



BEBAUUNGSPLAN NR. 331

Gebiet: zw. Ibacher Straße / Am Rather Berg und Ibacher Mühle

Für die Aufstellung des Entwurfs:
Remscheid, 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Stadt hat am 26.1.1977 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt am 30.11.1980 als Satzung beschlossen worden.

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 26.6.81 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen am 22.8.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben, wie die Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung vom 26.6.1961

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
- Reine Wohngebiete WS (§ 2 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete WR (§ 3 BauNVO)
 - Besondere Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)
 - Dorfgebiete MD (§ 5 BauNVO)
 - Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)
 - Kerngebiete MK (§ 7 BauNVO)
 - Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO)
 - Industriegebiete GI (§ 9 BauNVO)
 - Sondergebiete SO (§ 10 BauNVO)

- Festsetzungen gemäß § 9 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341)
- Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 12 BauNVO)
 - Stellplätze St
 - Gemeinschaftsstellplätze GSt
 - Garagen Ga
 - Gemeinschaftsgaragen GGA
 - Tiergaragen TGA

- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Nur Hausgruppen zulässig
 - Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
 - Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 - Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen (nachrichtlich)
 - Vorgeschlagene Gebäude (nachrichtlich)

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341)

Die öffentlichen- und privaten Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 19 BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BBauG)
- Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Nachrichtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG

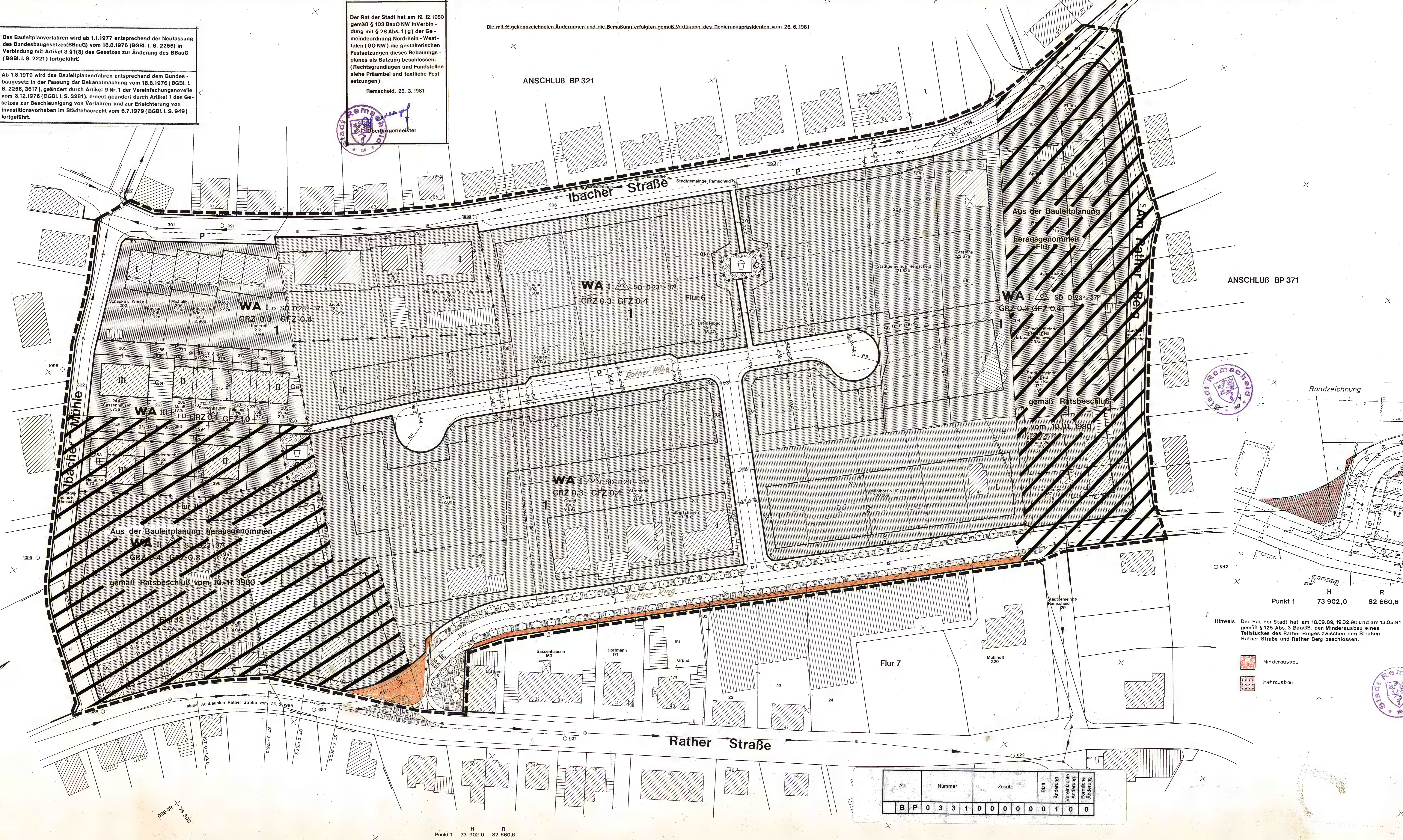
- Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz L
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Flächen für Bahnanlagen
- Flächen für den Luftverkehr
- Flächen für den Denkmalschutz
- Geltungsbereich des Plangebietes (§ 9 (7) BBauG)

Das Bauleitplanverfahren wird ab 1.1.1977 entsprechend der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit Artikel 3 § 1 (3) des Gesetzes zur Änderung des BBauG (BGBl. I. S. 2221) fortgeführt.

Ab 1.8.1979 wird das Bauleitplanverfahren entsprechend dem Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I. S. 3281), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949) fortgeführt.

Der Rat der Stadt hat am 10.12.1980 gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 28 Abs. 1 (g) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen)

Remscheid, 25.3.1981



Art	Nummer	Zusatz	Blatt	Änderung	Vereinlichte	Änderung	Flurstück	Änderung
B	P	0	3	3	1	0	0	0

Hinweis: Der Rat der Stadt hat am 18.09.89, 19.02.90 und am 13.05.91 gemäß § 125 Abs. 3 BauGB, den Minderbau eines Teilstückes des Rather Ringes zwischen den Straßen Rather Straße und Rather Berg beschlossen.

- Minderbau
- Mehrbau

Gemarkung Remscheid
Maßstab 1:500

Punkt 1 H 73 902,0 R 82 660,6

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 331

- I. Festsetzung gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960
(BGBI. I S. ~~2256~~341) ~~18.8.1976~~

In dem mit 1. gekennzeichneten Gebieten muß die Mindestgrundstücksgröße 600 qm betragen (§ 9 Abs. ~~3~~ BBauG)
1.1c

- II. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763)

1. Auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauN VO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO nicht zulässig.
2. Im Plangebiet sind pro Gebäude max. 2 Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauN VO)

- III. Festsetzungen gemäß § 103 Landesbauordnung NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96)

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256) und § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung des Bundesbaugesetzes vom 21.5.1970 (GV NW 1970 S. 299)

1. Garagen dürfen nur in 1-geschossiger Bauweise errichtet werden.
2. Im Interesse einer einheitlichen städtebaulichen Gestaltung dürfen folgende Materialien, insbesondere zur Betonung besonderer Bauteile verwendet werden:
Sichtbeton, heller Klinker, Schiefer und heller Putz
3. Garagen müssen einen Mindestabstand von 4,50 m von der Straßenbegrenzungslinie haben.