

Textfestsetzungen

zur

3. Änderung des

Bebauungsplanes 20.08

„Römerstraße“ (20.08/03)

Stadt:
Gemarkung:
Flur:

Remagen
Remagen
37

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl.S.159), letztgültige Fassung

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG) vom 2. April 1998 (GVBl. 1998 S. 97), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Gehört zum Satzungsexemplar

Stand: Oktober 2011

Anlage: Pflanzenliste

Die Textfestsetzungen zum Ursprungs-Bebauungsplan „Römerstraße“ sowie der 1. u. 2. Änderung behalten bis auf die nachfolgende Korrektur zu Pkt. 1.6 und 2.5 ihre Gültigkeit.

Textfestsetzung Ziffer 1.6 Absatz 3 des Bebauungsplanes „Römerstraße“ entfällt (Erhaltung von Bäumen) und Absatz 4 wird wie folgt neu gefasst:

Auf den mit A und B gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand (Sträucher) zu erhalten und durch Neupflanzung von Sträuchern und Heistern in der Form zu ergänzen, dass mindestens 2/3 der Fläche von Gehölzen überstellt sind.

Die übrigen Flächen sind als Wiesenflächen zu unterhalten und zu pflegen. Zulässig ist auch eine Bepflanzung mit bodendeckenden Wildstauden und Gehölzen.

Die Anpflanzung der Sträucher ist in Gruppen zu 3, 5, 7 bis 9 Stück vorzunehmen.

Heister als Einzelgehölze oder in Gruppen bis zu 3 Stück.
Der Anteil an Heistern soll mindestens 10% betragen.

Sortierung:

Sträucher: 60 - 100 cm, 3 - 4 Triebe

Heister: 150 - 200 cm, StU \geq 6 cm

Die Auswahl ist gemäß der beigelegten Pflanzliste vorzunehmen.

Textfestsetzung Ziffer 2.5 Absatz 1 wird wie folgt neu gefasst:

„Gestaltung der Dächer

Die Dächer sind als Satteldach, gewalmte Dachform, Zeltdach, gegeneinander versetztes Pultdach oder Pultdach auszubilden. Flachdächer sind nur auf Garagen, Carports oder Nebenanlagen erlaubt.“

Die unter Pkt. 3 angeführten allgemeinen „Hinweise“ werden wie folgt ergänzt:

- **Denkmalschutzgesetz**

Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 16 – 21 DSchG), falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten.

Im Bereich des Plangebietes sind römische Gräber sowie eine römische Siedlung bekannt. Es besteht daher die Möglichkeit, dass bei Bodenarbeiten weitere archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten, die archäologisch zu dokumentieren und zu bergen sind.

Weiterhin sollte vor Baubeginn eine archäologische Untersuchung und Dokumentation der zu erwartenden Funde und Befunde möglich sein.

Der Beginn der Erdarbeiten ist daher frühzeitig zu melden.

Diese Meldung ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz zu erstatten.

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Auf die Einhaltung der natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der §§ 39 und 44 BNatSchG wird hingewiesen.

- **Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung wird auf die §§ 5 und 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 2 Abs. 2 des Landeswassergesetzes (LWG) hingewiesen.

Sofern eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, soll das anfallende Niederschlagswasser in ausreichend bemessenen Speichern gesammelt und als Brauchwasser (z.B. für die Gartenbewässerung, die Toilettenspülung oder als Waschwasser) verwendet werden.

Remagen, im Oktober 2011

Pflanzenliste

Verwendungsbereiche		Strauch-/Heisterpflanzen	Baumpflanzungen im Verkehrsraum	Pflanzgebote Bäume in den privaten Gärten	Pflanzhinweise private Gartenflächen	sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister Bo=Bodendecker
zu pflanzende Art	Verwendungsbereich								
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	(x)	x	x	x	x	x	B II. /He
Acer platanoides	Spitz-Ahorn		x			x	x		B I.
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn		(x)			x	x		B I.
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie		(x)			x	x	x	B I.
Betula pendula	Hänge-Birke		(x)		x	x			B I.
Buddleia-Hybriden	Sommerflieder				x	x			Str
Carpinus betulus	Hainbuche	x	(x)	x	x	x	x	x	B II./He
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	x			x	x	x	x	Str
Corylus avellana	Haselnuß	x			x	x	x		Str
Corylus colurna	Baum-Hasel		x		x	x			B
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	x			x	x	x		Str
Crataegus crusgalli	Hahnensporn Weißdorn		x	x	x	x	x		B II.
Cytisus scoparius	Besen-Ginster				x	x			Str
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x			x	x	x		Str
Frangula alnus	Faulbaum	x			x	x	x		Str
Fraxinus excelsior	Esche		(x)			x	x		B I.
Hedera helix	Efeu				x		x	x	Bo
Ligustrum vulgare	Liguster	x			x	x	x		Str
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x			x	(x)	x	(x)	Str
Mahonia aquifolium	Mahonie				x	x	x	x	Str
Malus sp.	Zierapfel		(x)		x	x	x		B II.
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch				x	x	x		Str
Pyrus calleryana	Stadtbirne		x	x	x	x	x		B II.
Pyrus communis	Wildbirne	x			x	x	x		B II./He
Pyrus malus	Wildapfel	x			x		(x)		B II./He
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x		x	x	x	x		B II./He
Quercus robur	Stiel-Eiche	x	x			x	(x)		B I./He
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere				x		x	x	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x			x		x	x	Str
Rosa canina	Hunds-Rose	x			x	x	(x)		Str
Rosa ssp.	Rose (in Sorten)				x		x		Str.
Rubus fruticosus	Brombeere				x		x	x	Str
Rubus idaeus	Himbeere	x			x	x	x		Str
Salix caprea	Sal-Weide	x			x	x	x		Str
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x			x	x	(x)		Str
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x				x	x		Str
Sorbus aucuparia	Eberesche	x		x	x	x	x		B II./He
Spiraea x arguta	Scheinspiere				x	x	x		Str
Syringa-Hybriden	Flieder				x	x	(x)		Str
Symphoricarpos racemosus	Schneebeere				x	x	x		Str
Tilia cordata	Winter-Linde		x			x	x		B

Verwendungsbereiche zu pflanzende Art		Strauch-/Heisterpflanzungen	Baumpflanzungen im Verkehrsraum	Pflanzgebote Bäume in den privaten Gärten	Pflanzhinweise private Gartenflächen	sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister Bo=Bodendecker
Ulmus glabra (gegen Ulmenkrankheit resistente Sorten)	Feld-Ulme					x	x		BI.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	x			x	x	x	x	Str
Obstbäume:									
Malus ssp.	Apfel in Sorten			x	x	x	x		B
Pyrus ssp.	Birne in Sorten			x	x	x	x		B
Juglans regia	Walnuss in Sorten			(x)	(x)	x	x		B
Prunus ssp.	Kirsche in Sorten (Süßkirsche)			x	x	x	x		B
Prunus ssp.	Hauszweitsche in Sorten			x	x	x	x		B

Rank- und Kletterpflanzen		Wuchsform							
Verwendungsbereiche Zu pflanzende Art		selbstklimmend	mit Rankhilfe	überlagernd	Höhe in m	sonnig	halbschattig	schattig	Kl. = Kletter-/ Rankpflanze
Clematis vitalba (Hybr.)	Waldrebe								
Hedera helix	Efeu	x		x			x	x	Kl.
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	(x)	x	x	7-9	x	x		Kl.
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin			x	2-3	x	x		Kl.
Lonicera x heckrotii	Geißblatt		x		2-4	x	x		Kl.
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	x	x		8-9	x	x		Kl.
Polygonum auberti	Knöterich		x	x	12-14		x	x	Kl.
Rosa ssp.	Kletterrose		x		2-4	x			Kl.
Vitis ssp.	Wein		x	x	5-6	x			Kl.
Wisteria sinensis	Blauregen		x		10-12	x	x		Kl.