# Bebauungsplan 40.14/01 "Gewerbegebiet Oedingen"

## Textteil

**1 Planungsrechtliche Festsetzungen**
§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1.1 GEe – eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
In Verbindung mit § 1 BauNVO sind zulässig:
a) Gewerbebetriebe, soweit sie im Abstandserlass Rheinland-Pfalz in der Abstandsklasse VII genannt oder auf Grund ihres zu erwartenden geringen Störgrades nicht aufgeführt sind,
b) sonstige Gewerbebetriebe, soweit sie nachweislich keine Störungen in der umgebenden Wohnbebauung hervorrufen;
c) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, sportliche, gesundheitliche und soziale Zwecke.

1.1.2 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment ganz oder teilweise den in der Liste der zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente festgesetzten Warengruppen entspricht (Anlage 3).
Tankstellen, Wohnungen jeder Art sowie Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht erlaubt. Einzelne Zapfsäulen können zur Eigenversorgung der Betriebe zugelassen werden.

1.1.3 Andere als die in Absatz 1.1.2 genannten Einzelhandelsbetriebe oder sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

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

1.2.1 Die Höhe baulicher Anlagen darf 8,00 m bei freistehenden Werbeanlagen 3,00 m nicht überschreiten. Gemessen wird vom vorhandenen natürlichen Gelände bis zum oberen Abschluss der Anlage.
Die Höhenangaben sind im Bauantrag nachzuweisen.

1.2.2 Die Überschreitung der zulässigen GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

**1.3 Flächen für den Gemeinbedarf**
Innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen einschließlich zugehöriger Nebengebäude und -anlagen möglich.

**1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

1.4.1 Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. sickerfähiges Pflaster, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu befestigen. Dies gilt nicht, soweit durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu erwarten ist.

1.4.2 Alle im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlage (Abnahme) bzw. nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

1.4.3 Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestqualitäten vorgeschrieben:

| | |
|---|---|
| Bäume I. Ordnung: | Heister, 150 – 175 cm hoch |
| Bäume II. Ordnung: | Heister, 125 – 150 cm hoch |
| Straßenbäume: | Hochstämme, 18-20 cm Stammumfang |
| Obstbäume: | Hochstämme, 8-10 cm Stammumfang |
| Sträucher: | 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch |

1.4.4 Mindestens 50% der festgesetzten Pflanzungen sind aus den in den Pflanzlisten aufgeführten Arten zu verwenden (Anlage 2).
Der Anteil der Nadelgehölze darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten.
Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden (Liste „F").

1.4.5 Für die Begrünung von Fassaden sind die in Liste „D" enthaltenen Schling- und Kletterpflanzen zu verwenden.

1.4.6 Vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten sind die im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzten Gehölzbestände so zu schützen, dass eine Beschädigung während der Baumaßnahme ausgeschlossen werden kann. Eine mögliche Gefährdung der Bestände muss durch entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen") gemindert werden.

1.4.7 Zur Entwicklung einer extensiven Wiesenfläche auf dem ehemaligen Sportplatz erfolgt innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen eine Bewirtschaftung gemäß dem Programm-Agrar-Umwelt-Landschaft („PAULa") durch Mahd oder Beweidung. Das im Zuge der Mahd anfallende Schnittgut ist abzufahren.
Die Umsetzung der in der Planzeichnung als „Sportplatz" festgesetzten Grün-/Spielfläche darf innerhalb der zeichnerischen Festsetzungen abweichen, als dass sie nur innerhalb der festgesetzten Grünfläche errichtet werden darf. Das Flächenverhältnis zwischen der Spielfläche (ca. 1.150 m²) und der angrenzenden Ausgleichfläche (ca. 5.230 m²) muss dabei gewahrt bleiben.

1.4.8 Anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz ganz oder teilweise vor Ort zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse und die Topographie dies zulassen.
Es kann auch zurückgehalten oder verwertet werden. Zur Versickerung sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Soweit eine Versickerung nicht möglich ist, soll das oberschüssige Niederschlagswasser über versickerungsfähige Gräben oder Rinnen einem oberirdischen Gewässer zugeleitet werden. Nur wenn diese Verfahrensweise nicht möglich ist, darf das Niederschlagswasser in andere dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden. Anlagen zur Speicherung oder Rückhaltung sollen so ausgeführt werden, dass die Versickerung von Teilwassermengen möglich ist.

**1.5 Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Alt. a BauGB)**

1.5.1 In der öffentlichen Grünfläche sind an den festgesetzten Stellen noch 4 Straßenbäume I. oder II. Ordnung mit einem Pflanzabstand von mind. 10,0 m zueinander anzupflanzen. Lageabweichungen um bis zu 5 m sind gestattet.

1.5.2 Auf den mit der Pflanzbindung festgesetzten Baugebietsflächen ist ein Gehölzstreifen aus Bäumen II. Ordnung (10% der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gem. Liste „C" (90% der Pflanzenanzahl) anzulegen.

Je angefangener 200 m² nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens
- 1 Baum I. Ordnung (Liste „A") oder
- 1 Baum II. Ordnung (Liste „B") oder
- 2 Obstbäume (Liste „E") und 5 Sträucher (Liste „C") zu pflanzen.

1.5.3 Die Absätze 1.4.2 und 1.4.3 sind sinngemäß anzuwenden. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und Abgänge durch Neupflanzungen zu ersetzen.

**1.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

1.6.1 Notwendige Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Verkehrsanlagen mit einer Höhe von bis zu 0,50 Meter sind nicht in der Planzeichnung dargestellt, aber zulässig. Straßenböschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von max. 1 : 1,5 anzulegen.

**2 Örtliche Bauvorschriften**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

**2.1 Gestaltung der Dächer**

2.1.1 Für die Dacheindeckung sind matte, dunkle Farbtöne (grau, granit, anthrazit oder ähnlich) zu wählen. Anlagen zur Gewinnung solarer Energie sind hiervon ausgenommen.

2.1.2 Dachaufbauten sind ausschließlich in Form von Einzelgauben, die sich hinsichtlich ihrer Lage in die Gliederung der Fassade einfügen, oder traufseitig eingeschobener Giebel (Zwerchhaus) zulässig, soweit ihr First mindestens 0,80 m unter dem des Hauptdaches liegt. Ihre Länge darf insgesamt 1/3 der Traufseite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreitet.
Das Errichten von mehreren vertikal übereinanderliegenden Dachgauben ist unzulässig.

**2.2 Werbeanlagen**
Werbeanlagen in Form von Wechsellicht- bzw. Blinklichtanlagen sind unzulässig.

**3 Hinweise**

3.1 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die Vorgaben der einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu beachten. Seitens der Fachbehörden werden für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten, insbesondere solchen mit Ständerdungen, in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Das Plangebiet liegt nach Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergbau im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Anna" (Blk.) und „Unkelbach" (Fe). Die genaue Lage der Abbaugebiete kann nicht mehr ermittelt werden, ein konkreter Verdacht für historischen Bergbau innerhalb des Geltungsbereichs besteht jedoch nicht. Sollten bei Bauarbeiten gleichwohl Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird spätestens zu diesem Zeitpunkt die Einbeziehung eines Baugrundbearbeiters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

3.2 Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie den Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG, BBodSchV) zu beachten.

3.3 Es besteht die Möglichkeit, dass bei Erdarbeiten archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skelettteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten, die von der Generaldirektion Kulturelles Erbe archäologisch zu dokumentieren und zu bergen sind. Hierzu ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten der Generaldirektion Kulturelles Erbe als zuständiger Fachbehörde rechtzeitig anzuzeigen (mind. 2 Wochen vorher). Auf die gemäß §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz geltende Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde wird hingewiesen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie - Archäologische Denkmalpflege Koblenz, ist unter der Rufnummer 0261/6675 3000 zu erreichen. Diese Bedingungen sind in die jeweiliger Baugenehmigungen aufzunehmen.

3.4 Angrenzend an das Plangebiet befindet sich nördlich des bisheriger Bolzplatzes die Altablagerung „Ablagerungsstelle Remagen, In der Sandkaul" Reg.-Nr. 131 000 70-214. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht kein Handlungsbedarf.

3.5 Bei der Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden Gesteine des Unterdevon erfassen. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

3.6 Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit Anschluss an den Abwasserzweckverband „Wachtberg-Remagen" anzuschließen. Der Anschluss von Drainage- oder Niederschlagswasser an das Kanalsystem ist unzulässig.

3.7 Auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist dort zu, fassen und entsprechend den Regelungen des Landeswassergesetzes zu versickern, zurückzuhalten oder abzuleiten. Zusätzlich zur Flächenversickerung wird die Sammlung in Zisternen und Verwertung als Brauchwasser empfohlen. Einrichtungen und Anlagen zur Speicherung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser sollten so ausgebildet werden, dass eine Versickerung von Teilwassermengen möglich wird.

Ein Ableiten auf öffentliche Flächen ist nicht zulässig. Ebenso ist der Anschluss von Drainage- oder Niederschlagswasser an das Kanalsystem unzulässig.

3.8 Für das Gebiet der Stadt Remagen besteht eine Baumschutzsatzung, mit der alle Bäume außerhalb des Waldes mit einem Umfang von mind. 0,8 m (gemessen in 1 m Höhe) geschützt werden.

3.9 Auf die arten- und naturschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 37 ff. BNatSchG zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen wird hingewiesen.

3.10 Beim Neu-, Aus- und Umbau von Gebäuden und Freianlagen ist eine barrierefreie Nutzbarkeit anzustreben.

3.11 Zur Sicherstellung der Abfallentsorgung insbesondere für den Erweiterungsteil ist die BGI 5104 zu beachten. Alternativ müssen die Müllgefäße an die nächstmöglichste Anfahrtstelle verbracht werden.

3.12 Im öffentlichen Verkehrsraum sind Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Zum Schutz dieser Leitungen vor eindringenden Wurzeln wird empfohlen Gehölze mit einem Abstand von mind. 0,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen (Austritt der Pflanze aus dem Boden), soweit sich aus rechtlicher Gründen keine anderen Regelungen ergeben.

3.13 In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

## Anlagen zum Textteil

**Anlage 1**
[Auszug aus der Anlage zum Abstandsflächenerlass (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Abstandserlass)

Abstandsklasse VII
179 Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
180 Betriebe zur Herstellung. von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
181 Schlossereien, Drehereien, Schleifereien oder Schlifereien
182 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
183 Autolackierereien
184 Tischlereien oder Schreinereien
185 Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfasst werden
186 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren. Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
187 Kompostierungsanlagen
188 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
189 Spinnereien oder Webereien
190 Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
191 Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
192 Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefone-, Telegrafe- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
193 Bauhöfe
194 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
195 Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
196 Anlagen zur Rundrenovierung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden.

**Anlage 2**
Pflanzliste

**Liste „A" - Bäume I. Ordnung**

| | |
|---|---|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Quercus petraia | Traubeneiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

**Liste „B" - Bäume II. Ordnung**

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Juglans regia | Walnussbaum |
| Populus tremula | Zitterpappel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Salix caprea | Salweide |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |

**Liste „C" - Sträucher**

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteu | Heckenkirsche |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | Filzrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Salix purpurea | Purpurweide |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

**Liste „D" - Schling- und Kletterpflanzen**

| | |
|---|---|
| Clematis i. A. | Waldrebe |
| Fallopia aubertii | Knöterich |
| Hedera helix | Efeu |
| Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie |
| Lonicera i. A. | Heckenkirsche (kletternde Arten) |
| Parthenocissus i. A. | Wilder Wein |
| Vitis coignetiae | Wilder Wein |
| Vitis cult. | Weinrebe |
| Wisteria i. A. | Blauregen |
| (oder Sorten aus den vorgenannten Arten) | |

**Liste „E" - Streuobst**
Apfelsorten:
Baumanns Renette Goldpramiine, Landsberger Renette, Bittenfelder Sämling, Grafensteiner Ontario, Bohnapfel, Jakob Fischer, Winterrambour , Zuccalmaglios Renette, Danziger Kantapfel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Jakob Lebel

Birnensorten:
Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Williams Christ, Clapps Liebling, Gute Luise, Conference, Vereinsdechantbirne

Zusatzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuss sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)

**Liste „F" - Heckenpflanzen**

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Berberis i. A. | Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten) |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Fagus sylvatica | Buche |
| Ligustrum vulgare i. S. | Liguster, Rainweide |
| Viburnum opulus | Schneeball |

**Anlage 3**
nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Remagen („Remagen-Sinziger-Liste")

**Sortimente der Grundversorgung**
Lebensmittelhandwerk, Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Apothekenwaren, Schnittblumen, Zeitschriften, Schreibwaren, Papierwaren

**Gesundheits- und Körperpflegeartikel**
Parfümerieartikel, orthopädische und medizinische Waren

**Textilien, Bekleidung, Lederwaren**
Damen- und Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Kürschnerwaren, Miederwaren, Strümpfe, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Lederwaren

**Schuhe**
Schuhe

**Uhren, Schmuck, Optik**
Feinmechanische Erzeugnisse, Optik (Lupen, Ferngläser, Brillen), Edelmetallwaren

**Hausrat**
Hausrat aus Eisen, Metall, Kunststoff, Schneidwaren, Bestecke, Feinkeramik, Glaswaren, Porzellan, Steingut, Galanteriewaren, Geschenkartikel, Näh- und Strickmaschinen

**Elektrowaren**
Braune Ware (Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, CD/DVD, Video, Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, Fotozubehör), Computer, Telekommunikation und Zubehör

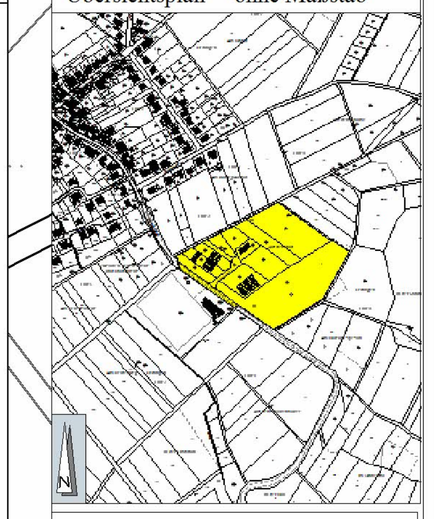
**Bücher, Schreibwaren**
Bücher, Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften, Schreibwaren, Papierwaren

**Möbel, Einrichtungsbedarf**
Bilder, Rahmen, Antiquitäten

**Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf**
Schnittblumen

**Hobby- und Freizeitartikel**
Musikinstrumente, Musikalien, Spielzeug, Waffen, Munition, Jagdgeräte, Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe, Sportzubehör, Wanderausrüstung, Bastelartikel

## Übersichtsplan ohne Maßstab



## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung
([§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)])

- Gewerbegebiet nicht überbaubar/überbaubar
- Flächen f. d. Gemeinbedarf nicht überbaubar/überbaubar
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

### Nutzungsschablone (soweit verwendet)
- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Grundfläche (GR) als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Geschossfläche (GF) als Höchstmaß
- Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß
- Baumasse (BM) als Höchstmaß
- Bauweise
- Dachform (Satteldach/Walmdach/Pultdach)
- Dachneigung (DN)
- Firsthöhe als Höchstmaß
- Traufhöhe als Höchstmaß

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

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Ohne Einfahrtsbereich

### Grünflächen
([§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB])

- Grünflächen öffentlich
- Sportplatz
- Wald

### Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
([§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB])

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzungsfläche
- Erhaltungsbindung
- Bäume Erhaltung
- Anpflanzung von Bäumen

### Sonstige Planzeichen
- Parzellenvorschlag
- Geltungsbereich
- von Bebauung freizuhaltende Flächen

## Verfahrensvermerke

**Kartengrundlage**
Geobasisinformationen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (UTM / R ETRS89) (Stand: 07.04.2014)

**Aufgestellt**
gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Stadtrates vom 29.10.2012 .

Remagen, 25.06.2014
Bürgermeister

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 23.01.2014 bis 24.02.2014 .
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15.01.2014 .

Remagen, 25.06.2014
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**
des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.04.2014 bis 05.05.2014 .
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung am 26.03.2014 .

Remagen, 25.06.2014
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**
gem. § 10 BauGB i.V. m. § 24 der Gemeindeverordnung (GemO) für Rheinland Pfalz durch den Stadtrat am 19.05.2014 .

Remagen, 25.06.2014
Bürgermeister

**Ausfertigung**
Dieser Plan, bestehend aus dieser Planzeichnung, sowie den textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Willen des Stadtrates überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Remagen, 25.06.2014
Bürgermeister

**Inkrafttreten**
gem. § 10 BauGB wurde der Bebauungsplan am 08.10.2014 mit Hinweis auf Ort und Zeit zur Einsichtnahme öffentlich bekanntgemacht.

Remagen, 09.10.2014
Bürgermeister

| | |
|---|---|
| STADT REMAGEN | |
| | Bebauungsplan 40.14/01 "Gewerbegebiet Oedingen" |
| | GEMARKUNG Oedingen FLUR 9 RAHMENKARTEN 8208A, 8208C und 8208D |
| Bearbeitet: gü., Zeichnung: JWmo Remagen, 26.06.2014 | Geobasisinformationen mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz |
| Blatt Gr: DIN A1 Bearbeitungsstand: 30.04.2015 | Maßstab im Original 1:500 |