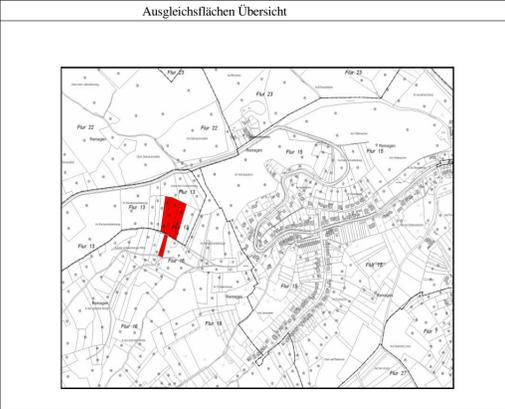
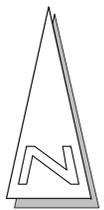
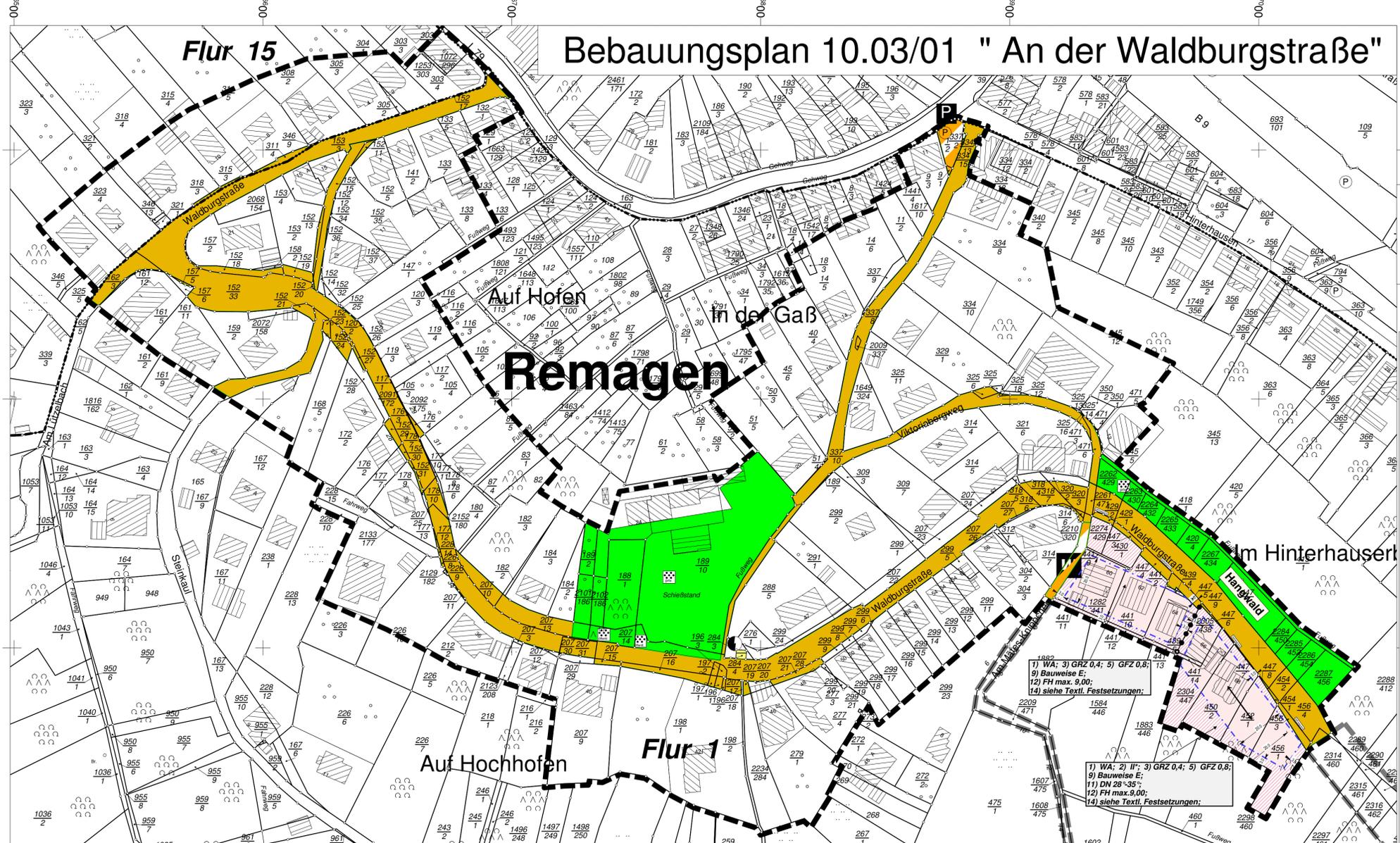
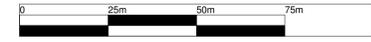


Bebauungsplan 10.03/01 "An der Waldburgstraße"



Bescheinigung
Diese Planausfertigung stimmt inhaltlich mit dem Original und den darauf verzeichneten Verfahrensmerkmalen überein.
Remagen,



Planzeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
Wohnbaufläche nicht überbaubar/überbaubar.
- Nutzungsschablone**
1) Art der baulichen Nutzung
2) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
4) Grundfläche (GR) als Höchstmaß
5) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
6) Geschossfläche (GF) als Höchstmaß
7) Baumassenzahl (BM) als Höchstmaß
8) Bauweise
9) Dachformen
10) Dachneigung
11) Firsthöhe als Höchstmaß
12) Traufhöhe als Höchstmaß
13) Sonstiges
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche mit be. Zweckbestimmung
- Versorgungsanlagen**
Versorgungsflächen
Elektro
- Grünflächen**
Grünflächen öffentlich
Grünflächen privat
- Massnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft**
Erhaltungsbinding
- Sonstige Planzeichen**
Firstrichtung
Geltungsbereich
Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Darstellung**
Nachbarplan

Verfahrensleiste

Die Plangrundlage stimmt hinsichtlich des Flurstückbestandes mit dem amtlichen Katasternachweis überein. (Stand :23.04.2009)

Katasteramt Bad Neuenahr-Ahrweiler 09.07.2009
gez. Weingartz VR

Aufgestellt
gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Stadtrates vom 15.12.2008
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 25.03.2009

Remagen, 18.11.2009
Bürgermeister gez. Herbert Georgi

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

Remagen, Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.04. bis 04.05.2009
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung am 25.03.2009

Remagen, 18.11.2009
Bürgermeister gez. Herbert Georgi

Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB i.V. m. § 24 der Gemeindeverordnung (GemO) für Rheinland Pfalz durch den Stadtrat am 02.06.2009

Remagen, 18.11.2009
Bürgermeister gez. Herbert Georgi

Textteil

1 Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Bauunterschiedsverordnung (BauUV)

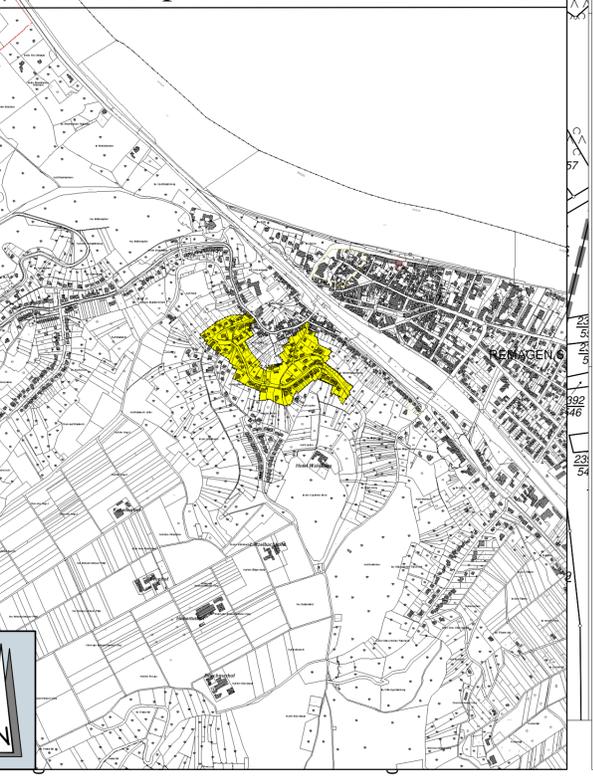
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 bis 5 BauUV)
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauUV
Soweit in der Planzeichnung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, sind die nach § 4 BauUV bezeichneten Vorhaben zulässig.
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauUV)
1.2.1 Die Gebäuhöhe darf nach Bild 1 als Höchstgrenze festgesetzte Maß von 6,00 m nicht überschreiten. Die Gebäuhöhe wird gemessen an der tatsächlichen Gebäudemauer vom natürlichen Gelände (CKG) bis zur Oberkante Dachhaut am First (= OKDF).
1.2.2 Die Gebäuhöhe darf nach Bild 2 als Höchstgrenze festgesetzte Maß von 6,00 m nicht überschreiten. Die Gebäuhöhe wird gemessen an der tatsächlichen Gebäudemauer vom natürlichen Gelände (CKG) bis zur Oberkante Dachhaut am First (= OKDF).

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauUV)
1.3.1 Im gesamten Planbereich ist die offene Bauweise festgesetzt. In der ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind (§ 22 Abs. 2 BauUV).
1.3.2 Soweit nicht anders festgesetzt ist die Hauptgebäudeführung (Hauptfirstrichtung) parallel zu den Höhenlinien bzw. zur Straßengrenzungslinie anzunehmen. Geringfügige Abweichungen können als Ausnahme zugelassen werden.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.4.1 Die mit "Hinterhaus" und einen Erhaltungsbereich gekennzeichneten Grundflächen im Bereich des Hinterhauses sind zu erhalten, zu erhalten, zu erhalten, zu erhalten und sonstige Eingriffe sind nur im Rahmen der Erhaltung des Verkehres der Waldburgstraße zulässig.
1.4.2 Sofern Bestandsflächen durch natürliche Abgabe nicht zur Naturverteilung geschlossen werden können, sind Ersatz- bzw. Ergänzungspflanzungen nur mit Pflanzen aus dem Sortiment der Listen A bis C vorzunehmen.
1.4.3 Die Erhaltung und der Betrieb einer Anlage zur Nutzung von Erdwärme (Erdwärmepumpe) ist zulässig. Der Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Ahrweiler einzureichen.
1.4.4 Das im Baugelände anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit Anschluss an die zentrale Abwassergruppe „Untere Ahr“ anzuschließen.
1.4.5 Mit dem Bauantrag ist ein geologisches Gutachten vorzulegen, aus dem ggf. erforderliche Maßnahmen zur Hangsicherung während und nach Abschluss der Baumaßnahmen hervorgehen.
1.4.6 Hinsichtlich der Ingenieurgeologie sind insbesondere die Vorgaben der DIN 1954, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund zu beachten.
1.4.7 Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18151 und 19731 sowie den Forderungen des Bodenschutzes (BodSchV, BBodSchV) zu beachten.
1.4.8 Die Grundbesitzgrenzen unterliegen nach den §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der Maß-, Erhaltungs- und Abklärungspflicht. Falls festgelegt werden sollen, außerdem die Grabungsschutzbestimmungen des Architekturbauwesens (ArchBauw) zu beachten.
1.4.9 Die Grabungsschutzbestimmungen des Architekturbauwesens (ArchBauw) sind zu beachten.
1.4.10 Die Grabungsschutzbestimmungen des Architekturbauwesens (ArchBauw) sind zu beachten.
1.4.11 Die Grabungsschutzbestimmungen des Architekturbauwesens (ArchBauw) sind zu beachten.
1.4.12 Die Grabungsschutzbestimmungen des Architekturbauwesens (ArchBauw) sind zu beachten.
1.4.13 Die Grabungsschutzbestimmungen des Architekturbauwesens (ArchBauw) sind zu beachten.
1.4.14 Die Grabungsschutzbestimmungen des Architekturbauwesens (ArchBauw) sind zu beachten.
1.4.15 Die Grabungsschutzbestimmungen des Architekturbauwesens (ArchBauw) sind zu beachten.
1.4.16 Die Grabungsschutzbestimmungen des Architekturbauwesens (ArchBauw) sind zu beachten.
1.4.17 Die Grabungsschutzbestimmungen des Architekturbauwesens (ArchBauw) sind zu beachten.
1.4.18 Die Grabungsschutzbestimmungen des Architekturbauwesens (ArchBauw) sind zu beachten.

2 Örtliche Bauvorschriften
§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung (LBO)
2.1 Bei der Festsetzung "1" in der Planzeichnung ist das obere Vollgeschoss wie ein Dachgeschoss unter Dachschichten unterzubringen.
2.2 Bei der Dachdeckung sind nur dunkle (antrazit, schieferfarbig oder dunkelbraune) Materialien zu verwenden.
2.3 Sonstige Festsetzungen
2.3.1 Soweit bestehende Gebäude von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen, hat dies keine Auswirkungen. Geringfügige bauliche Änderungen ohne Genehmigungspflicht im Sinne der LBO sind in diesen Fällen abweichend vom Bebauungsplan auch weiterhin zulässig.
2.3.2 Die Kosten der im Fachbeitrag Umweltschutz beschriebenen notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden der Festsetzung der Stadt Remagen anteilig auf die beiden befallenden noch ungebauten Grundstücke in der Gemarkung Remagen, Flur 4, Flurstücke 452/1 und 456/1 umgelegt.

Übersichtsplan ohne Maßstab



STADT REMAGEN



Bebauungsplan 10.03/01 "An der Waldburgstraße"

GEMARKUNG REMAGEN FLUR I
RAHMENKARTE 8605D

bearbeitet: gü. gezeichnet: mo.
remagen, den 24.11.2008
Blattgröße A1 Quer

Geobasisinformationen mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

geändert am: 24.11.2008
Bearbeitungsstand: 18.11.2009

Maßstab im Original 1:1000