STADT REMAGEN
Bebauungsplan 31.15/00 "Unkeler Weg", Oberwinter

Teil A: Planzeichnung

KARTENGRUNDLAGE

Die vorliegende Planungsgrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bad Honnef, den 18.12.2006 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat hat am 25.04.2005 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 05.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Remagen, den 12.06.06 — Der Bürgermeister

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde am 05.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat vom 16.02.2006 bis einschl. 17.03.2006 durch Auslegung stattgefunden. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 13.02.2006 und Frist für Stellungnahme bis 17.03.2006 an der Aufstellung dieses Planes beteiligt.

Remagen, den 12.06.06 — Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat hat am 10.07.2006 die öffentliche Auslegung des Planes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 24.08.2006 bis 25.09.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.08.2006 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Remagen, den 13.06.07 — Der Bürgermeister

ÄNDERUNGEN GEM. ANREGUNGEN

Änderungen aufgrund von Anregungen gemäß Beschlussvorschlag vom 26.02.07 gem. § 3 (3) BauGB:

Remagen, den 13.06.07 — Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat hat am 14.12.2006 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V. mit § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.

Remagen, den 13.06.07 — Der Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bestätigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB veranlasst.

Remagen, den 13.06.07 — Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am 20.06.07 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung, Bauverwaltung, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Remagen, den 20.06.07 — Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 (5) BauNVO die nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe) nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Im Allgemeinen Wohngebiet ist gem. § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind hierbei in offener Bauweise zu errichten mit einer maximalen Gebäudelänge - parallel der öffentlichen Verkehrsfläche - von 18,0 m.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

- Die max. Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (FOK EG) darf im WA 1 bis zu 0,5 m, im WA 2 bis zu 1,0 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Gemessen wird in der auf die Gesamtbreite des Gebäudes bezogenen Mittelachse.

1.4 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude max. 2 eigenständige Wohneinheiten zulässig.

1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Auf den in der Planurkunde entsprechend dargestellten Standorten sind hochstämmige Laubbäume einheimischer Arten (oder Sorten hiervon) gemäß der Liste „O" zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte können - sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen - um bis zu 5,0 m verschoben werden.

- **Anlage von Strauchhecken**
  Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind die an der Ostgrenze des Baugebietes befindlichen Randflächen der privaten Grundstücke mit 2,0 m breiten Gehölzpflanzungen abzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen II Ordnung gemäß Liste "B" (10% der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gem. Liste "C" (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen.

- **Mindestüberschirmung privater Flächen**
  Je 200 m² Baumschattenfläche sind überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens
  - ein Baum 1. Ordnung gemäß Liste „A"
    oder
  - ein Baum 2. Ordnung gemäß Liste „B"
    oder
  - zwei Obstbäume gemäß Liste „E"
    und jeweils zusätzlich
  - 5 Sträucher gemäß Liste "C"

  zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- **Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen**
  Private Zufahrten und Verkehrsflächen sind nur mit wasserdurchlässigen (versickerungsaktiven) Materialien zu befestigen (z.B. wassergebundene Decke, hydraulische gebundene Tragschicht (HGT-Decke), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen).

- **Pflanzlisten**

Liste „A" Bäume I. Ordnung

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata

Mindestsortierung: Hester, 150 – 175 cm hoch

Liste „B" Bäume II. Ordnung

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

Mindestsortierung: Heister, 125 – 150 cm hoch

Liste „C" Sträucher

Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kreuzdorn	Rhamnus cathaticus
Hundsrose	rosa canina
Filzrose	rosa tomentosa
Salweide	Salix caprea
Purpurweide	Salix purpurea
Holunder	Sambucus nigra
gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Mindestsortierung: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch

Liste „D" Schling- und Kletterpflanzen

Waldrebe	Clematis i. A.
Knöterich	Fallopia aubertii
Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Heckenkirsche (kletternter Arten)	Lonicera i. A.
wilder Wein	Partenocissus i.A.
Weinrebe	Vitis cult.
Blauregen	Wisteria i.A.

Liste "E" Obstbäume

Apfelsorten
Baumann Renette, Bittenfelder Sämling, Bohnapfel, Boskoop, Danziger Kantapfel, Goldparmäne, Grafenstein, Jakob fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Ontario, Winterrambur, Zuccalmaglio Renette

Mindestsortierung: Hochstamme, 8 - 10 cm Stammumfang

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

Weitere landschaftstypische Sorten und Obstarten:
Zwetsche, Pflaume, Mirabelle, Walnuss, Süßkirsche und Wildobstarten, wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel

Mindestsortierung: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang

Liste „F" Heckenpflanzen

Feldahorn	acer campestre
Sauerdorn	Berberis i. A.
Hainbuche	Carpinus betulus
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Buche	Fagus silvatica
Liguster	Ligustrum vulgare
Schneeball	Viburnum opulus

Liste „G" Straßenbäume

Feldahorn „Elsrijk"	Acer campestre „Elsrijk"
Spitzahorn „Columnare", Typen I-III	Acer platanoides „Columnare", Typen I-III
Bergahorn „Erectum"	Acer pseudoplatanus „Erectum"
Baumartige Felsenbirne	Amelanchier arborea „Robin Hill"
"Robin Hill	
Säulenhainbuche" „Frans Fontaine	Carpinus betulus "Frans Fontaine"
Apfelstorn „Cerriett"	Crataegus lavalei "Carrierii"
Wildkirsche, "Chant clee"	Pyrus calleryana, "Chantcleer"

Mindestsortierung: Hochstämme, 18 – 20 cm Stammumfang

- Alle festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnitts (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausfallende Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

- Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mind. 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

- Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F" empfohlen.

1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Für Aufenthaltsräume von Wohnungen sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB folgende Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen zu treffen:

Bereich Nord: WA 1 (außer im Klosterfeld Nr. 21) und WA 2
Lärmpegelbereich III
Lärmpegel (Tag): 55 – 60 dB(A) tags
Lärmpegel (Nacht): 55 – 60 dB(A) nachts
Bei Schlafräumen: Einbau fensterunabhängiger Lüftungsanlagen
Zur Auslegung der Schallschutzfenster ist die DIN 4109 in Verbindung mit mit der VDI 2719 heranzuziehen.

Bereich Süd: im Klosterfeld 21
Lärmpegelbereich II
Lärmpegel (Tag): 50 – 55 dB(A) tags
Lärmpegel (Nacht): 50 – 55 dB(A) nachts
Bei Schlafräumen: Einbau fensterunabhängiger Lüftungsanlagen
Zur Auslegung der Schallschutzfenster ist die DIN 4109 in Verbindung mit mit der VDI 2719 heranzuziehen.

1.7 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

- Stellplätze vor der vorderen Baugrenze sind nur senierecht zur Straße zulässig.

- Untergeordnete Nebenanlagen bis zu 15 m³ umbauten Raum sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

1.8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

- Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) sind bis zu einer Breite von 1,0 m von den Anliegern auf den privaten Grundstücken zu dulden und in die Gartengestaltung mit einzubeziehen.

- Die im Rahmen eines Straßenausbaues notwendigen Fundamente (Rückenstützen) der Straßenrandbegrenzungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 (4) BauGB i.V. mit § 88 (1) und (6) LBauO Rheinland-Pfalz

2.1 Dächer

- Als Traufe wird die Schnittlinie zwischen Dachhaut und Fassadenebene festgesetzt.

- Der First des Hauptdaches muss mind. 2,0 m hinter den Außenwandebenen der Längsseiten des Gebäudes liegen.

- Der Drempel (Kniestock) darf max. 1,0 m betragen (senkrechte Höhendifferenz zwischen Fußbodenoberkante Dachgeschoss und Dachtraufe)

- Die Dächer sind in dunkelgrauem bis schwarzem bzw. dunkelbraunem Material zu decken. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

- Aneinandergebaute Garagen und Carports müssen die gleiche Dachform und -neigung aufweisen.

- Gauben oder ähnliche Dachaufbauten dürfen eine Breite von max. 3,0 m aufweisen und in der Summe max. die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Der Abstand von Gauben oder ähnlichen Dachaufbauten untereinander, zu Firsten und Ortgängen muss mindestens 1,0 m betragen. Bei Ortgängen zählt als Messpunkt der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut. Dachgauben im Bereich des Spitzboodens sind ausgeschlossen.

- Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind in gleicher Neigung wie das Dach auszuführen und dürfen max. 10 cm über die Dachfläche vorstehen.

2.2 Einfriedungen

- Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Grundstückseinfriedung nur lebende Laubholzhecken gemäß Pflanzliste „F" (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1.3) zulässig. Zäune sind nur hinter oder innerhalb der lebenden Hecken zulässig. Sie dürfen die lebende Hecke nicht überragen.

2.3 Fassadengestaltung

- Grelle und bunte Farben sowie Fassadenplatten sind nicht zulässig.

2.4 Freiflächen

- Vorgartenflächen (Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze und ihrer geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze) dürfen nur bis zu 50 % befestigt werden.

- Stellplätze für Abfallbehälter sind so mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.

3. Hinweise

3.1 Immissionsschutz

- Es wird empfohlen, die Fenster von Schlafräumen (Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, etc.) nach Möglichkeit in den bahnabgewandten Gebäudefassaden vorzusehen.

- Zum besseren Immissionsschutz der Außenwohnbereiche wird empfohlen, im Bereich von Terrasse und Balkon eine Balustrade aus z.B. Plexiglas zu errichten, so dass zumindest beim Sitzen bzw. Liegen hinter dieser eine verbesserte Geräuschsituation gegeben ist. Wird der Sitzbereich verkleidet, sollte dieser schallabsorbierend verkleidet werden, um Reflexionen zu vermeiden.

3.2 Niederschlagswasser

- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen u.a. als flache Mulden anzulegen, in die das Niederschlagswasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich (z.B. aufgrund fehlender Flächen), kann die Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen bzw. kiesgefüllte Gräben sichergestellt werden. Diese Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen.
  Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich (z.B. aufgrund undurchlässiger Bodenschichten oder topografischen Gründen), sind die überschüssigen Niederschlagswässer in das örtliche öffentliche Entwässerungssystem zu übergeben. Die Sammlung der anfallenden Niederschlagswässer in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser wird ausdrücklich empfohlen.

- Sofern das unverschmutzte Oberflächenwasser zu Brauchwasserzwecken genutzt wird, ist die Empfehlung des Bundesgesundheitsamtes (BGA; siehe Bundesgesundheitsblatt 11/83, S. 488) zu beachten. Ergänzend wird auf den Inhalt des § 10 (4) LBauO Rheinl.-Pfalz hingewiesen.

3.3 Bodendenkmale

- Archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16-21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein in Koblenz unter der Rufnummer 0261/5794/00. Die Funde sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§§ 15 und 16 DSchG). Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt rechtzeitig anzuzeigen (mind. 1 Woche vorher), damit möglichst schon während der Erdarbeiten die archäologischen Befunde und Funde erkannt und fachgerecht aufgenommen werden können. Die örtlich eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren".

3.4 Energieversorgung

- Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

- Bei tieferen Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden sind spezielle Auflagen einzuhalten, um keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern zu verursachen (Einzelfallprüfung).

- Die Abstände von vorgesehenen Bepflanzungen zu den geplanten/ vorhandenen Leitungen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten.

3.5 Fernmeldeanlagen

- Bei Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom vermieden werden. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorab in die genaue Lage der Anlagen einweisen lassen: Bezirksbüro Netze (BBN), Robert-Bosch-Str. 12, 56727 Mayen, Tel.: 02651/980-400.

3.6 Freianlagen

- Zusammen mit den Bauanträgen soll für jede Baumaßnahme auch ein Freiflächengestaltungsplan eingereicht werden, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüfbhig erkennbar ist.

- Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

- Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

3.7 Oberboden

- Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden; hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

3.8 Baugrunduntersuchungen

- Baugrunduntersuchungen werden vor Baubeginn empfohlen.

Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone nur beispielhaft)

WA 1	WA Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO)
0,4 | I	0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
a | SD 30-45° PD 15-30°	a Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
SD 30-45°	Zulässige Dachform und -neigung (SD = Satteldach, PD = Pultdach)
	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
TH = max. 4,0 m	TH Max. zulässige Traufhöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
FH = max. 8,0 m	FH Max. zulässige Firsthöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Max. 2 WE pro Wohnhaus	Max. 2 WE Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche bzw. private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Fußweg / Wirtschaftsweg

P — Parkplatz

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

P — Private Grünfläche

G — Zweckbestimmung: Gartenland

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Katastergrenze

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

Zwingend festgesetzte Firstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 88 LBauO)

5,56 — Vermaßung

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 15.06.2001 (BGBl. I S. 1254)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1997 (BGBl. I S. 905)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.12.1976 (BGBl. I S. 3574) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.03.1997 (BGBl. I S. 658), zuletzt geändert am 19.06.1997 (BGBl. S. 2081)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998, GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 01.01.1999
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPflG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert am 14.06.1994 (GVBl. S. 290)
- Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.1995 (GVBl. S. 66)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPG) (Denkmalschutz- und -pflegegesetz) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch Landeshaushaltsgesetz vom 05.10.1990 (GVBl. S. 277)
- § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 188)

STADT REMAGEN

REMAGEN ERLEBEN

Bebauungsplan 31.15/00 "Unkeler Weg", Oberwinter

M. 1 : 500 — Stand: 15.12.2006

0 10 20

planungsgruppe hardtberg GmbH
Meckenheimer Allee 124
53115 Bonn
info@planungsgruppe-hardtberg.de
www.planungsgruppe-hardtberg.de
fon 0228-692013 fax 695639

ph