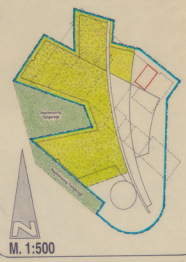
STADT REMAGEN

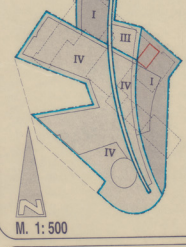
BEBAUUNGSPLAN
10.33/02
"WALDBURG"
GEMARKUNG REMAGEN
FLUREN 1 U. 28 (TEILWEISE)
MASSTAB 1: 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Sonderzeichnung: Dachbegrünung (zwingend)



Sonderzeichnung: Gliederung der Geschossigkeit



Planzeichenerklärung

Nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Umgrenzung des räuml. Geltungsbereiches (Baugrenze)
- Sondergebiet (Therapeutische Klinik)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (siehe auch Sonderzeichnung)
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
- GFZ Geschossflächenzahl (GFZ)
- o Offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft (Erholungswald/Klimaschutzwald)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Parkanlage (hier: Park u. Garten)
- Maßnahmen zum Schutz, z. Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Flächen für Abgrabungen
- Verk. Attalagerungen (unterirdisch)
- Zu erhaltende Gebäudeteile
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Zu erhaltende Einzelbäume
- Anzupflanzende Einzelbäume (Pflanzgebot)
- Böschung
- Stellplätze (privat)
- Freizuhaltende Sichtflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkflächen
- Wirtschaftswege
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Sonstige Hinweise u. Festsetzungen

- Geltungsbereich des angrenzenden B-Planes 10.32/00 - "An der Waldburgstraße" (Textliches Übersichtsverfahren)
- Abzureißende Gebäudekörper
- Geplante Gebäudekörper
- Tiefgarage
- Private Erschließungsanlage
- Vorhandene Wanderwege

Aufgestellt gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Planungsausschusses vom 03.06.1997
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 02.06.1997
Remagen, 03.06.1997 Der Bürgermeister
Kuhlen
Die Planungsabsicht stimmt berücksichtigt der Flächennutzungsplan der Stadt mit den amtlichen Katasterunterlagen überein. (Stand 12.1.95)
Sinzig, den 16.2.1995 Katasteramt Sinzig
Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) u. 4 BauGB
Am 07.02.1996 wurde dieser Bebauungsplan-Vorentwurf mit Begründung gem. § 3(1) u. 4 BauGB beschlossen. Gem. § 4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Behörden und Stellen, welche von der Planung berührt werden, von der Planaufstellung in Kenntnis gesetzt worden. Die Öffentlichkeit wurde durch Bürger in der Zeit vom 26.02.1997 bis 22.12.1995 darüber hier zur Äußerung, bzw. Erörterung der Planung.
Remagen, 08.12.96 Der Bürgermeister
Kuhlen
Offenlage des Entwurfes gem. § 3(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom 18.04.1996 bis 20.05.1996. Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage am 08.04.1996
Remagen, 24.4.96 Der Bürgermeister
Kuhlen
Erneute Offenlage gem. § 3(3) BauGB i. V. m. § 4(3) BauGB in der Zeit vom 27.01.1997 bis 28.02.1997. Die geltenden Änderungen bzw. Ergänzungen sind: 27.01.1997 bis 28.02.1997
Remagen, 27.01.1997 Der Bürgermeister
Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz durch den Stadtrat am 27.05.1997
Remagen, 30.05.1997 Der Bürgermeister
Anzeige
Diese Änderungen wegen Rechtswidrigkeit im Sinne des § 11(3) BauGB bezüglich der Verfahrensvorschriften sind nicht geltend gemacht worden. Az.: 02 05 02
Bad Neuenahr-Ahrweiler, 02.06.97
Der Landrat
Im Auftrag
Ausfertigung
Es wird bestätigt, daß dieser Bebauungsplan, bestehend aus dem Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen und der Begründung mit dem Satzungsbeschluß des Stadtrates übereinstimmt, und daß die für die Satzung verfahrensmäßig vorgeschriebenen Verfahrensschritte durchgeführt wurden. Das gewählte vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.
Die Änderungen entsprechen dem Satzungsbeschluß.
Remagen, 13.06.1997 Der Bürgermeister
Inkrafttreten gem. § 12 BauGB durch Veröffentlichung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Aufsichtsbehörde vom 03.06.1997 sowie mit dem Hinweis auf die Einsichtnahme gem. § 12(3) BauGB am 04.06.1997
Remagen, 04.06.1997 Der Bürgermeister

Übersicht - M. 1: 5000

STADT REMAGEN

BEBAUUNGSPLAN
10.33/02
"WALDBURG"
GEMARKUNG REMAGEN
FLUREN 1 U. 28 (TEILWEISE)
MASSTAB 1: 500

Für die Ausarbeitung des Planentwurfes:

PN Planungsgruppe Nord
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekten
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekten
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekten