BEBAUUNGSPLAN 10.44/00 • »FACHHOCHSCHULE«
GEMARKUNG REMAGEN • FLUR 5(TEILWEISE) • MASSTAB 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 5 qm mindestens 1 Gehölz der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 10 % der Gehölze sind als Bäume 2. Ordnung und mindestens 10 % der Gehölze sind als Heister anzupflanzen.

Artenliste:

H	Quercus robur	Stieleiche
II.	Carpinus betulus	Hainbuche
II.	Prunus padus	Traubenkirsche
II.	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
	Salix caprea	Salweide
	Viburnum opulus	Schneeball
	Acer campestre	Feldahorn
	Corylus avellana	Hasel
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
	Betula pendula	Hängebirke
	Ulmus minor	Feldulme
	Euonymus europeus	Pfaffenhütchen

H = Heister, mehrstämmig
II. = Bäume 2. Ordnung

2. Anpflanzung von Bäumen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen sind als Bäume mit einem Stammumfang von 0,20 m (gemessen in einer Höhe von 1,00 m) in einem Abstand von mindestens 15,00 m und höchstens 20,00 m zu pflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden:

- in der Südallee: Tilia cordata Winterlinde
- in der Goethestraße und Mittelstraße: Acer pseudoplatanus Bergahorn

3. Bepflanzung der Flächen für Stellplätze

Je 6 Stellplätze ist innerhalb der Flächen für Stellplätze ein Baum folgender Artenliste zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 4 qm aufweisen:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Ulmus glabra	Bergulme
Alnus glutinosa	Schwarzerle

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Fläche von mind. 9.000 qm mit Laubbäumen 1. und 2. Ordnung mit jeweiligem Gebüschmantel aus Sträuchern folgender Artenliste zu pflanzen:

Bäume 1. Ordnung

Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
hochstämmige Obstbäume wie Apfel, Birne, Pflaume	

Sträucher

Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Salix caprea	Salweide
Viburnum opulus	Schneeball
Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

5. Höhe baulicher Anlagen

Die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe wird gemessen an der Gebäudemitte zur Südallee von der Oberkante Gehweg bis zur Oberkante Dachhaut am First bzw. Attika.

6. Zahl der Vollgeschosses

Ausnahmsweise kann die Zahl der Vollgeschosse durch ein zusätzliches Geschoß für Technikräume/technische Anlagen überschritten werden.

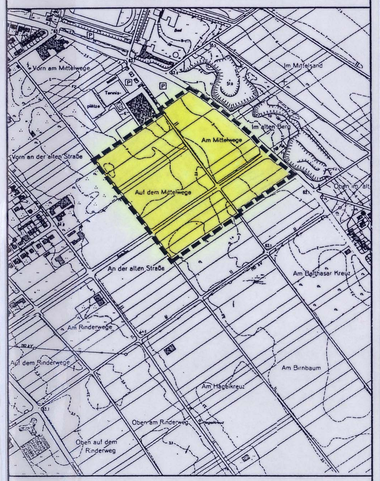
II. **Nachrichtliche Übernahme**

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes des Brunnens "Im Sand". Die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete sind zu beachten.

III. **Hinweise**

Gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bezüglich archäologischer Funde. Jegliche Erdarbeiten sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz, anzuzeigen.

ÜBERSICHT



M. 1 : 5000

Nachrichtliche Darstellungen
Flurgrenze
Flurstücksgrenze

Art der baulichen Nutzung
§ 9(1) Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO
SO — Sondergebiet (Art jeweils angegeben)

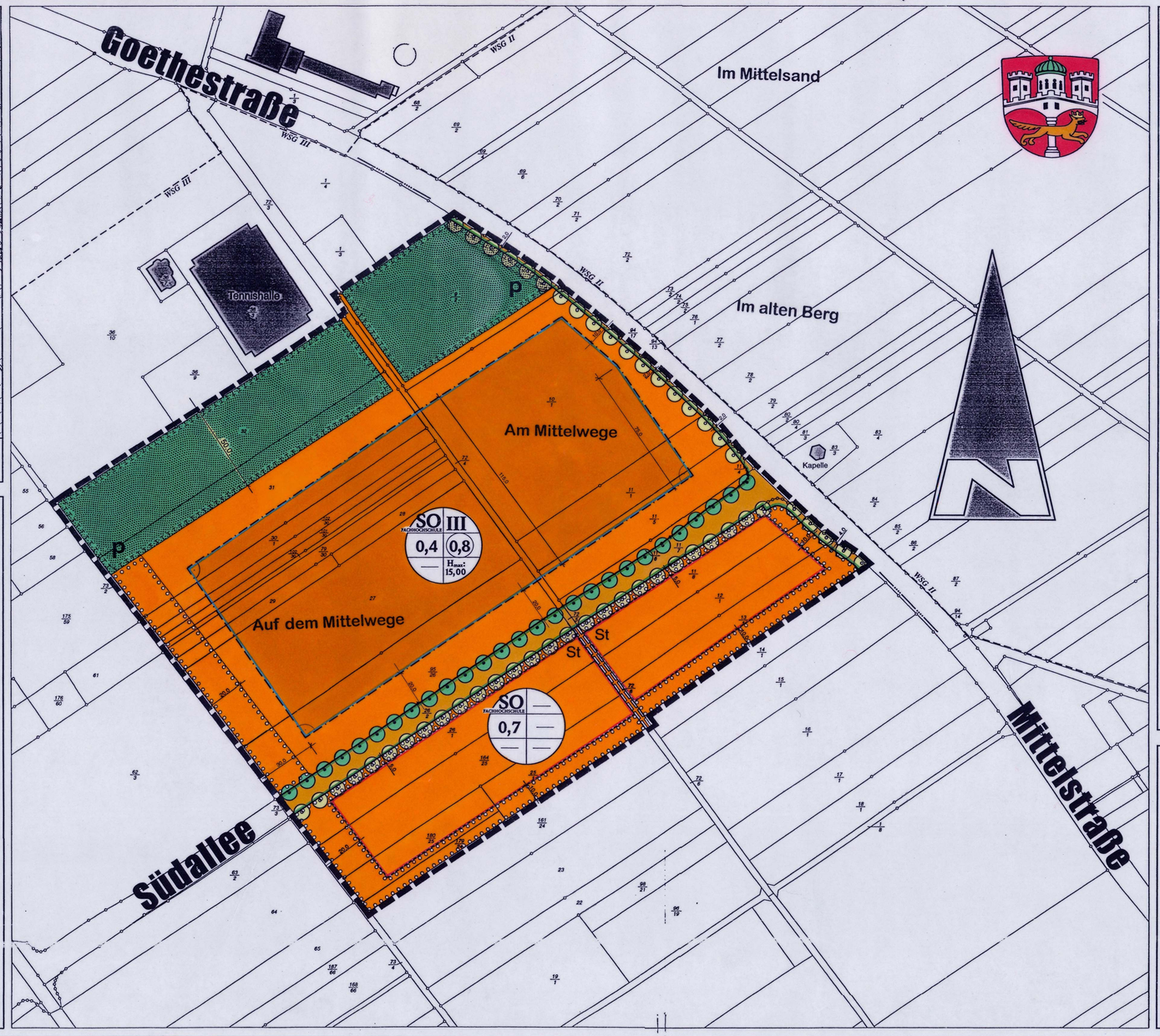
Maß der baulichen Nutzung
§ 9(1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
(0,7) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
III — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
H_{max}: 12,0 — Maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9(1) Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9(1) Nr. 11 u. § 9(6) BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzungen, Bindungen f. Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen
§ 9(1) Nr. 25 BauGB
Erhaltung von Einzelbäumen
Anpflanzung von Einzelbäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
P — Private Grünflächen

Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Aufstellung
Aufgestellt durch Beschluß des Rates der Stadt Remagen vom 8.4.95 gem. § 2(1) BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.07.95
Remagen, 29.10.1996
Der Bürgermeister
Denn

Plangrundlage
Die Darstellung der Plangrundlage stimmt bezüglich des Flurstücksbestandes mit dem amtlichen Katasternachweis (Ausschnitte der Rahmenkarten 8804 B, 8805 D, 8904 A, und 8905 C - Stand: 23.9.1996) überein.
Sinzig, 02.11.1996
Katasteramt Sinzig

Vorgezogene Bürgerbeteiligung
Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 05.04. bis 20.05.96. Ortsübliche Bekanntmachung am 26.01.96. Während der Auslegungsfrist bestand Gelegenheit zur Erörterung. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.04. bis 01.03.96.
Remagen, 29.10.1996
Der Bürgermeister
Denn

Offenlage
Als Entwurf öffentlich ausgelegen gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 26.09. bis 28.10.96 einschließlich. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.09.96 ortsüblich bekannt gemacht.
Remagen, 29.10.1996
Der Bürgermeister
Denn

Erneute Offenlage
Der geänderte Entwurf hat gem § 3(3) BauGB vom 02.11.96 bis 02.12.96 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.10.96 ortsüblich bekannt gemacht.
Remagen, 10.12.1996
Der Bürgermeister
Denn

Satzungsbeschluß
Der Stadtrat hat am 5.12.96 den Bebauungsplan einschließlich Text gem. § 10 BauGB i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland Pfalz als Satzung beschlossen.
Remagen, 17.12.1996
Der Bürgermeister
Denn

Anzeige
Keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i. S. des § 11(3) BauGB im Rahmen des durchgeführten Anzeigeverfahrens gemäß Bescheid vom 20.12.1996
Aktenzeichen: 6-60-610-23.02.
Bad Neuenahr-Ahrweiler, 20.12.1996
Kreisverwaltung Ahrweiler
Im Auftrag
Henning

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeichnung, sowie den Textlichen Festsetzungen und der Begründung hierzu, stimmt in allen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Remagen, 20.12.1996
Der Bürgermeister
Denn

Inkrafttreten
Der Bescheid der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 20.12.96 ist am 08.01.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Remagen, 09.01.1997
Der Bürgermeister
Denn

STADT REMAGEN

BEBAUUNGSPLAN
10.44/00
»FACHHOCHSCHULE«

- GEÄNDERTER ENTWURF GEM. § 3(3) BAUGB -

GEMARKUNG REMAGEN • FLUR 5 (TEILWEISE)

BESTEHEND AUS DIESER PLANZEICHNUNG, SOWIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND EINER BEGRÜNDUNG

MASSTAB 1 : 1000