

Nachrichtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäudekörper

Festsetzungen (gemäß §9 BauGB, BauNVO und PlanV)

- Nutzungsabkürzung
- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung

Bauweise, Baugrenzen

- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Satteldach / Walmdach
- Dachneigung Mindest- und Höchstwerte
- Baugrenze

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

- Verkehrsberuhigter Bereich
- Wirtschaftsweg
- Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächenanutzungen

Grünflächen

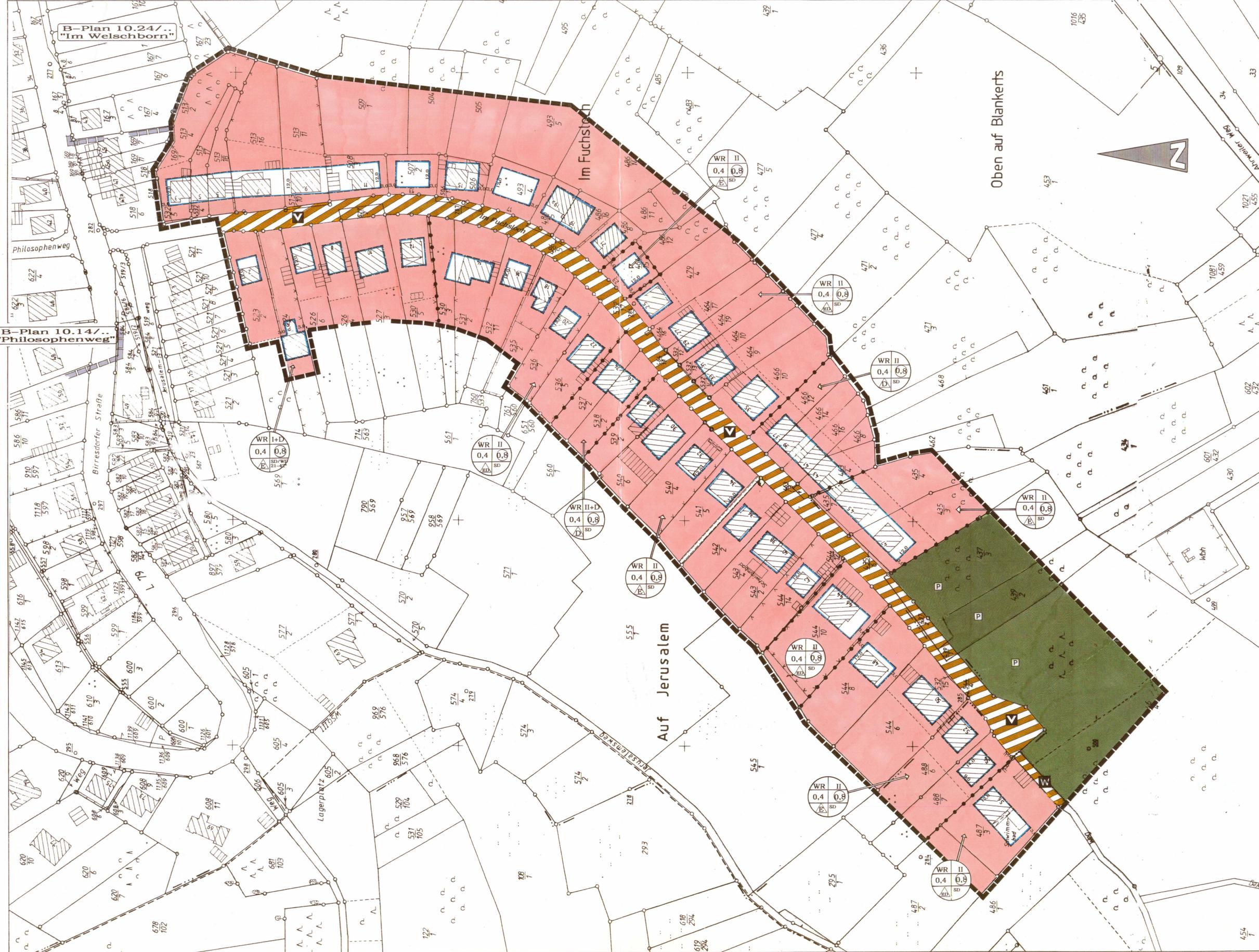
- Private Grünflächen

Versorgungsflächen

- Elektrizität (hier Trafostation)

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches beschreibbarer Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauflächenanutzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen



B-Plan 10.24/.. "Im Welschborn"

B-Plan 10.14/.. "Philosophenweg"

Oben auf Blankerts

Auf Jerusalem

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Traufhöhe wird wie folgt festgesetzt:
Bei zweigeschossiger Bauweise maximal 5,90 m von der Geländeoberkante der Baulinie (gewachsener Boden) an gerechnet. Dämpfung sind nicht zulässig.
In begründeten Fällen kann eine Ausnahme hiervon erteilt werden.
- Zulässig sind Satteldächer bis maximal 55° oder Flachdächer.
Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist die gleiche Dachform und Dachneigung zu wählen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sind nur zulässig, wenn beide Baukörper einen harmonischen Gesamteindruck vermitteln. Mit den Bauunterlagen ist eine Ansichtsskizze beider Gebäude vorzulegen.
- Die im Bebauungsplan eingetragene Firnistrichung ist zwingend einzuhalten.
- Bei Vergrößerung bereits bestehender Altbauten ist entweder die vorhandene Dachneigung beizubehalten oder nach Punkt b) oder c) dieses Textes zu übernehmen. Die Firnistrichung ist auf jeden Fall von den Nachbarhäusern zu übernehmen.
- Der Ausbau des Kellergeschosses für Wohnzwecke ist unzulässig.
- Einfriedigungen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie und der seitlichen Grundstücksgrenzen bis zur Baulinie bis zu einer Höhe von 70 cm über Bodenoberkante möglich.
Mauern dürfen eine Höhe von 40 cm nicht überschreiten. Einfriedigungen in den weiter zurückliegenden Grundstücksteilen dürfen als Mauer nicht höher als 40 cm sein und in der Gesamthöhe nicht mehr als 1,75 m betragen. Einfriedigungen der Vorgärten und der zurückliegenden Grundstücksteile dürfen nicht aus Mauer, Auenplatten, Brettern oder anderen geschlossenen Materialien hergestellt werden. Für die Vorgarteneinfriedigungen sind auch Maschendraht und Eisenrohre ausgeschlossen.
- Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und können mit Sträuchern und einzelnen Bäumen bepflanzt werden.
- Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist das Nachbarnutzungsrecht für Rheinland-Platz zu beachten. Diese Bestimmungen werden nachträglich übernommen.
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzern auf den Baugrundflächen zu dulden.
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. Garagen sind nach den jeweils gültigen Vorschriften bereitzustellen. Für die erforderliche Anzahl ist z.Z. der Stadttrassenbescheid vom 21.6.71 maßgebend. Hiernach ist z.B. für jede Wohnungseinheit ein Stellplatz bzw. eine Garage erforderlich.
- Eingeschossige Nebenanlagen im Sinne von § 14 und § 23 Abs. 5 der BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen hiervon sind Garagen, Schwimmbäder und solche Nebenanlagen, die 30 cm überbauten Raum nicht überschreiten. Diese sind auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bei der Abstandsberechnung zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie weniger als 5 m, sind Garagen davon unbenommen in dieser Mindestentfernung von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Remagen vom 29.11.1973.

Remagen den, 16.07.1974 DS
gez. Kürten
Bürgermeister

Gemäß § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 öffentlich ausgetragen in der Zeit vom 29.07.1974 bis einschließlich 28.08.1974.

Remagen den, 29.08.1974 DS
gez. Kürten
Bürgermeister

Vom Rat der Gemeinde Remagen am 13.10.1975 aufgrund des § 10 BBauG vom 23.06.1960 als Satzung beschlossen.

Remagen den, 14.10.1975 DS
gez. Kürten
Bürgermeister

Gemäß § 11 BBauG vom 23.06.1960 mit Verfügung vom 04.03.1977 AZ: VI-816-140-003 genehmigt. Bad Neuenahr-Ahrweiler, am 04.03.1977 DS Kreisverwaltung
Ahrweiler
Gez. Dr. Plümer
Landrat

Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 BBauG vom 23.06.1960 in Verbindung mit § 28 GO am 20.05.1977 ortsblich bekannt gemacht.

Remagen, den 31.05.1977 DS
gez. Kürten
Bürgermeister

Die 9. vereinfachte Änderung wurde am 29.01.1986 vom Stadtrat als Satzung beschlossen und mit Genehmigung der Kreisverwaltung Ahrweiler am 13.06.1986 rechtskräftig.

DS
gez. Kürten
Bürgermeister

Dieser Plan (Ursplan einschl. aller 9 Änderungen) 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 rückwirkend zum 20.05.1977 ausgeteilt.

Remagen, den 12.10.1999 DS
Denn
Bürgermeister

Beseitigung
Diese Planauflage stimmt inhaltlich mit dem Original und dem darauf verzeichneten Verfahrensvermerk überein.

Remagen, den 22.11.99
Rabe

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



STADT REMAGEN
BEBAUUNGSPLAN
10.23/00-09
"Fuchsloch"

GEMARKUNG REMAGEN
RAHMENKARTEN 8505D u. 8605C
FLUR 15 u. 1.16

MASSTAB 1:500