

# Textliche Festsetzungen

- a) Die Traufhöhe wird wie folgt festgesetzt:

Bei zweigeschossiger Bauweise maximal 5,90 m von der Geländeoberkante der Baulinie (gewachsener Boden) an gerechnet.  
Drempel sind nicht zulässig.

In begründeten Fällen kann eine Ausnahme hiervon erteilt werden.

- b) 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 Bauantragsunterlagen ist eine Ansichtszeichnung beider Gebäude vorzulegen.

- c) Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.

- d) Bei Vergrößerung bereits bestehender Altbauten ist entweder die vorhandene Dachneigung beizubehalten oder nach Punkt b) oder c) dieses Textes zu verfahren. Die Firstrichtung ist auf jeden Fall von den Nachbarhäusern zu übernehmen.

- e) Der Ausbau des Kellergeschosses für Wohnzwecke ist unzulässig.

- f) Einfriedigungen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie und der seitlichen Grundstücksgrenzen bis zur Baulinie bis zu einer Höhe von 70 cm über Bordsteinoberkante 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 Matten, Asbestplatten, Brettern oder anderen geschlossenen Materialien hergestellt werden. Für die Vorgarteneinfriedigungen sind auch Maschendraht und Eisenrohre ausgeschlossen.

- g) Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und können mit Sträuchern und einzelnen Bäumen bepflanzt werden.

- h) Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten. Diese Bestimmungen werden nachrichtlich übernommen.

- i) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

- j) Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. Garagen sind nach den jeweils gültigen Vorschriften bereitzustellen. Für die erforderliche Anzahl ist z.Zt. der Stadtratsbeschuß vom 21.6.71 maßgebend. Hiernach ist z.B. für jede Wohnungseinheit ein Stellplatz bzw. eine Garage erforderlich.
  
- k) Eingeschossige Nebenanlagen im Sinne von § 14 und § 23 Abs. 5 der BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen, Schwimmbecken und solche Nebenanlagen, die 30 cbm umbauten Raum nicht überschreiten. Diese sind auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Beträgt der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie weniger als 5 m, sind Garagen davon unbenommen in dieser Mindestentfernung von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Stadtverwaltung Remagen  
Remagen, .....

(Siegel)

Denn  
Bürgermeister