

# Bebauungsplan Nr. 38 "Sonnenbergweg" der Stadt Remagen Ortsteil Oberwinter

31.05/00

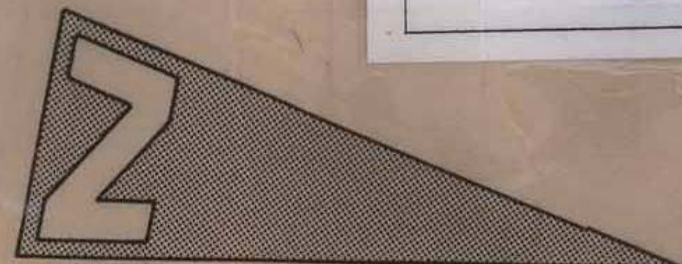
1 : 1000

Maßstab

Gemarkung

Oberwinter

Flur 5



## Planzeichenerklärung

Nachrichtliche Eintragungen

Flurstücksgrenze vorh.

Flurstücksgrenze gepl.

Wohngebäude vorh.

Nebengebäude vorh.

Wohngebäude gepl.

Festsetzungen gemäß § 9 B BauG

Grenze des Plangebietes

Reines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschobflächenzahl

Satteldach

Nur Einzelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

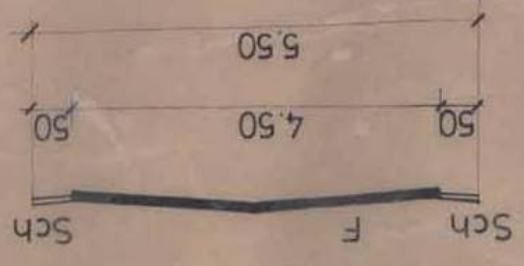
Firstrichtung

Private Grünflächen (Vorärten)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen gepl.

Aufteilung des festgesetzten Straßenraumes  
ungef. Maßstab 1:100



Sch = Schrammbord  
F = Fahrbahn

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis hinsichtlich der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 BauG vom 18.08.1976. in Verbindung mit § 27 GO am 25.01.1980 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 11 BauG von 18.08.1976. mit Vertüfung vom 11.12.79. AZ 6-60-640-140-02.6 genehmigt. Bad Kemmerich-Pheweler, am 12.12.79. Freizeitanlage Rhinische in Vertüfung

**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 ausfertigt  
Remagen, den 08.05.2001  
Der Bürgermeister  
Denn



**Textliche Festsetzungen**  
Zum Bebauungsplan Nr. 38 "Sonnenbergweg" der Stadt Remagen, Ortsteil Oberwinter in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauG und § 14 LaBau und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung vom 4.2.1969

1. Die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1a BauNVO) wird im Plangebiet als reines Wohngebiet (WR - § 3 BauNVO) festgesetzt.
2. Vor die Baulinie bzw. Baugrenze vorspringende Balkone werden bis 1,50 m Breite zugelassen. Von der Baulinie zurückspringende Gebäudeteile, die 50 % der Gebäudefront nicht überschreiten, sind ebenfalls erlaubt.
3. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
4. Garagen dürfen nur im überbaubaren Grundstücksbereich sowie im seitlichen Bauwich errichtet werden.
5. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muss mindestens 5,50 m betragen.
6. Garagen können auch hinter der Baulinie errichtet werden.
7. Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper in Massivbauweise zulässig.
8. Einfriedungen der Grundstücke dürfen 1,50 m Höhe nicht überschreiten.
9. Die Sockelgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird bergseitig mit höchstens 0,60 m über dem bestehenden Gelände angesetzt. Die Bauvorlagen sind daher mit Geländeprofilen zu versehen.
10. Festsetzungen über die Gestaltung der baulichen Anlagen
  - 10.1 Die Dächer sind als Satteldächer oder davon abgewandelte Dachformen auszubilden.
  - 10.2 Die Dachdeckung muss aus alttrabernden Planen, Schiefer oder Asbestschiefer oder dunklen Ziegelpfatten bestehen.
  - 10.3 Die Dachneigung muss zwischen 20 und 38° betragen.
  - 10.4 Ein Ausbau mittels Dachgaupen ist nicht zulässig.
11. Ergibt sich durch den Ausbau des Dachgeschosses ein Vollgeschoss, so ist die Überschreitung des Geschosshöhe zulässig.



Vom Rat der Stadt Remagen am 20.08.1979. auf Grund des § 10 BauG vom 18.08.1976 als Satzung beschlossen.  
Remagen, den 24.09.1979.

Aufgestellt auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Remagen vom 7.11.1977. 1977 vom 7.10.1977. Remagen, den 10.01.1978

