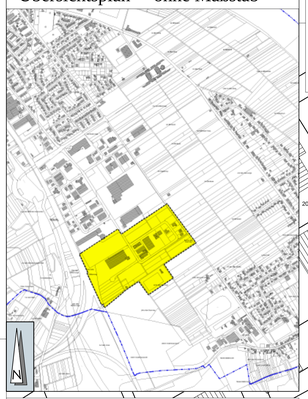
B-Plan 10.49/02 " Gewerbegebiet III-IV "

Übersichtsplan ohne Maßstab



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

nicht überlb / überlaubar

GE = Gewerbegebiet
GI = Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzunglutzungsschablone
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO (soweit wie verwendet)

1. Art der baulichen Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
4. Grundfläche (GR) als Höchstmaß
5. Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
6. Geschossfläche (GF) als Höchstmaß
7. Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß
8. Baumasse (BM) als Höchstmaß
9. Bauweise
10. Dachformen
11. Dachneigung DN
12. Firsthöhe als Höchstmaß
13. Traufhöhe als Höchstmaß

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf — Zweckbestimmung
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

nicht überlb / überlaubar

Gemeinbedarf — Sport. Einrichtungen

Verkehrsflächen — Zweckbetimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie — W Wirtschaftsweg

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Versorgungsfläche — Elektrizität — Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Leitung oberirdisch

Leitung unterirdisch

Grünflächen — Zweckbestimmung
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen — öffentliche Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Schutz, Pflege, Entw. v. Natur u. Landschaft

Bäume Anpflanzung

Anpflanzungsfläche

Erhaltungsfläche

Sonstige Planzeichen

mit Geh.-Fahr.-Leitungsrecht zu belastende Fläche

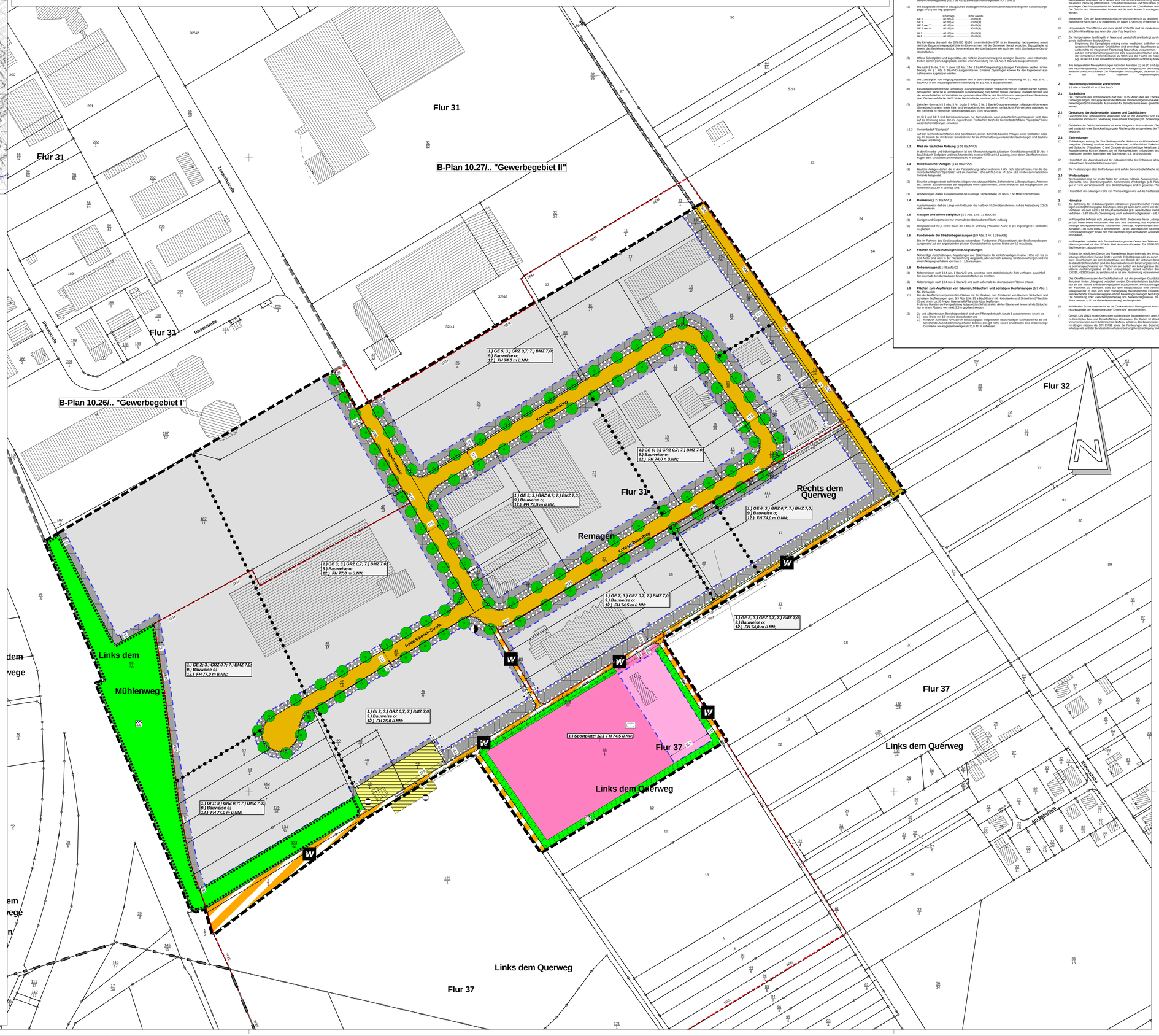
Geltungsbereich

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtlich

Geltungsbereich Nachbarplan

SEM — städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Remagen -Süd



Textteil

1 Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 GE (Gewerbegebiet) gem. § 8 BauNVO und GI (Industriegebiet) gem. § 9 BauNVO

(1) Soweit nicht anders bestimmt, beziehen sich die nachstehenden Festsetzungen auf alle Bereiche des gegliederten Gewerbegebietes (GE 2 bis GE 8) sowie des Industriegebietes (GI 1 und 2)

(2) Die Baugebiete werden in Bezug auf die zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) wie folgt gegliedert:

	IFSP tags	IFSP nachts
GE 2	65 dB(A)/m².....	53 dB(A)/
GE 5	65 dB(A)/m².....	53 dB(A)/
GE 5 und 7	60 dB(A)/m².....	45 dB(A)/
GE 6 und 8	65 dB(A)/m².....	40 dB(A)/
GI 1	65 dB(A)/m².....	53 dB(A)/
GI 2	65 dB(A)/m².....	50 dB(A)/

Die Einhaltung des nach der DIN ISO 9613-2 zu ermittelnden IFSP ist im Bauantrag nachzuweisen, soweit nicht die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde hierauf verzichtet. Bezugsfläche ist die Fläche des Betriebsgrundstücks, bestehend aus den überbaubaren wie auch den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

(3) Offene Schrottplätze und Lagerplätze, die nicht im Zusammenhang mit sonstigen Gewerbe- oder Industriebetrieben stehen (reine Lagerplätze) werden unter Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

(4) Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 sowie § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO regelmäßig zulässigen Tankstellen werden in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Einzelne Zapfanlagen können für den Eigenbedarf ausnahmsweise zugelassen werden.

(5) Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten wird in den Gewerbegebieten in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, in den Industriegebieten in Verbindung mit § 1 Abs. 9 ausgeschlossen.

(6) Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen an Endverbraucher zugelassen werden, wenn es sich um Verkaufsflächen handelt, die zum Verkauf von Produkten herstellt und die Verkaufsflächen im Verhältnis zur gesamten Grundfläche des Betriebes von untergeordneter Bedeutung sind. Die Verkaufsfläche darf 5 % der Betriebsfläche, maximal jedoch 100 m² betragen.

(7) Zwischen den nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 oder § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen (Betriebswohnungen sowie Fahr- und Verladerampen, auf denen der fachliche Fahrverkehr stattfindet, ist ein horizontal zu messender Mindestabstand von 25 m einzuhalten.

Im GI 2 und GE 7 sind Betriebswohnungen nur dann zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass auf die Wohnung sowie den ihr zugeordneten Freiflächen durch die Gemeinbedarfsfläche "Sportplatz" keine wesentlichen Störungen einwirken.

1.1.2 Gemeinbedarf "Sportplatz"

Auf dem Gemeinbedarfsflächen sind Sportflächen, diesen dienende bauliche Anlagen sowie Stellplätze zulässig. Im Bereich der 8 m breiten Schutzstreifen für die Wirtschaftsweg verbundenen Gastewürgen und bauliche Anlagen unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

In den Gewerbe- und Industriegebieten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Stellplätze und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig, wenn diese Oberflächen einen Fugen- bzw. Grünanteil von mindestens 60 % besitzen.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

(1) Bauliche Anlagen dürfen die in der Planzeichnung näher bestimmte Höhe nicht überschreiten. Für die Gemeinbedarfsflächen "Sportplatz" wird die maximale Höhe auf 74,5 m ü. NN (bzw. 10,0 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt.

(2) Einzelne untergeordnete technische Anlagen und Aufbauten(wie, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennen etc. können ausnahmsweise die festgesetzte Höhe überschreiten, soweit hierdurch das Hauptgebäude um nicht mehr als 2,50 m überragt wird.

(3) Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1,50 Meter überschreiten.

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Ausnahmsweise darf die Länge von Gebäuden das Maß von 50,0 m überschreiten. Auf die Festsetzung 2.2 (2) wird verwiesen.

1.5 Garagen und offene Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

(2) Stellplätze sind mit je einem Baum der 1. bzw. II. Ordnung (Pflanzliste A und B) pro angefangenen 4 Stellplätze zu pflanzen.

1.6 Fundamente der Straßenbegrenzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Die im Rahmen des Straßenausbaues notwendigen Fundamente (Rückenstützen) der Straßenumbegrenzungen sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis zu einer Breite von 0,3 m zulässig.

1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Notwendige Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Verkehrsanlagen in einer Höhe von bis zu 0,50 Meter sind nicht in der Planzeichnung dargestellt, aber ebenso zulässig. Straßenbeschnungen sind mit einem Neigungsverhältnis von max. 1 : 1,5 anzulegen.

1.8 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit sie nicht stadtökologische Ziele verfolgen, ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

(2) Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen erlaubt.

1.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Die die Baufläche umgrenzenden Flächen mit der Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit mind. 1 Baum je 10 m Grenzlänge, mit Ausnahme der Einfahrten und Sichtzonen (Pflanzliste A) und einem ca. 30 % igen Baumanteil (Pflanzliste B) zu bepflanzen.
In den zu Gunsten der Ferngasleitung festgesetzten Schutzstreifen dürfen Bäume und bebwuzzende Sträucher nur in einem Abstand von mind. 2,5 m gepflanzt werden.

(2) Zu- und Abfahrten zum Betriebsgrundstück sind vom Pflanzgebot nach Absatz 1 ausgenommen, soweit sie
1.) eine Breite von 6,0 m nicht überschreiten und
2.) hierdurch zumindest 70 % der im Bebauungsplan festgesetzten straßenseitigen Grünflächen für die entlang der Straßenverkehrsflächen festgesetzten Anpflanzungen erhalten bleiben, soweit Grundstücke eine straßenseitige Grünfläche von insgesamt weniger als 20,0 lfd. m aufweisen

(3) In den Gewerbe- und Industriegebieten ist entlang der Erschließungsstraßen eine alleartige Baumbepflanzung (gem. Pflanzliste A und/oder B) einzuarbeiten. Der Pflanzabstand darf 15,0 m nicht überschreiten.

(4) In den Gewerbe- und Industriegebieten ist entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen jeweils eine Hecke (Pflanzliste C) anzulegen. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücksflächen, die unmittelbaren Anschluss nicht bereits eine Fläche mit Pflanzbindung festsetzt. Dieser ist ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung (Pflanzliste B, 10% Pflanzenanzahl) und Sträuchern (Pflanzliste C, 90% Pflanzenanzahl) zu bepflanzen. Die Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,0 m Reihen- und Pflanzabstand anzulegen.
Die Gehölz- und Wiesensteifen können auf die nach Absatz 5 anzulegende Begrünungsfläche angerechnet werden.

(5) Mindestens 20% der Baugrundstücksfläche sind gärtnerisch zu gestalten. Pro angefangene 100 m² Begrünungsfläche nach Satz 1 ist mindestens ein Baum 5. Ordnung (Pflanzliste B) zu pflanzen.

(6) Unpolgdeiterte Wandflächen von mehr als 60 m² Größe sind mit mindestens einer Kletter- oder Schlingpflanze je 5,00 m Wandlänge aus Arten der Liste 7 zu begrünen.

(7) Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind bedingt durch den Neubau des Sportplatzes folgende Ausgleichsmaßnahmen:
1. Eingrünung des Sportplatzes entlang seiner westlichen, südlichen und östlichen Grenze, auf den entsprechend festgesetzten Grünflächen sind dreireihige Baumhecken gemäß Pflanzliste 4.1 und 4.2 des Umweltberichts mit integrierten Fachbeitrag Naturschutz vorzunehmen.
2. auf den im Forstentwicklungsweit mit 2ha bezeichneten Flächen sind auf einem Areal von 0,8 ha Größe in den Gemarkungen Remagen und Oberwinter Maßnahmen zur Waldentwicklung (Subtraktion zu überlassen (gg. Punkt 3.6.4 des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz).

(8) Alle festgesetzten Neuanpflanzungen nach den Absätzen (1) bis (7) sind spätestens in der 2. Vegetationsperiode nach Fertigstellung (Hinahme) der baulichen Anlagen durch den Antragsteller auf deinem Kosten zu veranlassen und durchzuführen. Die Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und Abgänge spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

2 Bauordnungsrechtliche Vorschriften
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

2.1 Sockelhöhe
Die Oberkante des Rohfußbodens darf max. 0,75 Meter über der Oberkante des ausgebauten öffentlichen Straßenlandes, gemessen an der Grundstücksmitte, nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken gilt die höher liegende Straßenseite. Ausnahmen für Betriebsräume eines gewerblichen Objektes können zugelassen werden.

2.2 Gestaltung der Außenwände, Mauern und Dachflächen

(1) Glänzende bzw. reflektierende Materialien sind an der Außenhaut von Fassaden und Dächern unzulässig. Ausnahmen können zur Gewinnung erneuerbarer Energien (z.B. Solaranlagen) gestattet werden.

(2) Geblaute oder Gebäudeabschnitte mit einer Länge von 50 m und mehr (Treibestauung 1.4) sind zu gliedern und zusätzlich ohne Berücksichtigung der Flächengröße entsprechend der Textfestsetzung Nr. 1.8 Absatz 3 zu begrünen.

2.3 Einfriedungen

(1) Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße dürfen nur im Abstand von 5,0 Meter von der Straßenbegrenzungslinie (Gehweg) errichtet werden. Diese sind zu öffentlichen Verkehrsflächen als geschlossene Hecken und Sträucher (Pflanzliste C und D) sowie als durchsichtiger Metallzaun bis max. 2,0 Meter Höhe zulässig. Massive Einfriedungen sind nicht zulässig. Massive Sockel sind, bis zu einer Höhe von 1,0 Meter Angelassen werden. Materialien wie Stacheldraht u.ä. sind unzulässig.

(2) Hinsichtlich der Materialwahl und der zulässigen Höhe der Einfriedung gilt Absatz 1 auch für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbegrenzungen.

(3) Die Festsetzungen über Einfriedungen sind auf die Gemeinbedarfsfläche nicht anzuwenden.

2.4 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind Hinweisschilder oder Überschrifts- bzw. Orientierungstafeln. Kommerzielle Werbeträger (z.B. Plakatanschlagwände) sind Werbeanlagen in Form von Anschlusstüfe bzw. Bleiteichtanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

(2) Hinsichtlich der zulässigen Höhe von Werbeanlagen wird auf die Textfestsetzung Nr. 1.3 Nr. 3 verwiesen.

3 Hinweise

(1) Die Kennzeichnung der im Bebauungsplan enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen ist den Bauantragsunterlagen ein Bepflanzungsplan beizufügen. Dieo gilt auch dann, wenn sich die Zulässigkeit nach einem anderen Verfahren als dem nach § 63 LBauO entscheidet (z.B. vereinfachtes Verfahren – § 66 LBauO, Freistellungsverfahren – § 67 LBauO, Genehmigung nach anderen Fachgesetzen – z.B. Immissionsschutz- u.a.).

(2) Im Plangebiet befinden sich Leitungen der RWE. Bestimmts dieser Leitungstrassen ist ein Schutzstreifen von jeweils 8,00 Meter Breite freizuhalten. Hier sind eine Bebauung, das Aufpflanzen von bebwurzelnden Gehölz und sonstige tiefwurzelbildende Maßnahmen untersagt. Anpflanzungen sind mit dem RWE - Betriebsbereich Netzausbau, Postfach 32035, 45152 Essen, zu sanden und es ist eine Abstimmung vorzunehmen. Im Bereich der Erlebnisgrünanlagen" sowie den VDE-Bestimmungen eigen entnahmen Abstände hinsichtlich Neupflanzungen sind einzuhalten.

(3) Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeleitungen der Deutschen Telekom. Straßenbaumaßnahmen und Anpflanzungen sind mit dem BZN 54, Bad Neuenahr-Ahrweiler, Tel. 02641/802-400, Ringener Straße 40, 53474 Bad Neuenahr, abzustimmen.

(4) Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes liegen innerhalb des Wirtschaftsweges ("Querweg") Ferngasleitungen (Open Grid Europe GmbH, vormals E.ON Ruhrgas AG), zu denen von baulichen Anlagen oder sonstigen Einwirkungen, die dem Bestand bzw. dem Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, Mindestabstände von jeweils 5,0 Meter zu halten sind. Ausnahmsweise können Verkehrsanlagen (Fahrbahnen) in den Ingrunzdnahme von Flächen in den seitlich der Leitungstrasse dargestellten Schutzstreifen, sind diesbezüglich Ausführungspläne an den Leitungsträger, derzeit vertreten durch die PLEdoc GmbH, Postfach 102245, 45022 Essen, zu senden und es ist eine Abstimmung vorzunehmen.

(5) Das Oberflächenwasser der Dachflächen soll auf dem jeweiligen Grundstücken selbst über die beteiten Bodenzonen versickert werden. Ausnahmsweise kann das Oberflächenwasser der Dachflächen in den Kanal oder in eine Sickeranlage einer ausnahmsweise zugelassenen Ausnahme von einer der Bauherren der Bedenken zu erbringen, dass auf dem Baugrundstück eine Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser in dem von einer Versorgungsfirma freizuhaltenden Grundstücksweit gewährleistet wird. Ein entsprechender Erlaubnisnachweis ist dem Bauantragsunterlagen beizufügen.
Das Niederschlagswasser der Straßenflächen ist in Versickerungsanlagen mit anschließender Verwendung als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) einzuplanen.

(6) Artbelendes Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Remagen mit Anschluss an die zentrale Abwasserreinigungsanlage der Abwassergruppe "Unterer Ahr" anzuschließen.

(7) Gemäß DIN 18915 ist der Oberboden zu Beginn der Bauarbeiten von allen Ab- und Auffrägelflächen, sowie von zu befestigten Bau- und Betriebsflächen abzutragen. Der Boden ist abseits vom Baubetrieb zu lagern, vor Verunreinigungen durch bodenfremde Stoffe zu schützen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden. Im übrigen müssen die DIN 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes nach dem Bundesboden schutzgesetz und der Bundesbodenschutzverordnung Berücksichtigung finden.

(8) Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrundunterschungen empfohlen.

(9) Sind Böhrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, werden folgende Hinweise gegeben:
Tiefere Böhrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Terrassenablagerungen des Rheins über Geesteinen des Tertiärs.
Damit durch die Böhrung keine hydraulichen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen, sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.

(10) Im Bereich des Plangebiets sind die römische Straße von Mainz nach Köln sowie römische Gräber bekannt. Es ist mit weiteren archäologischen Funden zu rechnen. Bodenverfärbungen (Gruben, Pfostenlöcher, Brunnen, Ausschachtungen) Fremdartiges Pflast der Mörtel-, Erhaltungs- und Altlebensgutfunde unterliegen, falls durch Bearbeiten archäologische Bodenfunde (Mauern, Erdverfärbungen, Knochen, Skelettte, Gefäße, Scherben, Münzen, Metallgegenstände, Holzkohlenansammlungen) zutage kommen, unverzüglich der Gemeinde oder Behörde mitzuteilen (Ihr Wissen weiter anzuzeigen – hierauf ist in der Baugenehmigung hinzuweisen. Die Meldung ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberg 4, 56070 Koblenz, Tel. 0261/6675-0 zu richten. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachleute und Beginn der Fassunmme (DIN) 70166) oder im Internet unter www.archaeologie-koblenz.de erhältlich.

(11) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Satzung der Stadt Remagen über die Festsetzung der Zahl der notwendigen Stellplätze". Für die Bemessung eines Abbiegestreiges ist die „Satzung über die Höhe des Geldbeitrages Stellplatz oder Garage" in der jeweils geltenden Fassung maßgeblich.

(12) Für das Gebiet der Stadt Remagen gilt eine Baumschutzsatzung.

Pflanzliste
als Anlage zum Textteil des Bebauungsplanes 10.49 „Gewerbegebiet III/IV"

Liste A - Bäume 1. Ordnung

Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Esche	-	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Winterlinde	-	Tilia cordata
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos

Liste B - Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Gemeine Birke	-	Betula pendula
Zitterpappel	-	Populus tremula
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Salweide	-	Salix caprea
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Elsbeere	-	Sorbus torminalis

Liste C - Sträucher

Blutroter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hasel	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Stachelbeere	-	Ribes uva-crispa
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Hundsrose	-	Rosa canina
Filzrose	-	Rosa tomentosa
Salweide	-	Salix caprea
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Holunder	-	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus

Liste D - Heckenpflanzen

Feldahorn	-	Acer campestre
Sauerdorn	-	Berberis f. A.
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Blutroter Hartriegel	-	Cornus mas
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Buche	-	Fagus sylvatica
Liguster, Rainweide	-	Ligustrum vulgare i. S.
Schneeball	-	Viburnum opulus

Liste E - Strauchobst

Apfelsorten		
Baumanns Renette	Goldpramäne	Landesberger Renette
Bittenfelder Sämling	Grafenstainer	Oldenburg
Bohnapfel	Jakob Fischer	Winterglanzer
Boskoop	Jakob Lebel	Zuccalmaglios Renette
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm	
Birnensorten		
Alexander Lucas	Gellerts Butterbirne	Williams Christ
Clapps Liebling	Gute Luise	Conference
Vereinsdechantsbirne		

zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten
und Obst der Arten Zwetschge, Pflaume, Mirabelle, Walnuss sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildkirsche, Speierling, Mispel)

Liste F - Schling- und Kletterpflanzen

Waldrebe	-	Clematis i.A.
Knöterich	-	Fallopia aubertii
Efeu	-	Hedera helix
Geißblattarten	-	Lonicera caprifolium
Heckenkirsche (Winterrote Arten)	-	Lonicera i.A.
Wilder Wein	-	Vitis coignetiae
Wilder Wein	-	Vitis coll.
Blauregen	-	Wisteria i.A.
(oder Sorten heraus)		

Verfahrensleiste

Die Plangrundlage
stimmt hinsichtlich des Flurstückbestandes
mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
(Stand : 05.10.2011)

Remagen,

Aufgestellt
gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch
Beschluss des Stadtrates vom 02.06.2009
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-
beschlusses am 09.02.2011

Öffentliche Auslegung
des Entwurfes gem. § 3 (2) i.V.m. §13 BauGB
in der Zeit vom 17.02.2011 - 18.03.2011
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung
am 09.02.2011

Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB i.V. m. § 24 der Gemeinde-
verordnung (GemO) für Rheinland Pfalz durch den
Stadtrat am 20.06.2011

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 26.10.2011.

Inkrafttreten
gem. § 10 BauGB wurde der Bebauungsplan am 02.11.2011
mit Hinweis auf Ort und Zeit zur Einsichtnahme öffentlich
bekanntgemacht.

Remagen,
Bürgermeister

STADT REMAGEN

Bebauungsplan 10.49/02 Gewerbegebiet III-IV

GEMARKUNG REMAGEN FLUR 6 u. 37
RAHMENKARTEN 8803B u. 8803D

bearbeitet: gü. gezeichnet: mo. Remagen, den 11.05.2007 Blatt A0 Quer	Geobasisinformationen mit Genehmigung der Vermessungs.- und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz
geändert am : Bearbeitungsstand 02.11.2011	MASSTAB im Original 1:1000