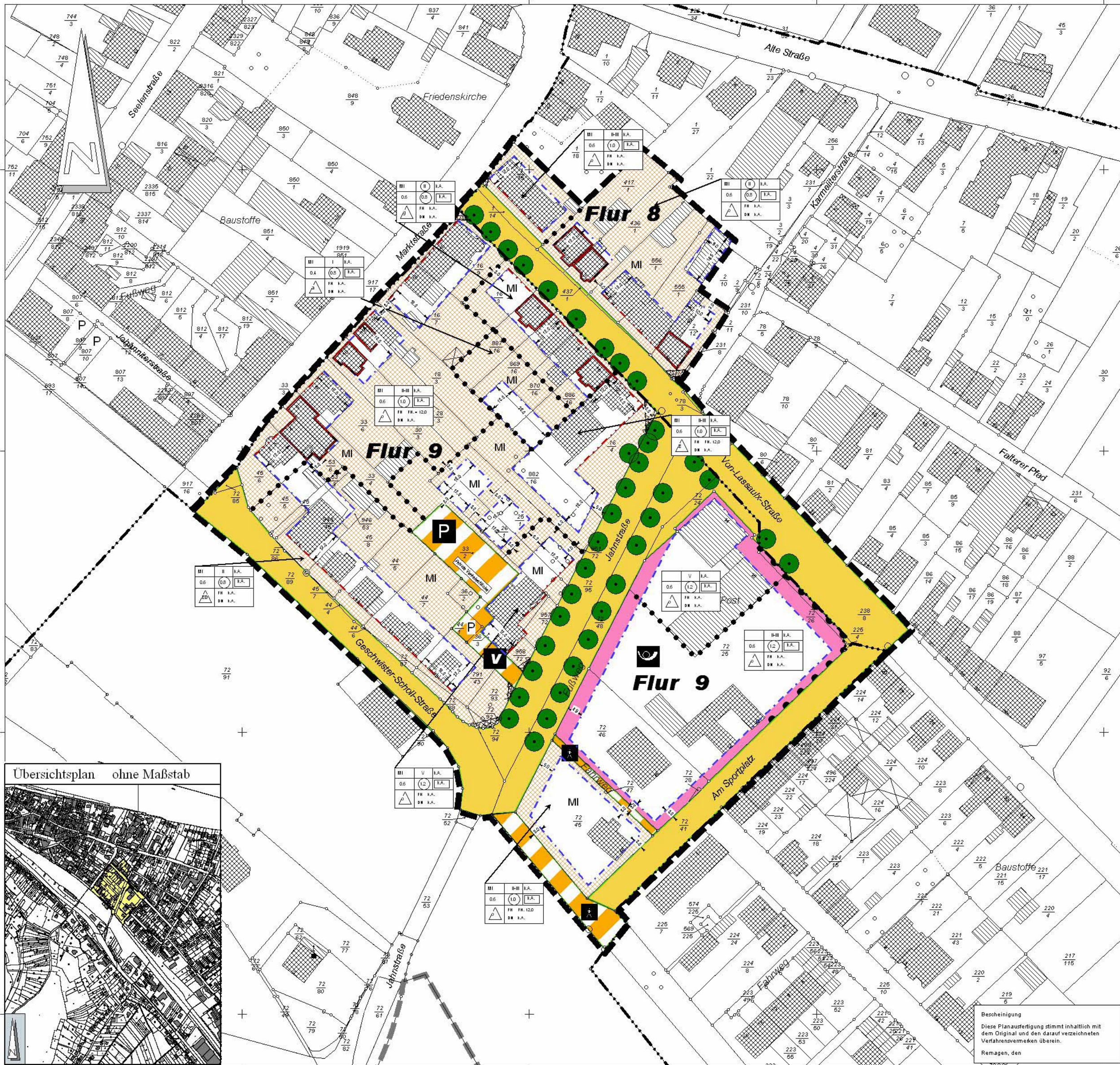


BEBAUUNGSPLAN

10.47/00 "Jahnstraße"

Textteil



- 1 Planungrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 BauGB
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1.1 MI - Mischgebiet (§ 9 BauGB)
Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB wird festgesetzt, dass Bauweise mit dem in der Tabelle angegebenen Inhalt zulässig ist.
 - 1.1.2 Gemeindefürsorge „Post / Telekomm.“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Bauland für Gemeindefürsorge, das für die Errichtung von Post- und Telekommunikationsanlagen bestimmt ist. Die Errichtung von Anlagen ist zulässig, wenn die Anlagen für die Gemeindefürsorge bestimmt sind.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 BauGB)
In dem Gebiet sind Gebäude mit einer Geschosshöhe von bis zu 12,00 m zulässig. Die Geschosshöhe wird an der höchsten Stelle des Gebäudes gemessen. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 3 begrenzt. Die Dachform ist Satteldach/Walmdach zulässig. Die Grundflächenzahl (GFZ) ist auf 0,25 begrenzt. Die Baumannzahl ist auf 1 begrenzt. Die Bauweise ist Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. Nur Einzelhäuser sind zulässig. Die Bauweise ist Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. Die Bauweise ist Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.
 - 1.3 Anordnungen anderer Flächenanordnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Errichtung von Anlagen ist zulässig, wenn die Anlagen für die Gemeindefürsorge bestimmt sind.
 - 1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
In dem Gebiet sind Flächen zum Schutz der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zu reservieren. Die Flächen sind als Grünflächen zu reservieren. Die Flächen sind als Grünflächen zu reservieren.
 - 1.5 Flächen für Aufwertungs- und Abwärtungsmaßnahmen zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
In dem Gebiet sind Flächen für Aufwertungs- und Abwärtungsmaßnahmen zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen zu reservieren. Die Flächen sind als Grünflächen zu reservieren. Die Flächen sind als Grünflächen zu reservieren.
 - 1.6 Erhaltungsbauflächen (§ 12 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
Die Flächen sind als Erhaltungsbauflächen zu reservieren. Die Flächen sind als Erhaltungsbauflächen zu reservieren. Die Flächen sind als Erhaltungsbauflächen zu reservieren.
- 2 Öffliche Bauvorschriften
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 BauGB
 - 2.1 Fassadengestaltung, Fensterformate
Die Fassadengestaltung, die Fensterformate und die Fensteranordnungen sind an der Fassade zu berücksichtigen. Die Fassadengestaltung, die Fensterformate und die Fensteranordnungen sind an der Fassade zu berücksichtigen.
 - 2.2 Verbot von Werbeflächen
Die Errichtung von Werbeflächen ist verboten. Die Errichtung von Werbeflächen ist verboten.
 - 2.3 Gestaltung der Dächer
Die Gestaltung der Dächer ist an der Fassade zu berücksichtigen. Die Gestaltung der Dächer ist an der Fassade zu berücksichtigen.
 - 2.4 Dachaufbau und Dacherschneitungen
Die Dachaufbau und Dacherschneitungen sind an der Fassade zu berücksichtigen. Die Dachaufbau und Dacherschneitungen sind an der Fassade zu berücksichtigen.
 - 2.5 Dachformen, -neigungen und -überstände
Die Dachformen, -neigungen und -überstände sind an der Fassade zu berücksichtigen. Die Dachformen, -neigungen und -überstände sind an der Fassade zu berücksichtigen.
 - 2.6 Dämmung
Die Dämmung der Dächer ist an der Fassade zu berücksichtigen. Die Dämmung der Dächer ist an der Fassade zu berücksichtigen.
 - 2.7 Zwerchhäuser
Die Errichtung von Zwerchhäusern ist zulässig, wenn die Zwerchhäuser für die Gemeindefürsorge bestimmt sind. Die Errichtung von Zwerchhäusern ist zulässig, wenn die Zwerchhäuser für die Gemeindefürsorge bestimmt sind.
 - 2.8 Standplätze für bewegliche Arbeitsfahrzeuge
Die Errichtung von Standplätzen für bewegliche Arbeitsfahrzeuge ist zulässig, wenn die Standplätze für die Gemeindefürsorge bestimmt sind. Die Errichtung von Standplätzen für bewegliche Arbeitsfahrzeuge ist zulässig, wenn die Standplätze für die Gemeindefürsorge bestimmt sind.
- 3 Hinweise
Die Hinweise sind an der Fassade zu berücksichtigen. Die Hinweise sind an der Fassade zu berücksichtigen.

Zeichenerklärung

- | Nutzungsschablone | |
|-------------------|---|
| 1 | Mischgebiet nicht überbaufähig/überbaubar |
- Art der baulichen Nutzung
- 1 Mischgebiet nicht überbaufähig/überbaubar
 - 2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 3 Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 4 Dachform (Satteldach/Walmdach)
 - 5 Grundflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - 6 Baumannzahl
 - 7 Bauweise
 - 8 Maximale Flurhöhe
 - 9 Dachneigung mind.höchst
 - k.A. keine Angaben
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Gemeinbedarfflächen nicht überbaufähig/überbaubar
 - Post / Telekommunikation
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche mit bestimmter Zweckbestimmung
 - Verkehrsbehinderter Bereich
 - Fußgängerbereich
 - Ohne Einfahrtbereich
 - Parkfläche
- Massnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
- Bäume Erhaltung
- Stadterhaltung und Denkmalschutz
- Erhaltungsbereichfläche
- Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung
 - Bebauungsfreie Flächen
- Nachrichtliche Darstellung
- Nachbarplan

Verfahrensleiste

Die Plangrundlage stimmt hinsichtlich des Flurstücksbestandes mit dem amtlichen Katasterausweis überein. (Stand: 04.12.2003)

Katasteramt Bad Neuenahr-Ahrweiler, 16.02.2004
gez. Stroßkamp

Aufgestellt gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Stadtrates vom 24.06.2002
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 30.10.2002

Remagen, 16.12.2002
2. Beigeordneter
gez. Hermann-Josef Jahn

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 11.11.13.12.02
Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am 30.10.2002

Remagen, 16.12.2002
2. Beigeordneter
gez. Hermann-Josef Jahn

Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.08.2003 - 12.09.2003
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung am 30.07.2003

Remagen, 15.09.2003
Bürgermeister
gez. Herbert Georgi

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB i.V.m. § 24 der Gemeindeverordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz durch den Stadtrat am 13.10.2003

Remagen, 14.10.2003
Bürgermeister
gez. Herbert Georgi

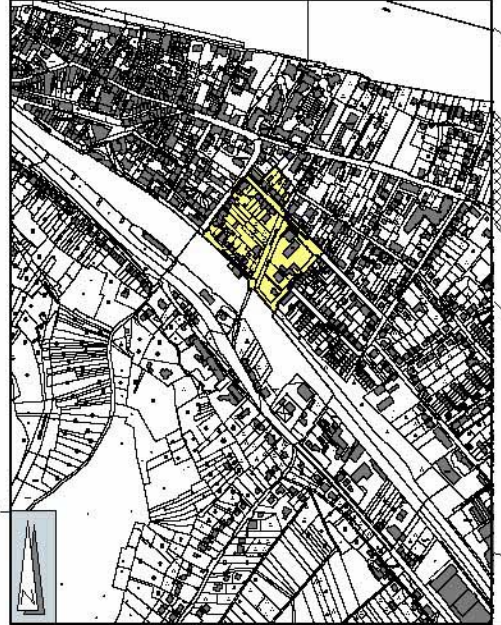
Ausfertigung
Dieser Plan, bestehend aus dieser Planzeichnung, sowie den textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Willen des Stadtrates überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Remagen, 16.01.2004
Bürgermeister
gez. Herbert Georgi

Inkrafttreten
gem. § 10 BauGB wurde der Bebauungsplan am 25.02.04 mit Hinweis auf Ort und Zeit zur Einsichtnahme öffentlich bekanntgemacht.

Remagen, 26.02.2004
Bürgermeister
gez. Herbert Georgi

Übersichtsplan ohne Maßstab



Beseichnung
Diese Planausfertigung stimmt inhaltlich mit dem Original und den darauf verzeichneten Verfahrensvermerken überein.
Remagen, den

STADT REMAGEN

B-Plan 10.47/00 "Jahnstraße"

GEMARKUNG REMAGEN FLUR 8 u. 9,
RAHMENKARTEN 8705C u. 8705D

Geobasisinformationen mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

Remagen, den 27.08.2002
bearb.: g.u. gez. mo.

Maßstab 1:500