

TEXTFESTSETZUNGEN

- 5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHN-GEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)
6 ZUFAHRTVERBOT ZUM NÖRDLICHEN WIRTSCHAFTS-WEG (§ 9 (1) Ziffer 11 BauGB)
7 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB)
7.1 EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS - ORDNUNGS-BEREICHE B1 UND B2
8 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB)
8.1 PRIVATE GRUNDSTÜCKSBEGRÜNUNG
9 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 1 und 2 und § 88 (6) LBauO)
9.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG
9.2 DACHGESTALTUNG
9.3 ZWERCHHÄUSER
10 EINFRIEDRUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 9.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG
Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 10° bis 45°.
Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.
9.2 DACHGESTALTUNG
Dachaufbauten dürfen 3/4 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Ein Drempe / Kniestock darf max. 1,20 m betragen.
9.3 ZWERCHHÄUSER
Traufseitig eingeschobene Giebel (Zwerchhäuser) sind zulässig. Das zulässige Breitenmaß ist auf 4,00 m begrenzt.
10 EINFRIEDRUNGEN
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen über eine Höhe von 1,00 m nur als lebende Einfriedung (Hecke) zulässig.

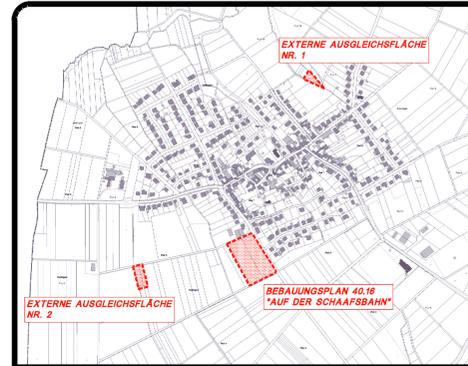
VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Katastervermerk
2 Aufstellungsbeschluss
3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren
4 Förmliche Beteiligung
5 Satzungsbeschluss
6 Ausfertigung
7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
2. BauNVO
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO)
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planrahmens (Planzeicherverordnung - PlanV)
8. Landesabgabengesetz - LStRG
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
10. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG)

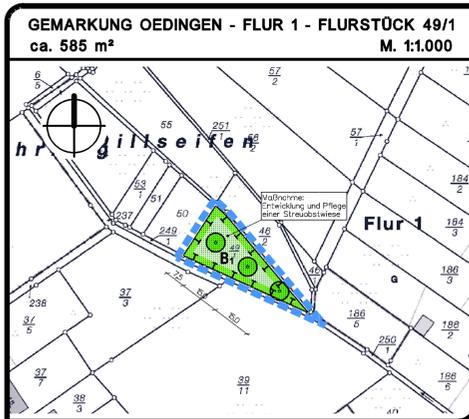
ÜBERSICHT



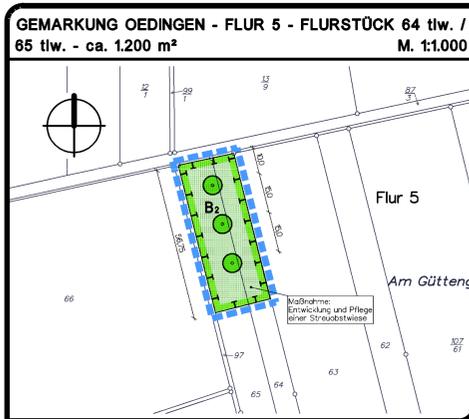
ZEICHENERKLÄRUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) max.
I / II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
8,00m / 9,00m Höhe baulicher Anlage (Firsthöhe) max.
Baugrenze
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers
Private Grünfläche
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Anpflanzungen von Bäumen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
empfohlene Grundstücksgrenze
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Höhenschichtlinien
Flurgrenze

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE - NR. 1



EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE - NR. 2



TEXTFESTSETZUNGEN

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1 BAUGEBIETE (§ 2 (1) und (3) BauNVO)
1.2 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO)
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)
2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)
2.3 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)
3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)
4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Oberflächenwasserrückhaltung
Baugestalterische Empfehlungen
Bodenschutz
Grundstücksbepflanzung
Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)
Stellplatzsetzung
Energetische Empfehlungen
Passive Solarenergienutzung
Denkmalschutz
Höhenschichtlinien

BEBAUUNGSPLAN 40.16 "AUF DER SCHAAFSBAHN" STADT REMAGEN STADTTEIL OEDINGEN

STAND: SCHLUSSENTWURF GEMÄSS § 10 BAUGB
MASSSTAB: 1:500 FORMAT: 1,00x0,90x0,90m* PROJ.-NR.: 12_134 DATUM: 01.12.2014
BEARBEITUNG: KARST INGENIEURE GMBH