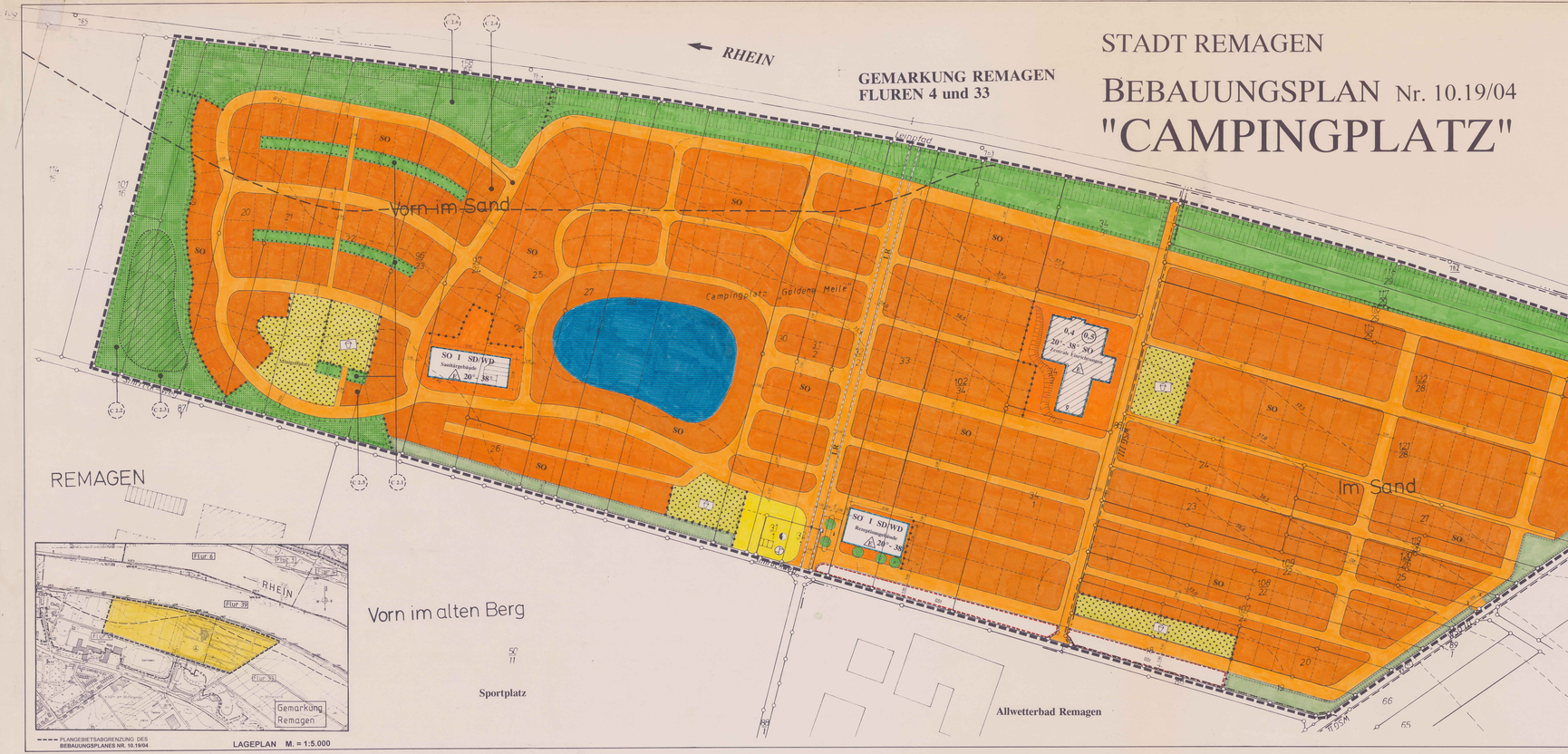
STADT REMAGEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 10.19/04

"CAMPINGPLATZ"

GEMARKUNG REMAGEN
FLUREN 4 und 33



LAGEPLAN M. = 1:5.000

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere die §§ 1 bis 23.
3. Planzeichenverordnung (Planzv) 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58), insbesondere die § 9 Abs 3, sowie DIN 18003.
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 12.11.1998 (GVBl. S.).
5. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs.4 i.V.m. § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO).
6. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S.26) zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S.250), insbesondere die §§ 3,5,6a,8 und 17.
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S.880), zuletzt geändert durch Art.6 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere der § 50.
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Bau-ROG v. 18.08.1997.
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), insbesondere die § 31 bis 37.
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 23.09.1986 (BGBl. I S.1529), zuletzt geändert durch vom 12.09.1996 (BGBl. I S. 1354)
12. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom vom 12.08.1990 (GVBl. S.11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.1995 (GVBl. S. 69)
13. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CampWochVO) vom 18.09.1984 (GVBl. S. 185)

Die Plangrundlage
stimmt hinsichtlich des Flurstückbestandes mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
(Stand: 24.04.98)
Katasteramt Sinzig
Remagen, den 24.04.98
Dienst

Aufgestellt
gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluß des Stadtrates vom 15.12.97
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 19.01.98
Remagen, den 5.05.99
Bürgermeister
Dienst

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 26.01. bis 26.02.98
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.01.98
Remagen, den 6.03.99
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
des Entwurfs gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 08.02. bis 15.03.99
Ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung am 27.01.99
Remagen, den 6.03.99
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluß
gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) durch den Stadtrat am 02.06.99
Remagen, den 20.10.99
Der Bürgermeister
Denn

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 ausgefertigt.
Remagen, den 03.11.99
Der Bürgermeister
Denn

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 01.01.99
Remagen, den 03.01.99
Der Bürgermeister
Denn

Bearbeitung
Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur
Dipl.-Ing. Reinhold Langen
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA / P.A.
Bearbeiter
Dr.-Ing. Norbert Gerhards
Graphik
Siegfried Säume
Remagen, im Juli 1997

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGB SOWIE DER BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Es wird ausgewiesen:
- Sondergebiet (SO) gemäß § 10 BauNVO - Campingplatzgebiet -

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die im Plan angegebenen Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

3. BAUWEISE

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

5. FLÄCHEN FÜR GAS-, FERN- UND LEITUNGSRECHTE

Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Das im zeichnerischen Teil mit LR bezeichneten Flächen sind zugunsten der Stadt Remagen zur Führung von Ver- bzw. Entsorgungsleitungen zu belasten.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Das Plangebiet wird von der geplanten B 266 tangiert. Im Planbereich verläuft die geplante Straße als Brücke. Sobald der Brückenbau es erfordert, ist der Geländestreifen unter dieser Brücke sowie ein Sicherheitsstreifen von 5,00 m rechts und links der Brücke freizuhalten. Sofern dieser Geländestreifen vorher bereits als Campingplatz benutzt wird, ist dieses Gelände zu räumen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. DACH

Die Dachflächen sind als Sattel- bzw. Walmdächer mit einer Dachneigung von 20°-38° auszubilden. Drempel sind unzulässig. Für die Dacheindeckung sind dunkelrgraue oder dunkelrotbraune Materialien zu verwenden. Glänzende Materialien sind unzulässig.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bei einer Dachneigung >= 26° auf maximal 2/3 der Außenwandfläche zulässig und müssen bei der Gebäudelänge einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Bei Dacheinschnitten dürfen die Brüstungselemente nicht mehr als 0,3 m über der Dachfläche hinausragen. Dacheinschnitte dürfen nur in den unteren 2/3 des Daches angeordnet werden. Die Dachneigung der Gauben beträgt mind. 22°, bei der Dacheindeckung ist das Material des Hauptdaches zu verwenden.

2. BAUHÖHE, TRAUF- UND FIRSTHÖHE

Bauhöhe sowie Traufe und Firsthöhe müssen mit der Baugenehmigungsbehörde vor der Planung abgestimmt werden. Die Untergeschoßfläche bei aufzufüllendem Boden (hier: Rezeptionsgebäude) ist bei der Berechnung der Vollgeschosse nicht mitzurechnen.

3. ANSCHÜTTUNGEN

Anschüttungen sind unzulässig. Durch Baumaßnahmen verändelter Retensionsraum ist im räumlichen Gefolgsbereich des Bebauungsplanes im Rahmen der Baueintrag-stellung anzugeben und mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

C. GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN ÜBER ZEITPUNKT, STANDORT UND SORTIERUNG DER PFLANZUNGEN

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode des Campingplatzerweiterung durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungs-maßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

Bäume I. Ordnung:	Hochstamm, 2 x v., o. B., 200 - 250 cm hoch
Bäume II. Ordnung:	Hochstamm, 2 x v., o. B., 150 - 200 cm hoch
Sträucher:	2 x v., o. B., 100 - 150 cm hoch
Obsthochstämme:	8 - 10 cm StU

Erläuterungen: 2 x v. = zweimal verpflanzt
StU = Stammumfang
o. B. = ohne Ballen
m. B. = mit Ballen

Bei den im Rahmen der grundordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 75 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.
Die Pflanzung von Nadelgehölzen sowie von buntlaubigen oder panaschierten Sorten ist unzulässig. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste "D" empfohlen.

C. 2. FESTSETZUNGEN ÜBER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IM PLANGEBIET

2.1 HERSTELLUNG VON LOCKEREN BAUMREIHEN (MASSNAHME 1)

Entsprechend dem Planeintrag in der Planzeichnung sind Gehölzpflanzungen anzulegen.
Die Pflanzungen sind aus Pflanzen der Listen "A" (5 % der Gesamtanzahl), "B" (35 % der Gesamtanzahl) und "C" (20 % der Gesamtanzahl) anzulegen. Der Grünanteil ist im Dreieckverband mit 1,5 m Reihenabstand und 1,5 m Pflanzabstand innerhalb der Reihe zu pflanzen. Auf der Maßnahme 1 sind zweimalige Wiesenmähden anzulegen und zu unterhalten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindruckes wird auf die Vorgabe von Pflanzschemata verzichtet.
Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gemäß Ziffer 1.

2.2 PFLANZUNG VON OBSTHOCHSTÄMMEN (MASSNAHME 2)

Auf den in Bebauungsplan dargestellten Standorten ist jeweils ein Obsthochstamm der Listen "E" zu pflanzen. Die Pflanzung ist mit einem Pfahl zu versehen und durch einen Wildverbiß-schutz zu sichern. Die Pflanzungen sind aus Pflanzen der Liste "E" zu verschieben werden. Im übrigen gelten die Vorgaben gemäß Ziffer 1.

2.3 HERSTELLUNG VON EXTENSIVEN DAUERGRÜNLAND (MASSNAHME 3)

Die im Bebauungsplan entsprechend dargestellten Flächen (hinlang als Rasenflächen bewirtschaftet) sind als Wiesenflächen zu extensivieren.
Dabei sind die Flächen auf den Parzellen 17 und 18 maximal 1 x jährlich nach dem 15. Juli eines Jahres zu mähen. Auf den übrigen Flächen ist eine Mahd mindestens 1 x, maximal 3 x jährlich durchzuführen.

2.4 WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNG VON ZUFAHRTEN, VERKEHRS- UND LAGERFLÄCHEN (MASSNAHME 4)

Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen sind wasserlässlich mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, wassergra-gundurchlässige Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, HGT-Decke mit vergleichbaren Materialien).

2.5 VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS DER PLANGEBIET (MASSNAHME 5)

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Pflanz-, Rasen- oder Wiesenflächen u. a. als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann.
Ist dies nicht möglich (z. B. wegen fehlender Flächen oder wetgehend undurchlässiger Bodenverhältnisse), ist das anfallende Niederschlagswasser über Rigolen, Rasengittersteine oder Gräben und Gruben sickergestatt zu versickern.
Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollten die o. g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es beiläufig versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Schacht GRA Grabenstraße) zu leiten.

2.6 HERSTELLUNG EINES HARTDRUCKRASENWEGES (MASSNAHME 6)

Im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind als Hartdruckrasenweg zu entwickeln. Es sind Bauarten der Hartdrucke in der Stärke 14/16 in einem Raster von 10 x 10 m zu pflanzen.

Hinweise:
- Die Vorgaben des Denkmalschutz- und –pflegegesetzes sind bei den Baumaßnahmen zu beachten.
- Die Abwasserbeseitigung erfolgt auch künftig über eine private Hebeanlage in Richtung Goetheastraße.

Flächen zur Schaffung von Rentensionsraumausgleich

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 302/34 Flurstücksnummer
- Grenze des Hochwasserabflußprofils des Rheins
- Wohngebäude mit Hausnummer
- sonstige bauliche Anlage
- Höhenlinie
- Böschung
- WSG-III — Grenze des Wasserschutzgebietes, Zone III (WSG III)
- Wasserfläche

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO — SO Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO hier: Campingplatzgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 20° - 38° — zulässige Dachneigung
- SD/WD — Satteldach/Walmdach

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

ERSCHLIESSUNG

- Erschließungswege
- Gbr — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsstellplätze
- LR — mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Remagen zu belastende Flächen

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche (Stand- und Aufstellplätze)
- Kinderspielplatz
- Minigolfplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- zu erhaltende Bäume
- siehe ergänzende textliche Festsetzungen unter C. Grünordnerische Festsetzungen z.B. C 2.2

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität/Trafostation
- Pumpwerk

SONSTIGE HINWEISE (H) UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des Plangebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorgeschlagene Campingstellplätze (H) Maßangabe (m)

STADT REMAGEN

BEBAUUNGSPLAN
GEMARKUNG REMAGEN
FLUREN 4 UND 33
BEBAUUNGSPLAN NR. 10.19/04

"CAMPINGPLATZ"
M. = 1: 500