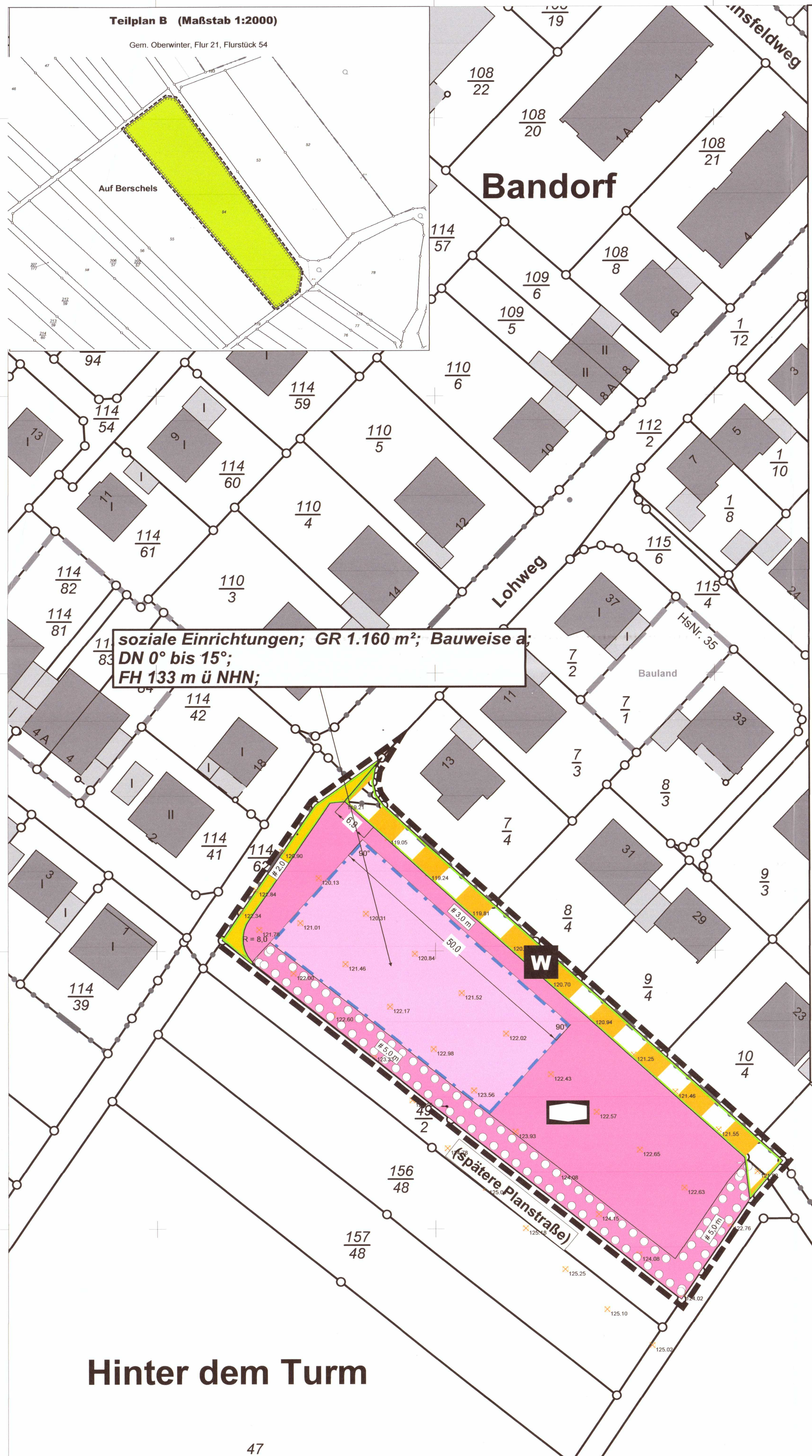


# Bebauungsplan 33.09 "Kindergarten am Lohweg", Oberwinter-Bandorf (33.09/00)



Hinter dem Turm

## VERFAHRENSVERMERKE

### Unterrichtung / frühzeitige Beteiligung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 28.05.2020 bis einschließlich 30.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.05.2020.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.05.2020 über die Unterrichtung informiert. Ihnen wurde die Möglichkeit eingeräumt, bis zum 30.06.2020 eine Stellungnahme abzugeben.

### Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Offenlage erfolgte am 19.05.2022.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.05.2022 über die Offenlage informiert. Ihnen wurde die Möglichkeit eingeräumt, bis zum 30.06.2020 eine Stellungnahme abzugeben.

Remagen, 14.09.2023

Björn Ingendahl, Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Die Stadt Remagen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Ausschlussgründe i.S. § 22 GemO lagen nicht vor.

Remagen, 14.09.2023

Björn Ingendahl, Bürgermeister

### Ausfertigung

Diese Satzung, bestehend aus dieser Planzeichnung und dem Textteil, stimmt mit dem Willen des Stadtrates überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Anlagen beigelegt, die nicht Bestandteil der Satzung wird.

Remagen, 14.09.2023

Björn Ingendahl, Bürgermeister

### Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 21.09.2023 mit dem Hinweis, dass jedermann die Satzung und deren Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen kann. Mit der Bekanntmachung wird die Satzung wirksam.

Remagen, 25.09.2023

Björn Ingendahl, Bürgermeister

## TEXTTEIL

### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

- Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - Gemeindeeinwohner (s. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Zulässig sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten/-tagesstätte) sowie die diesen Zwecken dienenden baulichen und sonstige Anlagen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)**
  - Die zulässige Grundfläche beträgt 1.160 m² und kann durch zugeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen um bis zu 50 % überschritten werden.
  - Die Höhe baulicher Anlagen darf 133 m ü NHN nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind technische Anlagen oder einzelne Gebäudeteile (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennen, Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien).
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
  - Festgesetzt wird eine abweichende Bauweise.
  - In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude als Einzelhaus mit alleseitigem Grenzabstand gemäß § 8 LBauO errichtet und dürfen eine Gesamtlänge von 50 m überschreiten.
- überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
  - Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen begrenzt.
  - Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vordächer, Terrassen oder andere befestigte Freiflächen ist zulässig. Sie dürfen, ebenso wie Stellplätze und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)**
  - Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück in geeigneten Behältnissen oder Anlagen zurückzuhalten, überschüssiges Wasser schadlos abzuführen; durch Rückhaltung sollen Teilwassermengen der Versickerung zugeführt werden.
- Kompensationsmaßnahmen in Form von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen mit Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 BauGB)**
  - Vermiedungs- und Schutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Anfallende Bodenmassen, die nicht im Baugelände verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen.
    - Wassergefährdende Stoffe, wie Öle, Treibstoffe, Fette, etc., dürfen nicht in den Boden gelangen.
    - Insbesondere in der Bauphase ist darauf zu achten, dass die auf dem angrenzenden Grundstück stehende Salweide (salix caprea) und ihr Umfeld vor Beeinträchtigungen, wie Katastrophen, Verschwendung des Unkrauts, Störfaktor etc., geschützt wird.
  - Interne Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
    - Die Dachfläche ist mit einem kulturfähigen Substrat in mind. 10 cm Stärke zu begrünen (extensive Begrünung).
    - Auf dem Baugrundstück ist entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs innerhalb der entwerfenden festgesetzten Flächen eine mindestens 2 m breite Hecke zu entwickeln. Auf die Regelungen des Nachbarrechts zu Grenzabständen von Gehölzen insbesondere gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen wird hingewiesen. Insgesamt 13 Laubgehölze II. Ordnung sind in diese Strauchhecke zu integrieren oder als Baumgruppe zu pflanzen. Eine Auswahl möglicher Pflanzen ist der angelegten Planlage zu entnehmen. Bei der Auswahl der Gehölze ist auf die Belange der Kinder besondere Rücksicht zu nehmen.
    - Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 8/10 cm in 1 m Höhe, Säule und fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein.
- Externe Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Zur vollständigen Kompensation ist in der Gemarkung Oberwinter, Flur 21 auf einer Fläche von 1.245 m² eine extensive Grünfläche zu entwickeln. Auf der Fläche wird die folgende Maßnahme umgesetzt:
    - Umwandlung von Acker in Grünland
    - Vorbereitung der Fläche mit Einbringen des Saatgutes, inklusive einer ggf. notwendigen Initialdüngung. Das Einbringen von Saatgut erfolgt entsprechend § 44 BNatSchG.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO))**
  - Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
    - Zulässig sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15°.
    - Die Dächer sind zu begrünen.
  - Soweit gesetzliche Vorgaben nicht entgegenstehen, sind auf bis zu 20 % der Dachfläche Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien zulässig.
  - Auf Nebengebäude oder untergeordnete Gebäudeteile finden die Festsetzung nach den Absätzen 1 und 2 keine Anwendung.

- Hinweise**
  - Denkmalschutz**

Die Grundstückseigentümer unterliegen nach den §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) der Melde-, Erhaltungs- und Abfederungspflicht, falls durch Bauarbeiten archaische Bodendenkmäler (Mauern, Erdverankerungen, Knochen, Skelette, Gefäße, Scherben, Münzen, Eisengeräte usw.) freigelegt werden sollten. Erdarbeiten sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. (0261) 6675-3000, mindestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen.
  - Artenschutz**

Auf die Verbote und sonstigen Regelungen der §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Schutz von wildlebenden Tieren einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Pflanzen wird hingewiesen.
  - Baumschutzsatzung**

Für das Stadtgebiet Remagen gilt eine Baumschutzsatzung. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Stellplatzsatzung**

Für das Stadtgebiet gilt die Satzung über die Festlegung der Zahl notwendiger Stellplätze, mit der die Anzahl notwendiger Stellplätze für Gebäude mit einer Wohnnutzung bestimmt wird. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Boden und Baugrund**

Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird dringend empfohlen. Einschlägige Normen, wie z.B. die DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und DIN EN 1997-2 sind zu beachten. Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.
  - Bergbau**

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist vorsorglich darauf hin, dass für die Gemarkung Oberwinter mehrere Hinweise im Uraltbergbau (Abbau 1848 und früher) wie auch im Altkarbergbau, d.h. Abbau vor dem verpflichtenden Anlagen von Risswerken im Jahr 1865, dokumentiert sind (insbes. Eisen, Kupfererz und andere Erze). Diese Unterlagen erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da unkommentierter historischer Bergbau stattdessen haben könnte. Eisen, Kupfererz und andere Erze. Diese oder sonstige durch Brände, Kriege und andere Ereignisse verloren gegangen sein könnten. Konkrete Kenntnisse über Bergbau oder Altkarbergbau im Plangebiet liegen nicht vor. Sollten bei dem geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters oder Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.
  - Starkregen**

Das Landesamt für Geologie weist darauf hin, dass nach der Starkregengefährdungskarte für das Plangebiet eine geringe bis mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregeneignisses besteht. Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden sich unter dem Link: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlets/10009/> (letzter Abruf 11.09.2023; Anmerkung: der ursprünglich von der SGD benannte Link (<https://ghgport.rlp.de/de/wasser-abbau-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorge/>) ist nicht mehr gültig. Weitere Ausführungen sind auch der Begründung zum Bebauungsplan, dort Kapitel 7.2 „Anpassung an den Klimawandel“, zu entnehmen.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO))**
  - Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
    - Zulässig sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15°.
    - Die Dächer sind zu begrünen.
  - Soweit gesetzliche Vorgaben nicht entgegenstehen, sind auf bis zu 20 % der Dachfläche Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien zulässig.
  - Auf Nebengebäude oder untergeordnete Gebäudeteile finden die Festsetzung nach den Absätzen 1 und 2 keine Anwendung.

- Hinweise**
  - Denkmalschutz**

Die Grundstückseigentümer unterliegen nach den §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) der Melde-, Erhaltungs- und Abfederungspflicht, falls durch Bauarbeiten archaische Bodendenkmäler (Mauern, Erdverankerungen, Knochen, Skelette, Gefäße, Scherben, Münzen, Eisengeräte usw.) freigelegt werden sollten. Erdarbeiten sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. (0261) 6675-3000, mindestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen.
  - Artenschutz**

Auf die Verbote und sonstigen Regelungen der §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Schutz von wildlebenden Tieren einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Pflanzen wird hingewiesen.
  - Baumschutzsatzung**

Für das Stadtgebiet Remagen gilt eine Baumschutzsatzung. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Stellplatzsatzung**

Für das Stadtgebiet gilt die Satzung über die Festlegung der Zahl notwendiger Stellplätze, mit der die Anzahl notwendiger Stellplätze für Gebäude mit einer Wohnnutzung bestimmt wird. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Boden und Baugrund**

Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird dringend empfohlen. Einschlägige Normen, wie z.B. die DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und DIN EN 1997-2 sind zu beachten. Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.
  - Bergbau**

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist vorsorglich darauf hin, dass für die Gemarkung Oberwinter mehrere Hinweise im Uraltbergbau (Abbau 1848 und früher) wie auch im Altkarbergbau, d.h. Abbau vor dem verpflichtenden Anlagen von Risswerken im Jahr 1865, dokumentiert sind (insbes. Eisen, Kupfererz und andere Erze). Diese Unterlagen erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da unkommentierter historischer Bergbau stattdessen haben könnte. Eisen, Kupfererz und andere Erze. Diese oder sonstige durch Brände, Kriege und andere Ereignisse verloren gegangen sein könnten. Konkrete Kenntnisse über Bergbau oder Altkarbergbau im Plangebiet liegen nicht vor. Sollten bei dem geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters oder Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.
  - Starkregen**

Das Landesamt für Geologie weist darauf hin, dass nach der Starkregengefährdungskarte für das Plangebiet eine geringe bis mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregeneignisses besteht. Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden sich unter dem Link: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlets/10009/> (letzter Abruf 11.09.2023; Anmerkung: der ursprünglich von der SGD benannte Link (<https://ghgport.rlp.de/de/wasser-abbau-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorge/>) ist nicht mehr gültig. Weitere Ausführungen sind auch der Begründung zum Bebauungsplan, dort Kapitel 7.2 „Anpassung an den Klimawandel“, zu entnehmen.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO))**
  - Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
    - Zulässig sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15°.
    - Die Dächer sind zu begrünen.
  - Soweit gesetzliche Vorgaben nicht entgegenstehen, sind auf bis zu 20 % der Dachfläche Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien zulässig.
  - Auf Nebengebäude oder untergeordnete Gebäudeteile finden die Festsetzung nach den Absätzen 1 und 2 keine Anwendung.

- Hinweise**
  - Denkmalschutz**

Die Grundstückseigentümer unterliegen nach den §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) der Melde-, Erhaltungs- und Abfederungspflicht, falls durch Bauarbeiten archaische Bodendenkmäler (Mauern, Erdverankerungen, Knochen, Skelette, Gefäße, Scherben, Münzen, Eisengeräte usw.) freigelegt werden sollten. Erdarbeiten sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. (0261) 6675-3000, mindestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen.
  - Artenschutz**

Auf die Verbote und sonstigen Regelungen der §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Schutz von wildlebenden Tieren einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Pflanzen wird hingewiesen.
  - Baumschutzsatzung**

Für das Stadtgebiet Remagen gilt eine Baumschutzsatzung. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Stellplatzsatzung**

Für das Stadtgebiet gilt die Satzung über die Festlegung der Zahl notwendiger Stellplätze, mit der die Anzahl notwendiger Stellplätze für Gebäude mit einer Wohnnutzung bestimmt wird. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Boden und Baugrund**

Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird dringend empfohlen. Einschlägige Normen, wie z.B. die DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und DIN EN 1997-2 sind zu beachten. Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.
  - Bergbau**

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist vorsorglich darauf hin, dass für die Gemarkung Oberwinter mehrere Hinweise im Uraltbergbau (Abbau 1848 und früher) wie auch im Altkarbergbau, d.h. Abbau vor dem verpflichtenden Anlagen von Risswerken im Jahr 1865, dokumentiert sind (insbes. Eisen, Kupfererz und andere Erze). Diese Unterlagen erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da unkommentierter historischer Bergbau stattdessen haben könnte. Eisen, Kupfererz und andere Erze. Diese oder sonstige durch Brände, Kriege und andere Ereignisse verloren gegangen sein könnten. Konkrete Kenntnisse über Bergbau oder Altkarbergbau im Plangebiet liegen nicht vor. Sollten bei dem geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters oder Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.
  - Starkregen**

Das Landesamt für Geologie weist darauf hin, dass nach der Starkregengefährdungskarte für das Plangebiet eine geringe bis mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregeneignisses besteht. Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden sich unter dem Link: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlets/10009/> (letzter Abruf 11.09.2023; Anmerkung: der ursprünglich von der SGD benannte Link (<https://ghgport.rlp.de/de/wasser-abbau-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorge/>) ist nicht mehr gültig. Weitere Ausführungen sind auch der Begründung zum Bebauungsplan, dort Kapitel 7.2 „Anpassung an den Klimawandel“, zu entnehmen.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO))**
  - Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
    - Zulässig sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15°.
    - Die Dächer sind zu begrünen.
  - Soweit gesetzliche Vorgaben nicht entgegenstehen, sind auf bis zu 20 % der Dachfläche Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien zulässig.
  - Auf Nebengebäude oder untergeordnete Gebäudeteile finden die Festsetzung nach den Absätzen 1 und 2 keine Anwendung.

- Hinweise**
  - Denkmalschutz**

Die Grundstückseigentümer unterliegen nach den §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) der Melde-, Erhaltungs- und Abfederungspflicht, falls durch Bauarbeiten archaische Bodendenkmäler (Mauern, Erdverankerungen, Knochen, Skelette, Gefäße, Scherben, Münzen, Eisengeräte usw.) freigelegt werden sollten. Erdarbeiten sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. (0261) 6675-3000, mindestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen.
  - Artenschutz**

Auf die Verbote und sonstigen Regelungen der §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Schutz von wildlebenden Tieren einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Pflanzen wird hingewiesen.
  - Baumschutzsatzung**

Für das Stadtgebiet Remagen gilt eine Baumschutzsatzung. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Stellplatzsatzung**

Für das Stadtgebiet gilt die Satzung über die Festlegung der Zahl notwendiger Stellplätze, mit der die Anzahl notwendiger Stellplätze für Gebäude mit einer Wohnnutzung bestimmt wird. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Boden und Baugrund**

Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird dringend empfohlen. Einschlägige Normen, wie z.B. die DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und DIN EN 1997-2 sind zu beachten. Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.
  - Bergbau**

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist vorsorglich darauf hin, dass für die Gemarkung Oberwinter mehrere Hinweise im Uraltbergbau (Abbau 1848 und früher) wie auch im Altkarbergbau, d.h. Abbau vor dem verpflichtenden Anlagen von Risswerken im Jahr 1865, dokumentiert sind (insbes. Eisen, Kupfererz und andere Erze). Diese Unterlagen erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da unkommentierter historischer Bergbau stattdessen haben könnte. Eisen, Kupfererz und andere Erze. Diese oder sonstige durch Brände, Kriege und andere Ereignisse verloren gegangen sein könnten. Konkrete Kenntnisse über Bergbau oder Altkarbergbau im Plangebiet liegen nicht vor. Sollten bei dem geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters oder Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.
  - Starkregen**

Das Landesamt für Geologie weist darauf hin, dass nach der Starkregengefährdungskarte für das Plangebiet eine geringe bis mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregeneignisses besteht. Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden sich unter dem Link: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlets/10009/> (letzter Abruf 11.09.2023; Anmerkung: der ursprünglich von der SGD benannte Link (<https://ghgport.rlp.de/de/wasser-abbau-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorge/>) ist nicht mehr gültig. Weitere Ausführungen sind auch der Begründung zum Bebauungsplan, dort Kapitel 7.2 „Anpassung an den Klimawandel“, zu entnehmen.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO))**
  - Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
    - Zulässig sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15°.
    - Die Dächer sind zu begrünen.
  - Soweit gesetzliche Vorgaben nicht entgegenstehen, sind auf bis zu 20 % der Dachfläche Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien zulässig.
  - Auf Nebengebäude oder untergeordnete Gebäudeteile finden die Festsetzung nach den Absätzen 1 und 2 keine Anwendung.

- Hinweise**
  - Denkmalschutz**

Die Grundstückseigentümer unterliegen nach den §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) der Melde-, Erhaltungs- und Abfederungspflicht, falls durch Bauarbeiten archaische Bodendenkmäler (Mauern, Erdverankerungen, Knochen, Skelette, Gefäße, Scherben, Münzen, Eisengeräte usw.) freigelegt werden sollten. Erdarbeiten sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. (0261) 6675-3000, mindestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen.
  - Artenschutz**

Auf die Verbote und sonstigen Regelungen der §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Schutz von wildlebenden Tieren einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Pflanzen wird hingewiesen.
  - Baumschutzsatzung**

Für das Stadtgebiet Remagen gilt eine Baumschutzsatzung. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Stellplatzsatzung**

Für das Stadtgebiet gilt die Satzung über die Festlegung der Zahl notwendiger Stellplätze, mit der die Anzahl notwendiger Stellplätze für Gebäude mit einer Wohnnutzung bestimmt wird. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Boden und Baugrund**

Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird dringend empfohlen. Einschlägige Normen, wie z.B. die DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und DIN EN 1997-2 sind zu beachten. Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.
  - Bergbau**

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist vorsorglich darauf hin, dass für die Gemarkung Oberwinter mehrere Hinweise im Uraltbergbau (Abbau 1848 und früher) wie auch im Altkarbergbau, d.h. Abbau vor dem verpflichtenden Anlagen von Risswerken im Jahr 1865, dokumentiert sind (insbes. Eisen, Kupfererz und andere Erze). Diese Unterlagen erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da unkommentierter historischer Bergbau stattdessen haben könnte. Eisen, Kupfererz und andere Erze. Diese oder sonstige durch Brände, Kriege und andere Ereignisse verloren gegangen sein könnten. Konkrete Kenntnisse über Bergbau oder Altkarbergbau im Plangebiet liegen nicht vor. Sollten bei dem geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters oder Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.
  - Starkregen**

Das Landesamt für Geologie weist darauf hin, dass nach der Starkregengefährdungskarte für das Plangebiet eine geringe bis mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregeneignisses besteht. Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden sich unter dem Link: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlets/10009/> (letzter Abruf 11.09.2023; Anmerkung: der ursprünglich von der SGD benannte Link (<https://ghgport.rlp.de/de/wasser-abbau-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorge/>) ist nicht mehr gültig. Weitere Ausführungen sind auch der Begründung zum Bebauungsplan, dort Kapitel 7.2 „Anpassung an den Klimawandel“, zu entnehmen.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO))**
  - Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
    - Zulässig sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15°.
    - Die Dächer sind zu begrünen.
  - Soweit gesetzliche Vorgaben nicht entgegenstehen, sind auf bis zu 20 % der Dachfläche Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien zulässig.
  - Auf Nebengebäude oder untergeordnete Gebäudeteile finden die Festsetzung nach den Absätzen 1 und 2 keine Anwendung.

- Hinweise**
  - Denkmalschutz**

Die Grundstückseigentümer unterliegen nach den §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) der Melde-, Erhaltungs- und Abfederungspflicht, falls durch Bauarbeiten archaische Bodendenkmäler (Mauern, Erdverankerungen, Knochen, Skelette, Gefäße, Scherben, Münzen, Eisengeräte usw.) freigelegt werden sollten. Erdarbeiten sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. (0261) 6675-3000, mindestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen.
  - Artenschutz**

Auf die Verbote und sonstigen Regelungen der §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Schutz von wildlebenden Tieren einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Pflanzen wird hingewiesen.
  - Baumschutzsatzung**

Für das Stadtgebiet Remagen gilt eine Baumschutzsatzung. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Stellplatzsatzung**

Für das Stadtgebiet gilt die Satzung über die Festlegung der Zahl notwendiger Stellplätze, mit der die Anzahl notwendiger Stellplätze für Gebäude mit einer Wohnnutzung bestimmt wird. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Boden und Baugrund**

Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird dringend empfohlen. Einschlägige Normen, wie z.B. die DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und DIN EN 1997-2 sind zu beachten. Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.
  - Bergbau**

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist vorsorglich darauf hin, dass für die Gemarkung Oberwinter mehrere Hinweise im Uraltbergbau (Abbau 1848 und früher) wie auch im Altkarbergbau, d.h. Abbau vor dem verpflichtenden Anlagen von Risswerken im Jahr 1865, dokumentiert sind (insbes. Eisen, Kupfererz und andere Erze). Diese Unterlagen erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da unkommentierter historischer Bergbau stattdessen haben könnte. Eisen, Kupfererz und andere Erze. Diese oder sonstige durch Brände, Kriege und andere Ereignisse verloren gegangen sein könnten. Konkrete Kenntnisse über Bergbau oder Altkarbergbau im Plangebiet liegen nicht vor. Sollten bei dem geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters oder Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.
  - Starkregen**

Das Landesamt für Geologie weist darauf hin, dass nach der Starkregengefährdungskarte für das Plangebiet eine geringe bis mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregeneignisses besteht. Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden sich unter dem Link: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlets/10009/> (letzter Abruf 11.09.2023; Anmerkung: der ursprünglich von der SGD benannte Link (<https://ghgport.rlp.de/de/wasser-abbau-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorge/>) ist nicht mehr gültig. Weitere Ausführungen sind auch der Begründung zum Bebauungsplan, dort Kapitel 7.2 „Anpassung an den Klimawandel“, zu entnehmen.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO))**
  - Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
    - Zulässig sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15°.
    - Die Dächer sind zu begrünen.
  - Soweit gesetzliche Vorgaben nicht entgegenstehen, sind auf bis zu 20 % der Dachfläche Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien zulässig.
  - Auf Nebengebäude oder untergeordnete Gebäudeteile finden die Festsetzung nach den Absätzen 1 und 2 keine Anwendung.

- Hinweise**
  - Denkmalschutz**

Die Grundstückseigentümer unterliegen nach den §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) der Melde-, Erhaltungs- und Abfederungspflicht, falls durch Bauarbeiten archaische Bodendenkmäler (Mauern, Erdverankerungen, Knochen, Skelette, Gefäße, Scherben, Münzen, Eisengeräte usw.) freigelegt werden sollten. Erdarbeiten sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. (0261) 6675-3000, mindestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen.
  - Artenschutz**

Auf die Verbote und sonstigen Regelungen der §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Schutz von wildlebenden Tieren einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Pflanzen wird hingewiesen.
  - Baumschutzsatzung**

Für das Stadtgebiet Remagen gilt eine Baumschutzsatzung. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Stellplatzsatzung**

Für das Stadtgebiet gilt die Satzung über die Festlegung der Zahl notwendiger Stellplätze, mit der die Anzahl notwendiger Stellplätze für Gebäude mit einer Wohnnutzung bestimmt wird. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Boden und Baugrund**

Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird dringend empfohlen. Einschlägige Normen, wie z.B. die DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und DIN EN 1997-2 sind zu beachten. Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.
  - Bergbau**

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist vorsorglich darauf hin, dass für die Gemarkung Oberwinter mehrere Hinweise im Uraltbergbau (Abbau 1848 und früher) wie auch im Altkarbergbau, d.h. Abbau vor dem verpflichtenden Anlagen von Risswerken im Jahr 1865, dokumentiert sind (insbes. Eisen, Kupfererz und andere Erze). Diese Unterlagen erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da unkommentierter historischer Bergbau stattdessen haben könnte. Eisen, Kupfererz und andere Erze. Diese oder sonstige durch Brände, Kriege und andere Ereignisse verloren gegangen sein könnten. Konkrete Kenntnisse über Bergbau oder Altkarbergbau im Plangebiet liegen nicht vor. Sollten bei dem geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters oder Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.
  - Starkregen**

Das Landesamt für Geologie weist darauf hin, dass nach der Starkregengefährdungskarte für das Plangebiet eine geringe bis mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregeneignisses besteht. Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden sich unter dem Link: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlets/10009/> (letzter Abruf 11.09.2023; Anmerkung: der ursprünglich von der SGD benannte Link (<https://ghgport.rlp.de/de/wasser-abbau-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorge/>) ist nicht mehr gültig. Weitere Ausführungen sind auch der Begründung zum Bebauungsplan, dort Kapitel 7.2 „Anpassung an den Klimawandel“, zu entnehmen.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO))**
  - Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
    - Zulässig sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15°.
    - Die Dächer sind zu begrünen.
  - Soweit gesetzliche Vorgaben nicht entgegenstehen, sind auf bis zu 20 % der Dachfläche Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien zulässig.
  - Auf Nebengebäude oder untergeordnete Gebäudeteile finden die Festsetzung nach den Absätzen 1 und 2 keine Anwendung.

- Hinweise**
  - Denkmalschutz**

Die Grundstückseigentümer unterliegen nach den §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) der Melde-, Erhaltungs- und Abfederungspflicht, falls durch Bauarbeiten archaische Bodendenkmäler (Mauern, Erdverankerungen, Knochen, Skelette, Gefäße, Scherben, Münzen, Eisengeräte usw.) freigelegt werden sollten. Erdarbeiten sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. (0261) 6675-3000, mindestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen.
  - Artenschutz**

Auf die Verbote und sonstigen Regelungen der §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Schutz von wildlebenden Tieren einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Pflanzen wird hingewiesen.
  - Baumschutzsatzung**

Für das Stadtgebiet Remagen gilt eine Baumschutzsatzung. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Stellplatzsatzung**

Für das Stadtgebiet gilt die Satzung über die Festlegung der Zahl notwendiger Stellplätze, mit der die Anzahl notwendiger Stellplätze für Gebäude mit einer Wohnnutzung bestimmt wird. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
  - Boden und Baugrund**

Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird dringend empfohlen. Einschlägige Normen, wie z.B. die DIN 1054