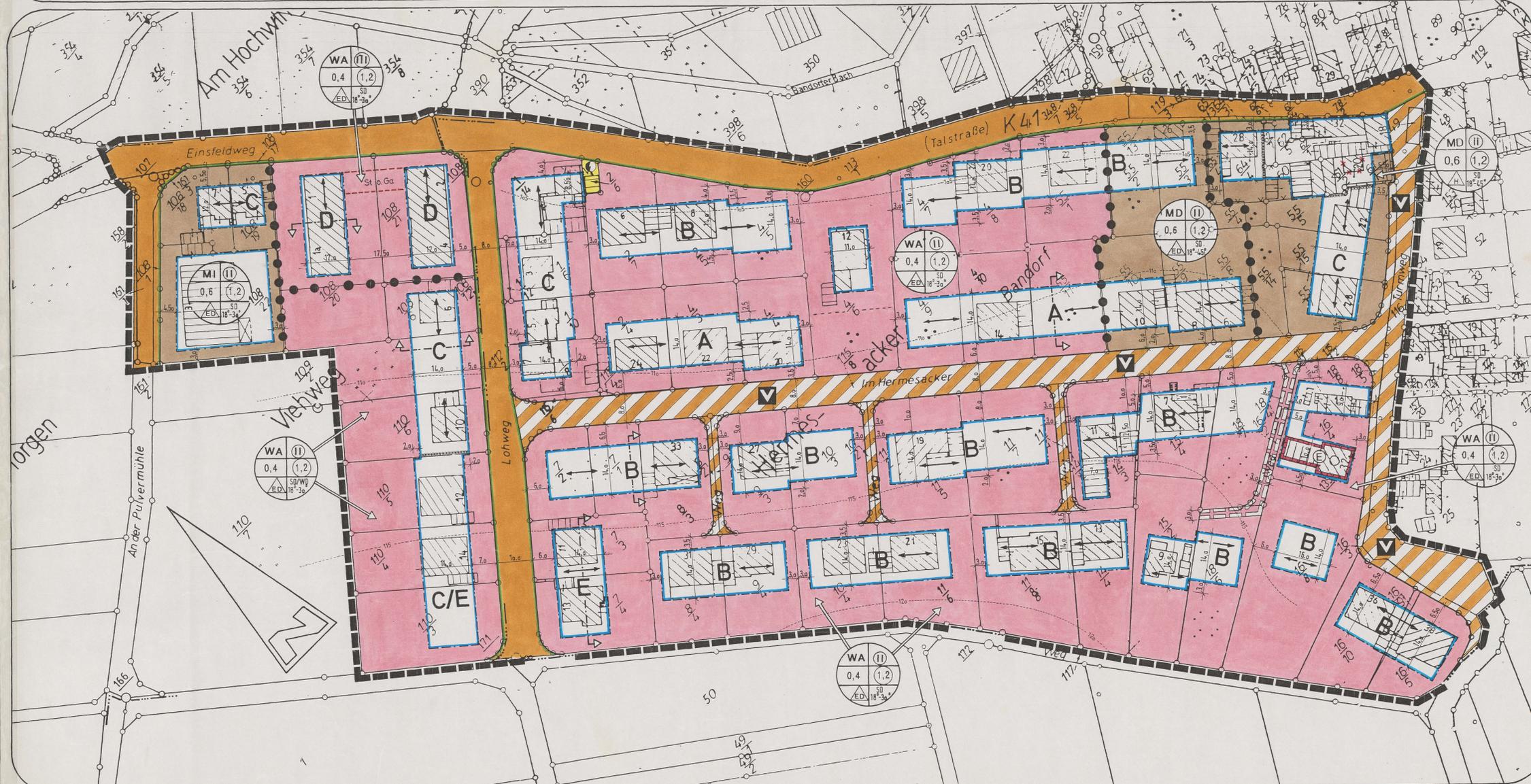


STADT REMAGEN · ORTSTEIL BANDORF BEBAUUNGSPLAN 33.01/14- „IM HERMESACKER“ GEMARKUNG OBERWINTER · FLUREN 2 U.23 (TEILWEISE) MASSTAB 1:500

TEIL A PLANGRUNDLAGE



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BaugB und BauNVO

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Tankstellen werden ausgeschlossen.
- b) Die im Mischgebiet (MI) allgemein zulässigen Tankstellen werden ausgeschlossen.
- c) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO (Biosondere Wohngebiete), insbesondere Spielhallen, sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
- d) Die Baugrenzen können ausnahmsweise (im Einvernehmen mit der Gemeinde) um 1 m überschritten werden. Die Überschreitung ist aber jeweils nur an einer Gebäudeseite zulässig.
- e) Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäudetypen A, B, C und D sind zwingend einzuhalten. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Ausnahmen zugelassen werden, wenn der jeweilige Gebäudetyp hierbei nur unwesentlich verändert wird.
- f) Die festgesetzte Zweigeschossigkeit (II) bezieht sich auf die talseitige Ansicht des jeweiligen Gebäudetyps. Bergseitig darf nur ein Geschoss sichtbar sein.

1.2 Höhe der baulichen Anlage

- Die Traufhöhen werden wie folgt festgesetzt:
- a) bei den Typen A, B + E 5,80 m max., gemessen von der vorhandenen Gebäudehöhe an der talseitigen Gebäudewand.
 - b) bei dem Typ C 6,30 m max., gemessen von der vorhandenen Geländeoberfläche an der straßenseitigen Hauswand.
 - c) bei dem Typ D 8,80 m max., gemessen von der vorhandenen Geländeoberfläche an der straßenseitigen Hauswand (hier Giebelwand).

Geringfügige Abweichungen können gestattet werden.

Eine Ausnahme von der zwingenden Zweigeschossigkeit zugunsten von eingeschossigen kleineren Anbauten, wie z.B. Wintergärten, kann zugelassen werden.

1.3 Anpflanzungen

Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude (Vorgärten) sind mit Zielpflanzen oder Rasenanlagen zu gestalten. Als Zielpflanzen müssen überwiegend einheimische Sträucher und Bäume verwendet werden. Gafis, sind die Pflanzenarten mit der Stadt Remagen abzustimmen. Zufahrten von PKW-Abstellflächen bleiben von den vorgenannten Festsetzungen unberührt.

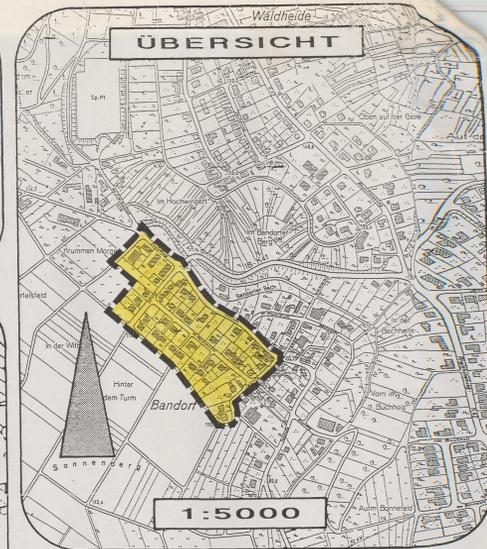
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO

2.1 Drempeel und Dachaufbauten

Drempeel und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang den Erschließungsanlagen sind bis zu einer max. Höhe von 1 m zulässig. Sie können als lebende Hecke, in gemauelter Ausführung oder als eisernes Zierstabgitter o.ä. hergestellt werden. Mischformen davon sind ebenfalls zulässig.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE MAUERN

FESTSETZUNGEN GEM §9 BAUGB

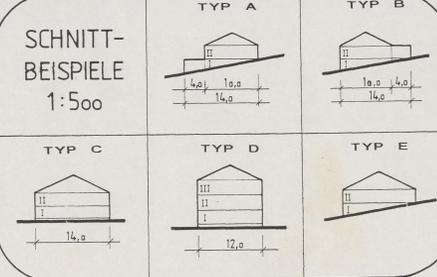
- UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1. DORFGEBIETE
- 2. MISCHGEBIETE
- 3. ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 4. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 5. BAUWEISE
- 6. NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 7. NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- 8. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND VORGESCHR.)
- 9. GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 10. DACHFORM/DACHNEIGUNG
- 11. MINDEST-/HÖCHSTGRENZE
- 12. SATTELDACH
- 13. WALMDACH
- 14. VERKEHRSFLÄCHEN

- 15. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- 16. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 17. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 18. VERKEHRSBEREICH
- 19. MIT GEH-/FAHR UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- 20. ELEKTRIZITÄT (HIER: UMFORMERSTATION)
- 21. HAUPTFIRSTRICHTUNG
- 22. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. FIRSTRICHTUNG
- 23. FLÄCHEN F. STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- 24. ERHALTUNGSBEREICHE
- 25. SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. HINWEISE
- 26. HÖHENLINIEN
- 27. FESTGESETZTE GEBÄUDETYPEN (SIEHE SCHNITTBEISPIELE)
- 28. SCHNITTLINE

ÄNDERUNGSBESCHLUSS AUFGESTELLT GEM. § 210 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES STADT- RATES VOM 03.03.14. ÜBERTRUGENE VERANTWORTUNG DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS ERÖFFNET AM 12.08.14. REMAGEN, 29.11.1996 	BEGLAUBIGUNG DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE ENTSPICHT BEZÜGLICH DER LICHTVERHÄLTNISSE DEN VORGESCHRIBENEN VERFAHRENSSCHRITTEN (STAND V. 13. 9. 1991) BILDEN. DATUM: 29.11.1996 KATASTRALE GRUNDSTÜCKSNUMMERN: 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/14, 11/15, 11/16, 11/17, 11/18, 11/19, 11/20, 11/21, 11/22, 11/23, 11/24, 11/25, 11/26, 11/27, 11/28, 11/29, 11/30, 11/31, 11/32, 11/33, 11/34, 11/35, 11/36, 11/37, 11/38, 11/39, 11/40, 11/41, 11/42, 11/43, 11/44, 11/45, 11/46, 11/47, 11/48, 11/49, 11/50, 11/51, 11/52, 11/53, 11/54, 11/55, 11/56, 11/57, 11/58, 11/59, 11/60, 11/61, 11/62, 11/63, 11/64, 11/65, 11/66, 11/67, 11/68, 11/69, 11/70, 11/71, 11/72, 11/73, 11/74, 11/75, 11/76, 11/77, 11/78, 11/79, 11/80, 11/81, 11/82, 11/83, 11/84, 11/85, 11/86, 11/87, 11/88, 11/89, 11/90, 11/91, 11/92, 11/93, 11/94, 11/95, 11/96, 11/97, 11/98, 11/99, 11/100, 11/101, 11/102, 11/103, 11/104, 11/105, 11/106, 11/107, 11/108, 11/109, 11/110, 11/111, 11/112, 11/113, 11/114, 11/115, 11/116, 11/117, 11/118, 11/119, 11/120, 11/121, 11/122, 11/123, 11/124, 11/125, 11/126, 11/127, 11/128, 11/129, 11/130, 11/131, 11/132, 11/133, 11/134, 11/135, 11/136, 11/137, 11/138, 11/139, 11/140, 11/141, 11/142, 11/143, 11/144, 11/145, 11/146, 11/147, 11/148, 11/149, 11/150, 11/151, 11/152, 11/153, 11/154, 11/155, 11/156, 11/157, 11/158, 11/159, 11/160, 11/161, 11/162, 11/163, 11/164, 11/165, 11/166, 11/167, 11/168, 11/169, 11/170, 11/171, 11/172, 11/173, 11/174, 11/175, 11/176, 11/177, 11/178, 11/179, 11/180, 11/181, 11/182, 11/183, 11/184, 11/185, 11/186, 11/187, 11/188, 11/189, 11/190, 11/191, 11/192, 11/193, 11/194, 11/195, 11/196, 11/197, 11/198, 11/199, 11/200, 11/201, 11/202, 11/203, 11/204, 11/205, 11/206, 11/207, 11/208, 11/209, 11/210, 11/211, 11/212, 11/213, 11/214, 11/215, 11/216, 11/217, 11/218, 11/219, 11/220, 11/221, 11/222, 11/223, 11/224, 11/225, 11/226, 11/227, 11/228, 11/229, 11/230, 11/231, 11/232, 11/233, 11/234, 11/235, 11/236, 11/237, 11/238, 11/239, 11/240, 11/241, 11/242, 11/243, 11/244, 11/245, 11/246, 11/247, 11/248, 11/249, 11/250, 11/251, 11/252, 11/253, 11/254, 11/255, 11/256, 11/257, 11/258, 11/259, 11/260, 11/261, 11/262, 11/263, 11/264, 11/265, 11/266, 11/267, 11/268, 11/269, 11/270, 11/271, 11/272, 11/273, 11/274, 11/275, 11/276, 11/277, 11/278, 11/279, 11/280, 11/281, 11/282, 11/283, 11/284, 11/285, 11/286, 11/287, 11/288, 11/289, 11/290, 11/291, 11/292, 11/293, 11/294, 11/295, 11/296, 11/297, 11/298, 11/299, 11/300, 11/301, 11/302, 11/303, 11/304, 11/305, 11/306, 11/307, 11/308, 11/309, 11/310, 11/311, 11/312, 11/313, 11/314, 11/315, 11/316, 11/317, 11/318, 11/319, 11/320, 11/321, 11/322, 11/323, 11/324, 11/325, 11/326, 11/327, 11/328, 11/329, 11/330, 11/331, 11/332, 11/333, 11/334, 11/335, 11/336, 11/337, 11/338, 11/339, 11/340, 11/341, 11/342, 11/343, 11/344, 11/345, 11/346, 11/347, 11/348, 11/349, 11/350, 11/351, 11/352, 11/353, 11/354, 11/355, 11/356, 11/357, 11/358, 11/359, 11/360, 11/361, 11/362, 11/363, 11/364, 11/365, 11/366, 11/367, 11/368, 11/369, 11/370, 11/371, 11/372, 11/373, 11/374, 11/375, 11/376, 11/377, 11/378, 11/379, 11/380, 11/381, 11/382, 11/383, 11/384, 11/385, 11/386, 11/387, 11/388, 11/389, 11/390, 11/391, 11/392, 11/393, 11/394, 11/395, 11/396, 11/397, 11/398, 11/399, 11/400, 11/401, 11/402, 11/403, 11/404, 11/405, 11/406, 11/407, 11/408, 11/409, 11/410, 11/411, 11/412, 11/413, 11/414, 11/415, 11/416, 11/417, 11/418, 11/419, 11/420, 11/421, 11/422, 11/423, 11/424, 11/425, 11/426, 11/427, 11/428, 11/429, 11/430, 11/431, 11/432, 11/433, 11/434, 11/435, 11/436, 11/437, 11/438, 11/439, 11/440, 11/441, 11/442, 11/443, 11/444, 11/445, 11/446, 11/447, 11/448, 11/449, 11/450, 11/451, 11/452, 11/453, 11/454, 11/455, 11/456, 11/457, 11/458, 11/459, 11/460, 11/461, 11/462, 11/463, 11/464, 11/465, 11/466, 11/467, 11/468, 11/469, 11/470, 11/471, 11/472, 11/473, 11/474, 11/475, 11/476, 11/477, 11/478, 11/479, 11/480, 11/481, 11/482, 11/483, 11/484, 11/485, 11/486, 11/487, 11/488, 11/489, 11/490, 11/491, 11/492, 11/493, 11/494, 11/495, 11/496, 11/497, 11/498, 11/499, 11/500, 11/501, 11/502, 11/503, 11/504, 11/505, 11/506, 11/507, 11/508, 11/509, 11/510, 11/511, 11/512, 11/513, 11/514, 11/515, 11/516, 11/517, 11/518, 11/519, 11/520, 11/521, 11/522, 11/523, 11/524, 11/525, 11/526, 11/527, 11/528, 11/529, 11/530, 11/531, 11/532, 11/533, 11/534, 11/535, 11/536, 11/537, 11/538, 11/539, 11/540, 11/541, 11/542, 11/543, 11/544, 11/545, 11/546, 11/547, 11/548, 11/549, 11/550, 11/551, 11/552, 11/553, 11/554, 11/555, 11/556, 11/557, 11/558, 11/559, 11/560, 11/561, 11/562, 11/563, 11/564, 11/565, 11/566, 11/567, 11/568, 11/569, 11/570, 11/571, 11/572, 11/573, 11/574, 11/575, 11/576, 11/577, 11/578, 11/579, 11/580, 11/581, 11/582, 11/583, 11/584, 11/585, 11/586, 11/587, 11/588, 11/589, 11/590, 11/591, 11/592, 11/593, 11/594, 11/595, 11/596, 11/597, 11/598, 11/599, 11/600, 11/601, 11/602, 11/603, 11/604, 11/605, 11/606, 11/607, 11/608, 11/609, 11/610, 11/611, 11/612, 11/613, 11/614, 11/615, 11/616, 11/617, 11/618, 11/619, 11/620, 11/621, 11/622, 11/623, 11/624, 11/625, 11/626, 11/627, 11/628, 11/629, 11/630, 11/631, 11/632, 11/633, 11/634, 11/635, 11/636, 11/637, 11/638, 11/639, 11/640, 11/641, 11/642, 11/643, 11/644, 11/645, 11/646, 11/647, 11/648, 11/649, 11/650, 11/651, 11/652, 11/653, 11/654, 11/655, 11/656, 11/657, 11/658, 11/659, 11/660, 11/661, 11/662, 11/663, 11/664, 11/665, 11/666, 11/667, 11/668, 11/669, 11/670, 11/671, 11/672, 11/673, 11/674, 11/675, 11/676, 11/677, 11/678, 11/679, 11/680, 11/681, 11/682, 11/683, 11/684, 11/685, 11/686, 11/687, 11/688, 11/689, 11/690, 11/691, 11/692, 11/693, 11/694, 11/695, 11/696, 11/697, 11/698, 11/699, 11/700, 11/701, 11/702, 11/703, 11/704, 11/705, 11/706, 11/707, 11/708, 11/709, 11/710, 11/711, 11/712, 11/713, 11/714, 11/715, 11/716, 11/717, 11/718, 11/719, 11/720, 11/721, 11/722, 11/723, 11/724, 11/725, 11/726, 11/727, 11/728, 11/729, 11/730, 11/731, 11/732, 11/733, 11/734, 11/735, 11/736, 11/737, 11/738, 11/739, 11/740, 11/741, 11/742, 11/743, 11/744, 11/745, 11/746, 11/747, 11/748, 11/749, 11/750, 11/751, 11/752, 11/753, 11/754, 11/755, 11/756, 11/757, 11/758, 11/759, 11/760, 11/761, 11/762, 11/763, 11/764, 11/765, 11/766, 11/767, 11/768, 11/769, 11/770, 11/771, 11/772, 11/773, 11/774, 11/775, 11/776, 11/777, 11/778, 11/779, 11/780, 11/781, 11/782, 11/783, 11/784, 11/785, 11/786, 11/787, 11/788, 11/789, 11/790, 11/791, 11/792, 11/793, 11/794, 11/795, 11/796, 11/797, 11/798, 11/799, 11/800, 11/801, 11/802, 11/803, 11/804, 11/805, 11/806, 11/807, 11/808, 11/809, 11/810, 11/811, 11/812, 11/813, 11/814, 11/815, 11/816, 11/817, 11/818, 11/819, 11/820, 11/821, 11/822, 11/823, 11/824, 11/825, 11/826, 11/827, 11/828, 11/829, 11/830, 11/831, 11/832, 11/833, 11/834, 11/835, 11/836, 11/837, 11/838, 11/839, 11/840, 11/841, 11/842, 11/843, 11/844, 11/845, 11/846, 11/847, 11/848, 11/849, 11/850, 11/851, 11/852, 11/853, 11/854, 11/855, 11/856, 11/857, 11/858, 11/859, 11/860, 11/861, 11/862, 11/863, 11/864, 11/865, 11/866, 11/867, 11/868, 11/869, 11/870, 11/871, 11/872, 11/873, 11/874, 11/875, 11/876, 11/877, 11/878, 11/879, 11/880, 11/881, 11/882, 11/883, 11/884, 11/885, 11/886, 11/887, 11/888, 11/889, 11/890, 11/891, 11/892, 11/893, 11/894, 11/895, 11/896, 11/897, 11/898, 11/899, 11/900, 11/901, 11/902, 11/903, 11/904, 11/905, 11/906, 11/907, 11/908, 11/909, 11/910, 11/911, 11/912, 11/913, 11/914, 11/915, 11/916, 11/917, 11/918, 11/919, 11/920, 11/921, 11/922, 11/923, 11/924, 11/925, 11/926, 11/927, 11/928, 11/929, 11/930, 11/931, 11/932, 11/933, 11/934, 11/935, 11/936, 11/937, 11/938, 11/939, 11/940, 11/941, 11/942, 11/943, 11/944, 11/945, 11/946, 11/947, 11/948, 11/949, 11/950, 11/951, 11/952, 11/953, 11/954, 11/955, 11/956, 11/957, 11/958, 11/959, 11/960, 11/961, 11/962, 11/963, 11/964, 11/965, 11/966, 11/967, 11/968, 11/969, 11/970, 11/971, 11/972, 11/973, 11/974, 11/975, 11/976, 11/977, 11/978, 11/979, 11/980, 11/981, 11/982, 11/983, 11/984, 11/985, 11/986, 11/987, 11/988, 11/989, 11/990, 11/991, 11/992, 11/993, 11/994, 11/995, 11/996, 11/997, 11/998, 11/999, 1200. REMAGEN, 29.11.1996 	VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG ÖFFENTLICHE ANLAGE DER ANLAGE, ZIEL 2 ZWISCHEN DER PLAN- ANGE VOM 03.03.14. UND 03.03.14. WÄHREND DER PLAN- ANLAGE BEZUGNEHEND DIE ERÖFFNUNG VON § 110 BAUGB. DIE ÖFFENTLICHE ANLAGE WURDE ERÖFFNET AM 12.08.14. DIE BETEILIGTEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SICH. SICHT BARRE ERÖFFNET IN DER ZEIT VOM 15.08.14. BIS 16.09.14. REMAGEN, 29.11.1996 	OFFENLAGE ÖFFENTLICHE ANLAGE DER ANLAGE, ZIEL 2 ZWISCHEN DER PLAN- ANGE VOM 03.03.14. UND 03.03.14. WÄHREND DER PLAN- ANLAGE BEZUGNEHEND DIE ERÖFFNUNG VON § 110 BAUGB. DIE ÖFFENTLICHE ANLAGE WURDE ERÖFFNET AM 12.08.14. DIE BETEILIGTEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SICH. SICHT BARRE ERÖFFNET IN DER ZEIT VOM 15.08.14. BIS 16.09.14. REMAGEN, 02.02.98 	SATZUNGSBESCHLUSS VOM STADTRAT GEM. § 14 BAUGB VOM 03.03.14. DER VERORD- NUNG VON § 14 BAUGB VOM 03.03.14. UND § 14 BAUGB VOM 03.03.14. BESCHLUSSEN. REMAGEN, 03.03.14 	ANZEIGE KEINE BESTIMMTE WISSEN HERVORBRINGENDE 12.03.14. STADT RANG- BEZUGNEHEND DIE ERÖFFNUNG VON § 110 BAUGB. DIE ÖFFENTLICHE ANLAGE WURDE ERÖFFNET AM 12.08.14. DIE BETEILIGTEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SICH. SICHT BARRE ERÖFFNET IN DER ZEIT VOM 15.08.14. BIS 16.09.14. REMAGEN, 29.11.1996 	AUSFERTIGUNG DER ANLAGEPLAN (PLANUNGSMATERIAL) FÜR DIE ANLAGE VON § 110 BAUGB. VOM 03.03.14. UND 03.03.14. WÄHREND DER PLAN- ANLAGE BEZUGNEHEND DIE ERÖFFNUNG VON § 110 BAUGB. DIE ÖFFENTLICHE ANLAGE WURDE ERÖFFNET AM 12.08.14. DIE BETEILIGTEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SICH. SICHT BARRE ERÖFFNET IN DER ZEIT VOM 15.08.14. BIS 16.09.14. REMAGEN, 29.11.1996 	INKRAFTTRETEN DER ANLAGEPLAN (PLANUNGSMATERIAL) FÜR DIE ANLAGE VON § 110 BAUGB. VOM 03.03.14. UND 03.03.14. WÄHREND DER PLAN- ANLAGE BEZUGNEHEND DIE ERÖFFNUNG VON § 110 BAUGB. DIE ÖFFENTLICHE ANLAGE WURDE ERÖFFNET AM 12.08.14. DIE BETEILIGTEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SICH. SICHT BARRE ERÖFFNET IN DER ZEIT VOM 15.08.14. BIS 16.09.14. REMAGEN, 29.11.1996
--	---	--	--	---	--	---	--



STADT REMAGEN
BEBAUUNGSPLAN
33.01/14
"IM HERMESACKER"
 GEMARKUNG OBERWINTER · ORTSTEIL BANDORF
 FLUREN 2 UND 23 (JEWELNS TEILWEISE)
MASSTAB 1:500