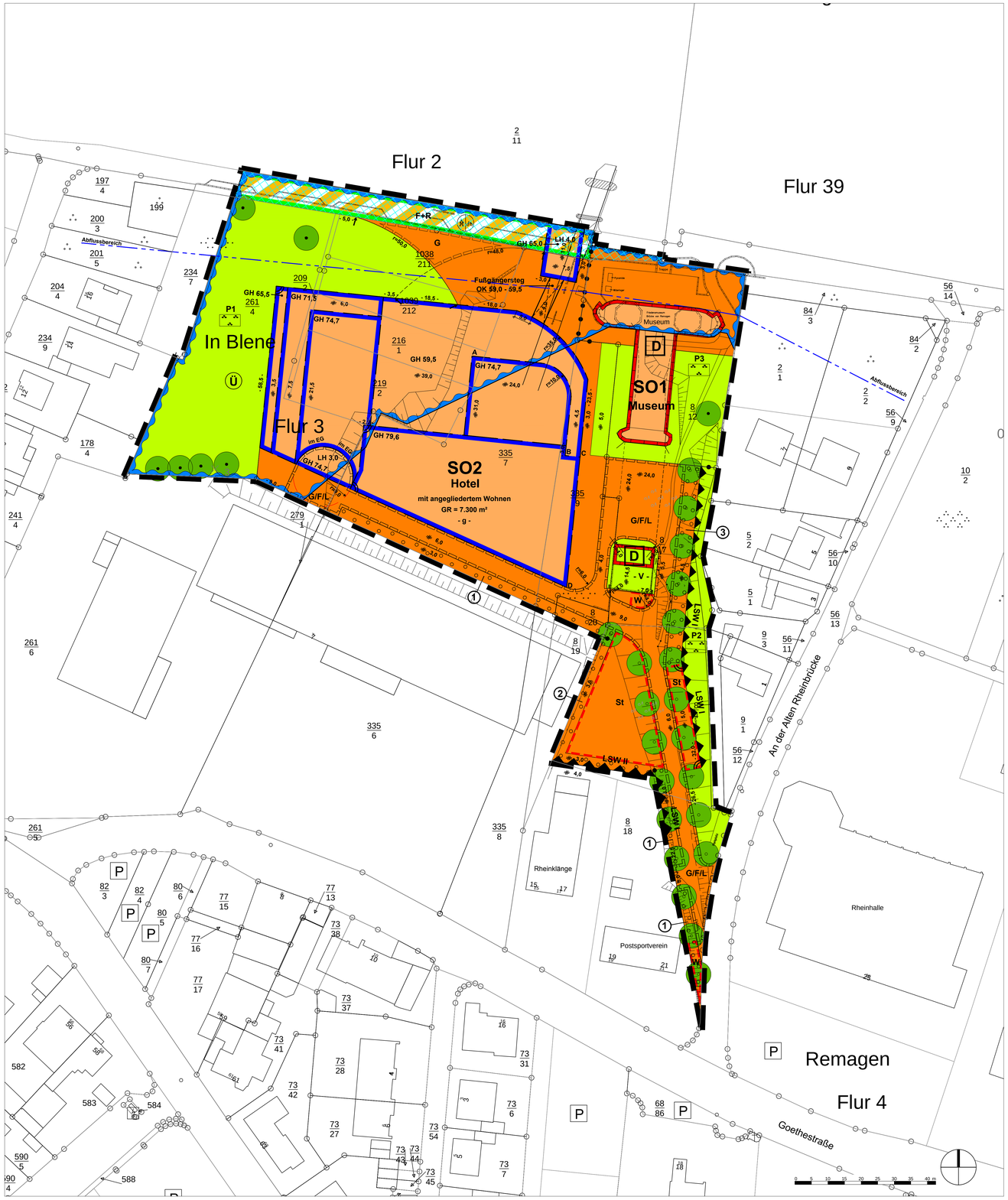
Bebauungsplan 10.57/00

"Hotel zur Brücke von Remagen"

Teil I Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Textliche Festsetzungen

I Vorhaben- und Erschließungsplan

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsplan verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

II Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 „Museum" (§ 11 BauNVO)
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen eines Museums sowie den dazugehörigen betriebsbezogenen Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen.

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 2 „Hotel mit angegliedertem Wohnen" (§ 11 BauNVO)
Das Sondergebiet dient zu Zwecken des Beherbergungsgewerbes und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung der Sondergebiete SO 1 und SO 2, zur sportlichen Freizeitgestaltung und gesundheitlichen Erholung sowie dem Wohnen.

Zulässig sind:
1. Gebäude und Anlagen des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 180 Betten sowie den dazugehörigen betriebsbezogenen Nebeneinrichtungen (z.B. Hotelverwaltung);
2. Maximal 40 Wohnungen die an das Gebäude des Beherbergungsgewerbes angegliedert sind;
3. Maximal 2 Wohnungen für die in dem Sondergebiet Hotel tätigen Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie die im Sondergebiet tätigen Mitarbeiter;
4. Anlagen und Räume für Einrichtungen der Fort- und Weiterbildung, sofern sie in sachlichem Zusammenhang mit den Nutzungen des Beherbergungsgewerbes (SO 2) und/oder der Einrichtungen des Sondergebietes Museum (SO 1) stehen und den Nutzungen des SO 2 untergeordnet sind;
5. Räume für die der Gesundheit und Erholung dienenden Berufe (z.B. Massage, Kosmetik und Gesundheitstherapien);
6. Anlagen und Einrichtungen für sportliche und gesundheitliche Zwecke mit bis zu 1.300 m² Bruttogeschossfläche (BGF);
7. Sonstige der Zweckbestimmung des Sondergebietes Hotel mit angegliederten Wohnen und/oder des Sondergebietes Museum dienende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 50 m² Verkaufsfläche;
8. Schank- und Speisewirtschaften mit bis zu 200 Sitzplätzen innen und bis zu 200 Sitzplätzen außen;
9. Stellplätze, Garagengeschosse, Keller- bzw. Tiefgaragen für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf;
10. Anlagen der solaren Energiegewinnung

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzten Höhen werden gemessen über Normalhöhennull (NHN).
Unter Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Oberkante Gebäude einschließlich Attika, Dachrandabdeckungen, Brüstung oder ähnlicher Bauteile zu verstehen.
Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) und Oberkanten baulicher Anlagen (OK) dürfen durch bauordnungsrechtlich notwendige Brüstungen und Geländer um maximal 1,0 m überschritten werden. Hiervon abweichend dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) von 65,0 m ü. NHN und 79,6 m ü. NHN nicht überschritten werden.
Technische Aufbauten
Die im Bebauungsplan festgesetzten max. Gebäudehöhen (GH) dürfen ausschließlich durch nutzungs- und technikbedingte Anlagen (z.B. Ent- und Belüftungsanlagen, Anlagen der solaren Energiegewinnung, Aufzugsanlagen, Antennen) bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden. Hiervon abweichend darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) von 65,0 m ü. NHN nicht überschritten werden.

2.2 Grundfläche
Die maximal zulässige Grundfläche (GR) im SO 2 beträgt 7.300 m².
Die maximal zulässige Grundfläche (GR) im SO 2 darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer Grundfläche (GR) von 10.800 m² überschritten werden.

3. Höhenlage baulicher Anlagen
(gemäß § 9 (3) BauGB)

3.1 Für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EFFB) wird eine Mindesthöhe von 59,00 m ü. NHN festgesetzt.

3.2 Die Höhenlage der mit G/F/L bezeichneten Flächen im Sondergebiet SO 1 wird mit 59,0 m ü. NHN festgesetzt. Die festgesetzte Höhe darf im Rahmen der Ausbauplanung um bis zu 0,5 m unter- und/oder überschritten werden. Ausnahmsweise ist eine weitergehende Überschreitung zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO)

Balkone und Überdachungen dürfen die Baugrenzen im Bereich zwischen den Eckpunkten A-B-C-D um bis zu 3,5 m überschreiten.
Hiervon abweichend darf die Baugrenze im Bereich zwischen den Eckpunkten C-D zusätzlich auf einer Länge von maximal 15,0 m um bis zu 15,0 m ausschließlich durch eine Überdachung überschritten werden.

5. Garagen, Stellplätze
(gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze, Garagengeschosse und Keller- bzw. Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig.
Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung von insgesamt maximal 36 oberirdischen Stellplätzen in den mit St gekennzeichneten Bereichen zulässig.

6. Nebenanlagen
(gemäß § 14 BauNVO)

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen an den Fassaden der Gebäude und innerhalb der für Werbeanlagen festgesetzten Flächen zulässig.
In den mit W festgesetzten Flächen für Werbeanlagen ist die Errichtung jeweils einer Werbeanlage bis zu einer Höhe von 67,5 m ü. NHN. zulässig.

7. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Lärmschutzwände
In dem mit ▲▲▲ **LWS I** gekennzeichneten Bereich ist eine Lärmschutzwand (in mindestens absorbierender Bauweise) mit einem bewerteten Bauschalldämmaß von R'w ≥ 25 dB und einer Höhe von OK 61,5 m ü.NHN (= 2,5 m absolute Höhe) zu errichten.
In dem mit ▲▲▲ **LWS II** gekennzeichneten Bereich ist eine Lärmschutzwand (in mindestens absorbierender Bauweise) mit einem bewerteten Bauschalldämmmaß von R'w ≥ 25 dB und einer Höhe von OK 62,5 m ü.NHN (= 3,5 m absolute Höhe) zu errichten.

7.2 Lärmpegelbereiche
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen des Lärmpegelbereiches III gemäß DIN 4109 * zu erfüllen. Es ist für alle Fassaden der nachfolgenden Räume ein erforderliches Schalldämmmaß (erf. R'w,res. nach DIN 4109) für Außenbauteile von Gebäuden einzuhalten:
Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Unterrichtsräume ist ein Schalldämmmaß von erf. R'w,res. von mind. 35 dB und für Büroräume ein Schalldämmmaß von erf. R'w,res. von mind. 30 dB vorzusehen.
Im Einzelfall sind im Baugenehmigungs- und/oder Freistellungsverfahren die Korrekturwerte für das erforderliche Schalldämmmaß gemäß 5.2 der DIN 4109 in Verbindung mit der Tabelle 9 anzuwenden.
Liegen Schlafräume mit Schlaffunktion im Lärmpegelbereich III, so sind diese mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Alternative Nachweise nach dem Stand der Technik sind zulässig.
Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungs- und/oder Freistellungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämmmaße für Außenbauteile gem. DIN 4109 ausreichend sind.

*Grundlage der Festsetzungen ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" in der Fassung von November 1989.

8. Grünflächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die mit P1, P2 und P3 gekennzeichneten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind als Intensivrasen anzulegen. Darüber hinaus sind mindestens 20 % dieser Flächen als Gruppenpflanzungen mit Gehölzen der Artenliste B und C anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Die Anlage von Teichen und Gräben, die dem Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers dienen, sind in der mit P1 gekennzeichneten Fläche zulässig.
Innerhalb der mit P1 gekennzeichneten Fläche sind mindestens 5 Bäume der Artenliste A oder B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9. Grünordnerische Maßnahmen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.1 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist in der nächsten Pflanzperiode eine adäquate Ersatzpflanzung mit einem standortheimischen Baum (3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) gemäß der Artenliste A vorzunehmen.

9.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pflanzung entlang der Erschließungsflächen
Die zeichnerisch zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind als Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm gemäß der Artenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume außerhalb von Grünflächen müssen in einer Baumscheibe mit einer Mindestgröße von 6 m² angepflanzt werden. Die Baumscheiben sind mit Landschaftsrasen einzusäen (RSM 7 oder 8 nach DIN 18917; nur regionale Saatgutmischung). Die Baumstandorte dürfen um bis zu 2,0 m von den zeichnerisch festgesetzten Standorten abweichen.
Die Flächen innerhalb der zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten und mit 1 im Kreis gekennzeichneten Flächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen (RSM 7 oder 8 nach DIN 18917; nur regionale Saatgutmischung). Auf mindestens 20% der Flächen sind Sträucher der Artenliste C anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb der zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten und mit 2 im Kreis festgesetzten Fläche ist eine 3 m breite Strauchhecke (Pflanzabstand mindestens 1,0m) mit Pflanzen der Artenliste C anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün und die mit 3 im Kreis gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Landschaftsrasen einzusäen (RSM 7 oder 8 nach DIN 18917; nur regionale Saatgutmischung).
Dachflächenbegrünung
Innerhalb des SO 2 sind mindestens 1.500 qm Dachfläche mit Kräutern und Gräsern und einem geeigneten Substrataufbau von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Zur Begrünung der Dachflächen sind geeignete Arten magerer Standorte durch Pflanzung, Ausstreuen oder Einsaat anzusiedeln. Dabei ist ausschließlich autochtones bzw. regionales Pflanzenmaterial oder Saatgut zu verwenden. Es sind mindestens 20-30 Sprossteile bzw. 5-8 g pro m² einzubringen.

III Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Landesbauordnung (BauO)

Fassadenmaterialien
Die Fassaden der Gebäude in dem Baufeld mit einer maximalen Gebäudehöhe (GH) von 65,0 m ü. NHN sind mit transparenten Fassadenelementen zu errichten. Hiervon ausgenommen sind konstruktiv erforderliche massive Bauelemente (z.B. Gebäudesockel, Ausstteifungen).

Brüstungen und Geländer
Brüstungen und Geländer, die die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) und Oberkanten baulicher Anlagen (OK) überschreiten (gemäß Punkt 2.1) müssen als transparente Gebäudeteile errichtet werden (Stabgitter, lichtdurchlässige Materialien etc.).

IV Nachrichtliche Übernahmen

gemäß § 9 (6) Baugesetzbuch (BauGB)

1. Denkmalschutz
Die Überreste der Brücke von Remagen sind durch Rechtsverordnung als Denkmal unter Schutz gestellt. Sie wurden gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Es wird auf den Umgebungsschutz gemäß § 13 Abs. 1 DSchG hingewiesen, wonach in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert und beseitigt werden darf. Aus dem Denkmalschutz können sich weitergehende Regelungen, insbesondere Genehmigungspflichten ergeben.

2. Überschwemmungsgebiet
Das durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Rheins sowie der Abflussbereich werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Bezogen auf Rheinkilometer 632,8 beträgt die Wasserspiegellage bei einem Bemessungshochwasser (HQ 100) von 58,46 m ü. NHN. Auf die erforderlichen Genehmigungspflichten gemäß §§ 76 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §§ 88 ff. Landeswassergesetz (LWG) wird ausdrücklich hingewiesen. Anlagen außerhalb des ÜSG, aber innerhalb des 40 m - Bereichs des Rheins bedürfen einer Genehmigung nach § 31 WHG i.V.m. § 76 LWG.

V Hinweise

1. Bodendenkmalschutz
Im Plangebiet ist mit archäologischen Befunden oder Funden zu rechnen. Erdarbeiten sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe -Direktion Landesarchäologie- drei Wochen vor Beginn anzuzeigen. Beim Auftreten von archäologischen Befunden oder Funden muss die fachgerechte Untersuchung und Dokumentation durch die Fachbehörde erfolgen. Auf die Anzeige-, Erhaltung- und Ablieferungspflicht gemäß §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz wird ausdrücklich hingewiesen.

2. Bodenschutz
2.1 Vor Umsetzung des Vorhabens sind die kleinflächig vorgefundenen BTEX-Verunreinigungen einzugrenzen, das Schadstoffpotenzial zu bestimmen und wenn erforderlich der Schaden zu sanieren.

2.2 Bodenkontaminationen sind, mit Ausnahme der unter 2.1 benannten, im Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund der gewerblichen Vornutzung, können aber weitere Bodenbelastungen auftreten. Im Rahmen der Baumaßnahmen sind daher Erdarbeiten und Eingriffe in den Untergrund fachgutachterlich zu begleiten. Sollten dabei Auffälligkeiten im Hinblick auf Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) zu informieren.

2.3 Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie den Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG, BBodSchV) zu beachten.

3. Entwässerung
3.1 Das unbelastete Niederschlagswasser soll gesammelt und weitgehend zur Bewässerung der Außenanlagen genutzt werden. Soweit das übrige Niederschlagswasser nicht bereits vor Ort über die unbefestigten Freiflächen versickert, soll es unmittelbar dem Rhein zugeleitet werden.

3.2 Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit Anschluss an die zentrale Abwassergruppe „Untere Ahr" anzuschließen.

4. Artenschutz
4.1 Rodungsarbeiten
Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Der Schlagabraum ist zu häckseln oder abzufahren, um eine weitere Brut zu vermeiden. Die Vorschriften des § 39 Abs. BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) sind zu beachten.

4.2 Leuchtmittel
Für die Außenbeleuchtung sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LEDs mit warmweißer Lichtfarbe (2.700 - 3000 Kelvin) zu verwenden. Es ist ferner darauf zu achten, dass die Lampen einen geringen (<0,04) Leuchtenbetriebswirkungsgrad im oberen Halbraum (also die Abstrahlung nach oben) aufweisen. Des Weiteren sind, um das Eindringen von Insekten zu vermeiden, vollständig gekapselte Lampengehäuse zu verwenden bei denen sich die Oberfläche nicht über 60°C erwärmt. Die Verwendung von Lasern und Reklamescheinwerfern ist nicht zulässig.

4.3 Vogelschutz
An den Fassaden der Gebäude in dem Baufeld mit einer maximalen GH von 65,0 m ü. NHN ist bei Einbau von Glas eine Glasart mit geprüftem Vogelschutzmuster mit einem nachgewiesenen Wirkungsgrad von > 90% zu verwenden, das reflektionsarm sowie nicht spiegelnd ist.

4.4 Fledermausschutz
Die tiefe Spalte unterhalb des intakten Brückenbogens im SO 1 ist als potenzielles Quartier für Fledermäuse zu erhalten.

5. Lärmschutz
Bei Errichtung eines Hotels sind, außer den unter Nr. 6 der schriftlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen, im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis der Lärmverträglichkeit der gebäudespezifischen technischen Anlagen und der Anlieferung zu erbringen.

VI Artenlisten

Artenliste A - Bäume I. Ordnung
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitz-Ahorn (*Acer Platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*).

Artenliste B - Bäume II. Ordnung
Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Salweide (*Salix caprea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*).

Artenliste C - Sträucher
Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Salweide (*Salix caprea*), Purpurweide (*Salix purpurea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

Verfahrenleiste

Datengrundlage

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Stand: 07.10.2014)

Aufgestellt
gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (Bau GB) durch Beschluss des Stadtrates vom 25.04.2005. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 10.12.2008.
Remagen, Bürgermeister Herbert Georgi

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (Bau GB) in der Zeit vom 18.12.2008 bis 30.01.2009. Ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.12.2008.
Remagen, Bürgermeister Herbert Georgi

Öffentliche Auslegung
des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung am ..... .
Remagen, Bürgermeister Herbert Georgi

Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB i.V. m. § 24 der Gemeindeverordnung (GemO) für Rheinland Pfalz durch den Stadtrat am ..... .
Remagen, Bürgermeister Herbert Georgi

Ausfertigung
Dieser Plan, bestehend aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie den textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Willen des Stadtrates überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wir hiermit ausgefertigt.
Remagen, Bürgermeister Herbert Georgi

Inkrafttreten
gem. § 10 BauGB wurde der Bebauungsplan am ..... mit Hinweis auf Ort und Zeitzur Einsichtnahme öffentlich bekanntgemacht.
Remagen, Bürgermeister Herbert Georgi

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO — Sondergebiet nicht überbaubar / überbaubar

Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO
GR — Grundfläche
OK = 59,0 - 59,5 — Oberkante (Mindest- und Maximalmaß)
z.B. GH 74,7 — Gebäudehöhe (Maximalmaß)
LH 4,0 — Lichte Höhe (Mindestmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
Baugrenze
- g - — geschlossene Bauweise

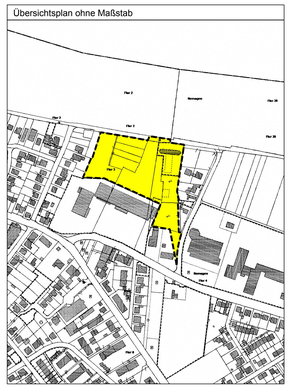
Verkehrsflächen — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (Leinpfad)

Grünflächen — § 9 (1) Nr. 15 BauGB
P — Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage
- V - — Verkehrsgrün
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Textliche Festsetzungen)
Anpflanzen von Bäumen
Erhalten von Bäumen

Nachrichtliche Übernahmen — § 9 (6) BauGB
Bundeswasserstraße Rhein
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Abflussbereich (Rhein)

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St — Stellplätze
W — Werbeanlagen
G/F/L — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträgern zu belastende Fläche § 9 (1) Nr. 21 BauGB
G — Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit § 9 (1) Nr. 21 BauGB
z.B. LSW I — Lärmschutzwand (LSW)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (5) BauNVO
Fußgängersteg

Übersichtsplan ohne Maßstab



STADT REMAGEN

Bebauungplan 10.57/00
"Hotel zur Brücke von Remagen"

TEIL I
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

bearbeitet: GEMARKUNG REMAGEN FLUR: 3, 4
RAHMENKARTE

Blatt Gr. DIN A0 Bearbeitungsstand: 11.11.2014

Maßstab im Original 1:500