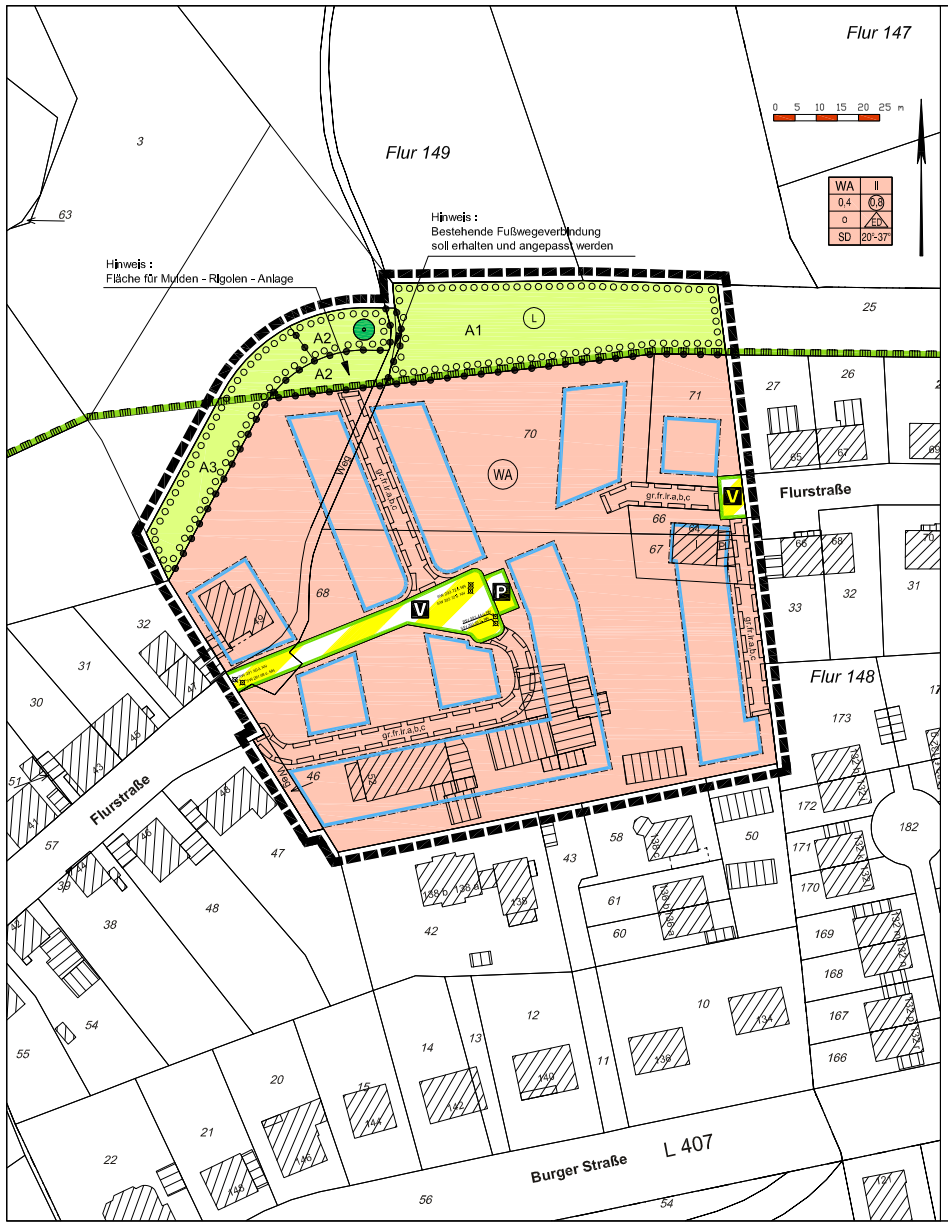

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 631 • Flurstraße

1. **Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)**

1.1 **Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke aus dem Bebauungsplan (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (5) u. § 4 (2) Nr.3 BauNVO)**

Die Errichtung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

1.2 **Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus dem Bebauungsplan (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 und § 4 (3) Nr.3-5 BauNVO)**

Folgende Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 3-5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes: Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

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

Die Errichtung von Garagen, Car-Ports und Stellplätzen ist innerhalb und außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 **Nicht zu notwendiger Stellplatz (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51 BauO NRW**

Zwei Stellplätze je Wohneinheit sind auf dem hausgenen Grundstück, innerhalb oder außerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche nachzuweisen.

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

Nebenanlagen, soweit es sich nicht um Einrichtungsanlagen handelt, sind nur innerhalb der Überbaubaren Flächen zulässig.

1.6 **Zulässigkeit von Versickerungsanlagen gem. § 14 (2) BauNVO**

Die privaten Versickerungsanlagen sind ausnahmsweise auf der Grundlage des § 14 (2) BauNVO auf den nicht Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Mit Ausnahme von genehmigungsfreien Gartenhäusern und Gartenhäusern mit einer max. Grundfläche von 15 m² ist die Errichtung sonstiger Gartenhäuser außerhalb der Überbaubaren Flächen grundsätzlich ausgeschlossen.

1.8 **Anzupflanzende und zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**

Auf den in Bebauungsplan mit A1 bezeichneten Flächen (§ 9 (1) 25a BauGB Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer) ist ein Gehölzbestand zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist mit heimischen gebietseigenen Baum- und Strauchgehölzen stufig auszubauen. Erfüllung des vorhandenen Waldes sind die Baumarten (BU 14-16) wählig und die Sträucher zur Vorbereitung Richtung Mantel zu pflanzen. Der Pflanzabstand ist bei Sträuchern 1,5x1,5 m einzugeben, bei Bäumen 2x2. Ordnung 4x4 m und bei Bäumen 1. Ordnung 10x10m. Auf der Länge sind keine Bäume 1. Ordnung zu pflanzen, davon stehen zwei Bäume im Bereich des Wäldchens, in diesem Bereich sollen zusätzlich 15 Bäume 2. Ordnung gepflanzt werden. Zur Verfahrung ist, sind Bestand sind ggf. einzelne Sträucher und Bäume 2. Ordnung aus dem bestehenden Waldbestand zu entnehmen. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden.

Auf der mit A2 bezeichneten Fläche (§ 9 (1) 25a BauGB Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer) ist ein Baum als Schlüsselgehölz zu pflanzen. Der Baum ist als Hochstamm (StU 18-20) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Die mittlere Fläche ist mit einer standortgerechten Regelsaatgutmischung RSM 8.1.4 (Extrapflächen - Halb und Teilschatten) einzusäen.

Auf den im Bebauungsplan mit A3 gekennzeichneten Flächen (§ 9 (1) 25a BauGB Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer) ist ein Gehölzbestand anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung der laubenumweltgerechten Gehölze erfolgt stufig und mit fließenden Übergang zu den angrenzenden Flächen. Die Sträucher sind in Reihe und mit Abständen von 1,5 m anzulegen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Innerhalb der Staudpflanzungen sind Hochstämme (StU 14-16) mit einem Abstand von 10 m unterzubinden einzubringen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden.

Darüber hinaus sind die südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen mit Heckenpflanzungen entsprechend der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen.

1.9 **Geschoßflächenzahl (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 (3) BauNVO)**

In den Flächen des Allgemeinen Wohngebiets werden die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nichtvollgeschossen), ausschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ausschließlich ihrer Umfassungswände, mitgerechnet.

2. **Festsetzungen gem. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist i.V.m. der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2013 (GV. NRW S. 142)**

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

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ist die Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von 20 bis 37 Grad zulässig.

Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 631 • Gebiet: Flurstraße

Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser

Im Bebauungsplangebiet (gemäß) ist die ewig Baurechte möglich sowie die Bebauung möglich der geplanten Erschließungsstraße) ist eine Versickerung der Niederschlagswasser möglich. Die Versickerung kann mittels Rigolen erfolgen. Voraussetzung für die Versickerung ist, ein ausreichender Flurabstand, 50 muss der Abstand von der Versickerungsanlage zu Grundstücksgrenzen > 2 Meter betragen. Sofern die erforderlichen Bauteile der Gründigen Bebauung nicht wasserdeckelmäßig ausgeführt werden, muss der Abstand zu Gebäuden mindestens dem 1,5 fachen der Gebäudetiefe in den Untergrund sein. Die Versickerungsanlagen sind grundsätzlich so zu positionieren, dass in Abstromrichtung (Richtung Tal) in einer Entfernung von 10 Metern kein Gebäude vorhanden ist. Für die Berechnung der Rigolen-Anlagen kann ein k-Wert von 1,0 x 10 hoch -4 m/s maximal gelegt werden. Das auf den befestigten Bauflächen anfallende Niederschlagswasser kann über die befestigte Bodenzone versickert werden. Dies ist ggf. entsprechend nach der befestigten Flächen anfügen. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächen wird empfohlen.

Auf der Gründrand Fläche in nördlichen Bebauungsplangebiet (Fläche für die Land-Wirtschaft) außerhalb der Fläche mit der Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB) ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser Ebene laut Gutachten des Geologischen Büro Stach GmbH vom September 2011. Anfügen (siehe Hinweis in Bebauungsplan). Die Niederschlagswasser Ebene der Pflanzstreifen im Bebauungsplan als Flächen mit Gelände- Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt, sollen über eine Mulden-Rigolen-Anlage versickert werden. Für die Berechnung der Rigolen-Anlage kann ein k-Wert von 2,0 x 10 hoch -4 m/s maximal gelegt werden. Für den Nachweis und eine ausreichend langen Bodenpassage sollte bei Berechnung der Mulden-Rigolen-Anlage für die Muldenseite ein k-Wert von 1,0 x 10 hoch -4 m/s gewählt werden.

Für die Planung, den Bau und den Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind die Hinweise des Arbeitsblatts DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DVWK) zu beachten.

Hinweise und Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD)

Die Auswertung des Bebauungsplans 631 Gebiet Flurstraße wie folgt:
Die vorliegenden Informationen ergaben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Gefahr auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht ausgeschlossen werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sobald Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der KDB oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erdgas muß eine Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Stichprobenbeleitung empfohlen. Die weitere Vorgehensweise kann man dem Merkblatt entnehmen. Vorab werden dazu nutzende Bebauungsgebietsdaten der betreffenden Grundstücke und eine Eintragung bei „Plibo über vorhandene Versorgungsleitungen beantragt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

110-kV-Hochspannungsleitung

Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 631 hält die RWE Rhein-Ruhr eine 110-kV-Hochspannungsleitung ohne baulich entsprechender Schutzzäune von. Die RWE weisen darauf hin, dass aufgrund der Höhe der Freileitung die RWE bei ordnungen geplanten Baumaßnahmen beteiligt werden sollte.

Ökologische Bodenerkundung und Beratung

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege in Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, an den 8.484, 51689 Overath, Telefon 02206/9380-0, Fax 02206/9380-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Erdarbeitungen (Erde und Bodenbau) unverändert zu erhalten.

Hinweis gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl I S. 3154)

Hinweise gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 39 BNatSchG und den §§ 44 ff. BNatSchG

Um die Tötungen der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die abzureißenden Gebäude (Ställe) auf eine mögliche Nutzung durch Fledermäuse und den betroffenen Schwalbenarten zu kontrollieren. Mit ein Besatz festgestellt, der auf eine mögliche Nutzung der Gebäude als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte hinweist, ist eine vertiefende Untersuchung umzugehen. Die Bauarbeiten/Gebäude außerhalb der empfindlichen Phasen (Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit) muss unter Einhaltung einer Genehmigung der UNB (Untere Landschaftsbehörde) von Fachleuten abbergestellt werden. Um einen möglichen Quartierverlust zu kompensieren und um der Bestandserhaltung hinbringen, sind geeignete Fledermauskästen (in Linnich) anzubringen. Geeignete Standorte für die Kästen sind alle gebäude- und laubbaumlosen Personen (Nistkastöffnen) von Ost auszuhängen, die optimale Weise auch die dauerhafte Pflege der Kästen gewährleisten können. Zur Verbesserung des Quartierangebotes für Fledermäuse sollten die Bauherren auf die Möglichkeit des Einbaus von Fledermauskästen in die Fassade hingewiesen werden.

Baumaßnahmen, die mit Bodenbewegungen einhergehen (Baustellenbahnung, Verdichtung von Flächen etc.), sind außerhalb der empfindlichen Phasen der Überwinterungszeiten von Amphibien und Reptilien durchzuführen (November bis Februar). Die mögliche Anlage von Schutzzäunen um das Baufeld verhindert die Einwanderung der Arten und ist Gemäß der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG, hinsichtlich des Baufeldes festgestellte Amphibien/Reptilien sind durch Fachpersonal sicherzustellen.

Standorte mit potentiellen Wochenstuben oder Winterquartieren von Fledermäusen (u.a. Baumquartiere) sind in den Zeiträumen der Nutzung von allen schädlichen Maßnahmen (Lärmemissionen, Bodenerschütterungen, Staub- und Abgasemissionen) freizuhalten.

Auf langfristig bestehende Nachtbaustellen ist im allgemeinen zu verzichten, um Störungen (Lärmeinwirkungen- und nachtlicher Arbeitsgang zu halten.

Der Verlust von Quartieren ist im Planungsraum möglichst gleichwertig auszugleichen. Der Verlust von Quartieren in Gebäuden sollte durch das Anbringen von Nistkästen und Fledermauskästen ersetzt werden. Geeignete Standorte für die Kästen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Durch die Überbauung der bewachsenen Flächen werden Nahrungshabitate für Vögel (Schwalben) Überfliegt. Dieser Verlust ist im Umfeld durch die Pflanzmaßnahmen und die Gestaltung der geplanten Gebäudeflächen auszugleichen. Insbesondere kann durch eine naturnahe Gestaltung der Versickerungsanlagen ein Ersatz geschaffen werden.

ANHANG ZU DEM TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

BEPFLANZUNGSVORSCHLAG

Pflanzliste

Gehölzarten in Reinschrift

Es wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich die genannten heimischen Gehölzarten zu verwenden sind. Heimische Gehölze sind Lebensraum für viele Tierarten, haben eine hohe ökologische Bedeutung und sind widerstandsfähig und robust.

Bäume als Hecken oder hochstämmige Solitärbäume

Artenname deutsch	Artenname wissenschaftlich
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eiche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Mandelweide	Salix triandra
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium

Sträucher für Hecken und als freie Landschaft

Artenname deutsch	Artenname wissenschaftlich
Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana
Himbeere	Rubus idaeus
Hundsrose	Rosa canina
Stachelbeere (Bio)	Ribes uva-crispa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa

Bäume als Hecken oder hochstämmige Solitärbäume

Artenname deutsch	Artenname wissenschaftlich
Traubenkirsche	Prunus padus
Weißdorn	Crataegus monogyna oder laevigata

Hinweise zu den Schutzgütern

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Ökologische Vielfalt

Verwendung von Stützungen durch Licht: Die nächtliche Beleuchtung lockt nachtaktive Tiere, insbesondere Insekten und Fledermäuse an. Zum Schutz (Planungsbereiches Arten insbesondere Fledermäuse sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z.B. LED Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsdüsen und Dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Energetische Bewertung der wärmetechnischen Vorgaben: Um im Einklang von Verbotstatbeständen gemäß des §§ 30 und 44 BNatSchG zu vermeiden sind vor Beginn der Gebäude Ende und möglichst Abgriffen und den dazugehörigen Bauarbeiten zu Ausgleichen. Als Ausgleich sind außerhalb der Gebäude und in sicherem Abstand Nistkästen anzubringen, um mögliche Insektenverluste von Reptilien und Amphibien zu verhindern, oder Bodenerdeben möglichst außerhalb der Wärmeschpraxen (Oktober bis März durchführen.

Ökologische Baubegleitung: Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist eine Umweltbaubegleitung einzusetzen, die die Einhaltung der allgemeinen und der in der umweltrechtlichen Beurteilung vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen überwacht.

Für das Schutzgut Boden

Sicherung zu erhaltender Bodenarten/Böden: Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden können zu Störungen seines Gefüges, führen und die Funktionen des Bodens und vorallem seine Standortgegebenheit in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der Boden ist bei allen durch die Gründen Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB).

Sicherung der in bestehenden Böden/Böden: Sollte im bestehenden Boden der nicht bebauten Gebiete, Flächen, von denen der Oberboden entfernt abgelagert wird, ist dieser als Vegetationsflächen anzupflanzen. Nach bestäßter Oberboden ist anzugewinnt zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründungung als Zeichenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die Bodenarbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

Sicherung der außerhalb der bauliche Bestandes Bereiches: Die außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche sind während der Bauphase durch einen Baumzaun vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Befestigtes Aushubmaterial ist bei den Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen.

Für das Schutzgut Wasser

Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen: Es ist auf einen sachgerechten Umgang und auf eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers herbeiführen können, z.B. Bodenöl zu für die ökologischen Bauarbeiten, zu achten.

Einrichtung von Gefällstücken: Gefällstücke mit speziellen Begrünung für die Reinigung von Niederschlagswasser verfügen dann über, Hochwasserschutzen den Vorflüssen. Dies kann z.B. auf flachen Gasgrenzflächen durchgeführt werden.

Nutzung des Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung: Durch die Einrichtung von Zisternen auf dem privaten Grundstück kann das anfallende abgeleitete Wasser für die Bewässerung der Gärten genutzt werden. Dabei ist zu Gründen der Sicherstellung des Niederschlagswassers in die bestehende Kanalisation und im möglichen Bereich eine Einleitung in die Versickerungsanlage. Hinter der Einspeisung von Trinkwasser aus das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu Gutgestellen und genutzt.

Für das Schutzgut Klima/Luft

Einrichtung von Gefällstücken: Die Begrünungen auf den Dächern vermindert die Einströmung und erhöht die Verdunstung und wirkt somit positiv auf das Mikroklima.

Begrünung des Baugebietes: Die Begrünungen vermindern die Einströmung auf versiegelten Flächen und reduzieren dadurch die Erwärmung.

Ausrichtung der Hauptgebäude: Die Häuser die in nord-Ost Richtung gebaut werden, sollen zukünftig zur Straße hin ausgerichtet werden. Die Häuser die in westlicht Richtung gebaut werden, sollen baulichtig zur Straße hin ausgerichtet werden. Dadurch ist die solare Nutzung auf den Dächern möglich.

Anpflanzung von Gehölzen: Die Anpflanzung von Gehölzen dient der landschaftlichen Einbindung der Bebauung. Für die angrenzenden Pflanzungen sind laubenumweltgerechte Gehölze zu verwenden.

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

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

Nutzungskreuz

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

GRZ, GFZ, Geschossigkeit

0,4 Grundflächenzahl

II Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)

II zwei Vollgeschosse (Höchstmaß)

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

o offene Bauweise

E Einzel- und Doppelhäuser

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

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

Flächen für die Landwirtschaft

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)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs.2 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Anzupflanzende Bäume

L Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

MR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

a zugunsten der Allgemeinheit
b zugunsten eines bestimmten Personenkreises
c zugunsten der Eigentümer/Inhaber

SD 20°-37° Satteldach
(Neigung)

H Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
(§ 9 Abs.2 BauGB)

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

Auftrag Ingenieurbüro
Nr. 31.05.2014
gez. Schubert
SBGI. Vermessungsbüro

Es wird bescheinigt, dass die Zeichnung der Bebauungsplan Nr. 631 Gebiet: Flurstraße mit den Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 idem geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) entspricht.

Remscheid, 22.05.2014
Fachbereich Raum, Vermessung, Kataster
Im Auftrag
gez. Schubert
SBGI. Vermessungsbüro

Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung des Bebauungsplan Nr. 631 Gebiet: Flurstraße mit den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 idem geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) entspricht.

Remscheid, 22.05.2014
Im Auftrag
gez. Schubert
SBGI. Vermessungsbüro

Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin

Remscheid, 22.05.2014
Im Auftrag
gez. Schwarzhaupt
Stadtplanung und Kultur

Der Rat Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 15.11.2012 (§ 22/2012) gem. § 2 (1) i.V. m. § 10 a Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft Satzung ein Bebauungsplan beschlossen.

Es wird beschlossen, dass der § 2 der Bebauungsplan-Verordnung NRW vom 29.08.1990 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.06.2000 (GV. NRW. S. 442) mit beachtet ist.

Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Remscheid, 22.04.2014
Im Auftrag
gez. Hilbig
Stadtgrundmeister

Die Ist Ortsübliche Bekanntgabe der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung vom 30.07.2012 im Remscheider Generalanzeiger. Bei der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan-Entwurf gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB

Remscheid, 22.04.2014
Im Auftrag
gez. Hilbig
Stadtgrundmeister

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 23.04.2014 gem. § 3 (2) § 13 a, § 13 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs.2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB

Remscheid, 22.04.2014
Im Auftrag
gez. Hilbig
Stadtgrundmeister

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 23.04.2014 gem. § 3 (2) § 13 a, § 13 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs.2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB

Remscheid, 22.04.2014
Im Auftrag
gez. Hilbig
Stadtgrundmeister

Dieser Plan ist gem§§ § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 15.05.2015 als Satzung beschlossen worden.

Remscheid, 22.05.2015
gez. Mast - Weller
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 15.05.2015 gem. § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 41 Abs. 1 (3) der Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen (in zurzeit geltender Fassung) gem. dieses Bebauungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung öffentlich bekannt gemacht.

Remscheid, 15.05.2015
Oberbürgermeister
Im Auftrag
gez. Hilbig
Stadtgrundmeister

Dieser Plan ist gem§§ § 10 (3) BauGB i.V.m. § 10 (3) Satz 5 § 10 (3) Satz 6 der Baurechtes dieses Bebauungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung nach § 10 (4) BauGB am 15.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Remscheid, 15.05.2015
gez. Ev. Hendriksen
Stadtbaurat
Beigeordneter

Das Bauleitverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) durchgeführt.

Der Bebau nigsplan wird mit Verschriften nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Die geometrischen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben geographische Genauigkeit, Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Amt für Geodäsie und Vermessung zu beachten.

Der Bebau nigsplan ist ohne Begründung zulässig.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Festsetzungen der für diesen Plangebiet bisher geltenden Bebauungsplan Verschriften verdrängt, etc.

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntgabe
Bezirksregierung

N:----------
N:----------

Stadt Remscheid

BEBAUUNGSPLAN NR.: 631

Gebiet: Flurstraße

Blatt 2 von 2