

# BEBAUUNGSPLAN NR. 10.38/04 "SB-Markt Alte Straße"

## ZEICHENERKLÄRUNG

1	2	3
4	5	6
7	FH	8
	DN	9

**Nutzungsschablone**

**Art der baulichen Nutzung**

1 WA - Allgemeine Wohngebiete (nicht überbaubar / überbaubar)

1 MI - Mischgebiete (nicht überbaubar / überbaubar)

**Maß der baulichen Nutzung**

2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3 Dachform

4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

5 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

6 Baumassenzahl

7 Bauweise = offene Bauweise

8 Max. Firsthöhe

9 Dachneigung min./höchst.

Baugrenze

## Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ohne Einfahrtsbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereich

## Versorgungsflächen

- Versorgungsfläche
- Elektro

## Grünflächen

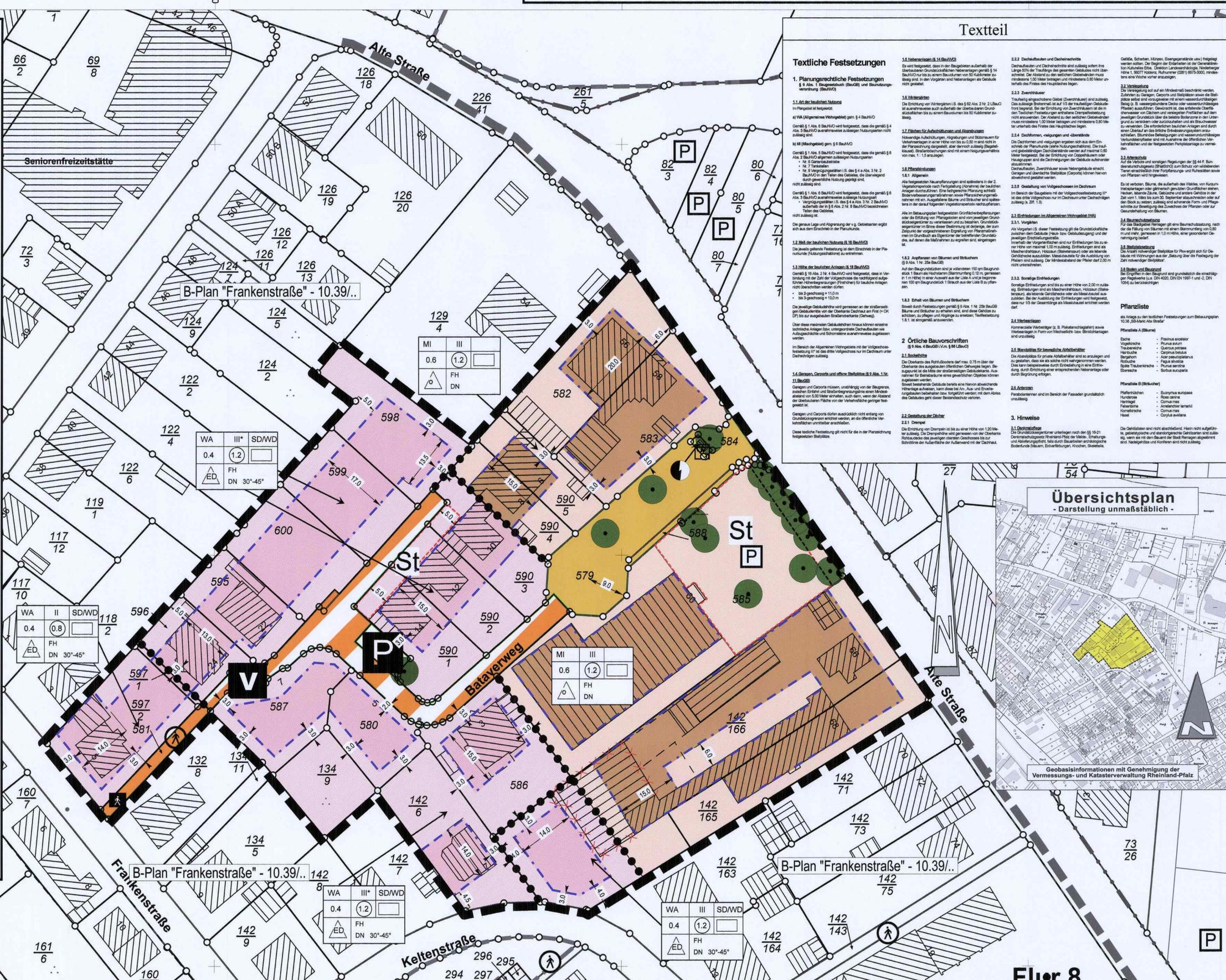
- Bäume Erhaltung

## Sonstige Planzeichen

- Stellplätze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Gebäudeabbruch
- Geltungsbereich

## Nachrichtliche Darstellung

- Nachbarplan



## Textteil

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB) und Bauvorschriften (BauVO)**

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
Die Erhebung von Wohnflächen ist auf 1,5 der zulässigen Gebäudezahl begrenzt. Bei der Erhebung von Wohnflächen ist die in der Nutzungsplanung festgesetzte Höchstzahl zu berücksichtigen. Der Abstand zu den benachbarten Gebäuden muss mindestens 1,0 Meter betragen und mindestens 0,5 Meter unterhalb des Firstes des Hauptgebäudes liegen.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (BauGB)**  
Die jeweils geltende Festsetzung ist dem Eintragsbuch in der Planzone (Nutzungsplanung) zu entnehmen.

**1.3 Höhe der baulichen Anlagen (BauGB)**  
Gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 4 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Nutzungsplanung festgesetzte Höchstzahl der Vollgeschosse die Höchstzahl der Vollgeschosse darstellt. Die Höchstzahl der Vollgeschosse ist die Höchstzahl der Vollgeschosse der in der Nutzungsplanung festgesetzten Höchstzahl der Vollgeschosse.

**1.4 Gärten, Terrassen und offene Stellflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Gärten und Terrassen dürfen ausschließlich nicht errichtete Grünflächen sein. Gärten sind als Grünflächen zu errichten, die eine Fläche von mindestens 10 qm aufweisen. Terrassen sind als Grünflächen zu errichten, die eine Fläche von mindestens 10 qm aufweisen.

**2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 18 BauVO)**

**2.1 Stellplätze**  
Die Stellplätze sind in der Nutzungsplanung festzusetzen. Die Stellplätze sind in der Nutzungsplanung festzusetzen. Die Stellplätze sind in der Nutzungsplanung festzusetzen.

**2.2 Dachformen und -oberfläche**  
Die Dachformen und -oberfläche sind in der Nutzungsplanung festzusetzen. Die Dachformen und -oberfläche sind in der Nutzungsplanung festzusetzen.

**2.3 Einfriedungen im Allgemeinen Wohngebiet (AW)**  
Die Einfriedungen sind in der Nutzungsplanung festzusetzen. Die Einfriedungen sind in der Nutzungsplanung festzusetzen.

**2.4 Aufstellen von Bäumen und Betrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Auf den Baugrundflächen sind in der Nutzungsplanung festzusetzen. Auf den Baugrundflächen sind in der Nutzungsplanung festzusetzen.

**2.5 Erhalt von Bäumen und Betrieben**  
Soweit zum Zeitpunkt der Festsetzung im Eintragsbuch festgesetzt ist, sind die Bäume und Betriebe zu erhalten. Die Bäume und Betriebe sind zu erhalten.

**2.6 Gestaltung der Dächer**  
Die Gestaltung der Dächer ist in der Nutzungsplanung festzusetzen. Die Gestaltung der Dächer ist in der Nutzungsplanung festzusetzen.

**3. Hinweise**

**3.1 Denkmalschutz**  
Die Denkmalschutzverfahren unterliegen den §§ 10-21 Denkmalschutzgesetz (DSchMG) des Landes Rheinland-Pfalz. Die Denkmalschutzverfahren unterliegen den §§ 10-21 Denkmalschutzgesetz (DSchMG) des Landes Rheinland-Pfalz.

## Verfahrensvermerke

Plangrundlage  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz  
(Stand: 07.12.2015)

Aufgestellt  
gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch  
Beschluss des Stadtrates vom 19.05.2014.  
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 18.06.2014.

Remagen, 10.12.2015  
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung  
des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit  
vom 05.03.2015 bis 07.04.2015.  
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung  
am 25.02.2015.

Remagen, 10.12.2015  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss  
gem. § 10 BauGB i.V.m. § 24 der Gemeindeverordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz durch den  
Stadtrat am 27.04.2015.

Remagen, 10.12.2015  
Bürgermeister

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.

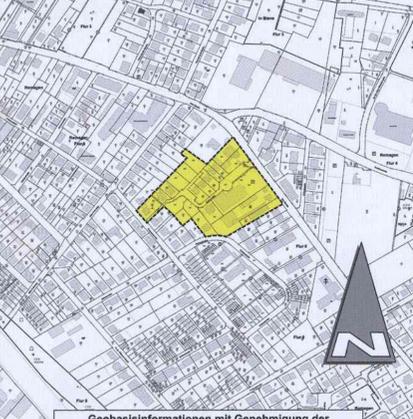
Remagen, 10.12.2015  
Bürgermeister

Inkrafttreten  
gem. § 10 BauGB wurde der Bebauungsplan am  
mit Hinweis auf Ort und Zeit zur Einsichtnahme öffentlich  
bekanntgemacht.

Remagen, 17.12.2015  
Bürgermeister

## Übersichtsplan

- Darstellung unmaßstäblich -



## STADT REMAGEN

**BEBAUUNGSPLAN**  
**10.38/04**  
**"SB-Markt Alte Straße"**

GEMARKUNG REMAGEN FLUR 8  
RAHMENKARTEN 8704B, 8705D, 8804A u. 8805C

Geobasisinformationen mit Genehmigung der  
Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

bearbeitet g. gezeichnet: JW  
Remagen, den 25.02.2015

Ausdruck vom 15.12.2015

Maßstab 1:500