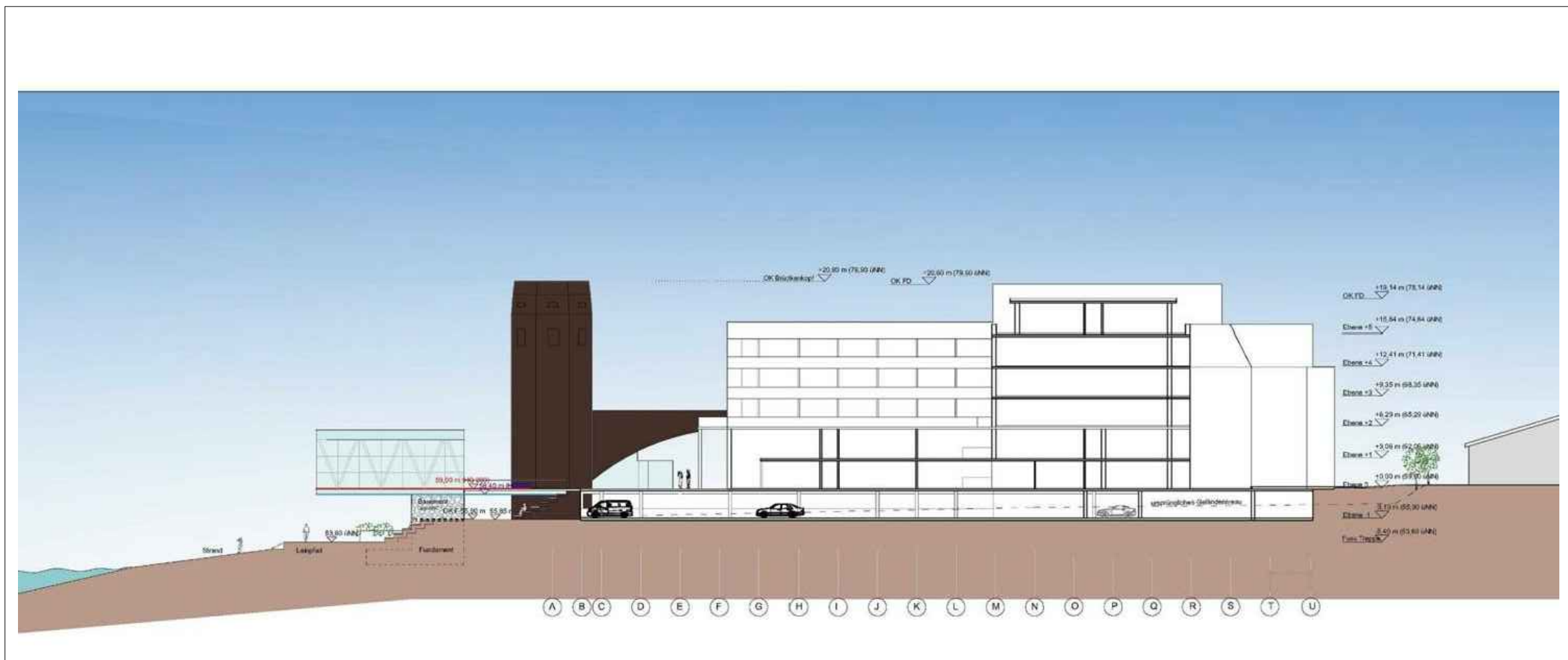


Bebauungsplan 10.57/00

"Hotel zur Brücke von Remagen"

Teil II Vorhaben- und Erschließungsplan



Schnitt A-A



Ansicht West



Ansicht Ost (Vorfahrt)



Ansicht Süd



Ansicht Nord (vom Rhein)

Textliche Festsetzungen

VII Regelungen Vorhaben- und Erschließungsplan

1. Lärmschutz

1.1 Bei Errichtung des Hotels sind Ladevorgänge im Rahmen von Warenanlieferungen vor 6.00 Uhr nur bei geschlossenem Rolltor durchzuführen.

1.2 Schalleistungspegel

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass bei der Errichtung der geplanten Klimazentrale (auf dem Dach des Gebäudes), der Technikzentrale (im Bereich der Anlieferung) und der Lüftungsanlagen (im Bereich der Küche) folgende Schalleistungspegel eingehalten werden:

Klimazentrale L.w.zul = 83 dB(A),
Technikzentrale L.w.zul = 70 dB(A),
Abluft Küche L.w.zul = 75 dB(A).

2. Artenschutz

Zur Aufwertung des Plangebietes als Lebensraum für Fledermäuse und Vögel sind an den geplanten Gebäuden oder den vorhandenen Bäumen 3 Fledermausquartiere (bspw. Fassadenquartiere 1WQ oder Fledermaushöhle 1 PD von der Firma SCHWEGLER Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH) und 3 Vogeleinkisten (bspw. Halbhöhlen Typ 2HW oder Nisthöhle 2GR der Firma SCHWEGLER Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH) anzubringen. Die Fledermausquartiere und Vogeleinkisten sind außen, vorzugsweise an süd- oder ostexponierten Fassaden oder an Bäumen jeweils mit freien An- und Abflugmöglichkeiten, in mindestens drei Meter Höhe zu befestigen. Eine Reinigung ist einmal jährlich im Herbst erforderlich.

3. Bodenschutz

3.1 Vermeidung von zusätzlicher Bodenverdichtung und -versiegelung. Bodenverdichtung und Bodenversiegelung sind auf Flächen zu beschränken, die für die Baumaßnahmen unbedingt benötigt werden. Auf den verbleibenden Freiflächen ist auf Bodenauftrag und -abtrag zu verzichten.

3.2 Sachgemäßer Umgang mit grundwassergefährdeten Stoffen. Sachgemäßer Umgang und Lagerung von Schadstoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers sowie des Bodenhaushaltes herbeiführen können, sind während der Bauphase zu gewährleisten. Ferner sind Wege- und Platzflächen innerhalb des Parkgeländes nach Möglichkeit mit einem wasserdurchlässigen Belag (bspw. Rasenmattenpflaster, Rasengitterstein, wasserpermeable Wegedecke, Schotterrasen, offenporige und wasserdurchlässige Pflasterbeläge) zu versehen.

3.3 Schonende Behandlung der bei Bauarbeiten anfallenden Bodenmaterialien. Zur Sicherung und zum Schutz des Oberbodens ist die DIN 18 915 zu beachten.

3.4 Rekultivierung von baubedingt in Anspruch genommenen Flächen. Unmittelbar nach Beendigung der Baumaßnahmen ist auf allen Flächen, die während der Bauphase genutzt wurden, der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

3.5 Schutz der vorhandenen Vegetationsbestände. Während der Bauphase sind folgende Schutzmaßnahmen zu beachten, um die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes gezielt zu vermeiden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die zu erhaltenden Bäume so zu schützen, dass eine Beschädigung ausgeschlossen werden kann. Eine mögliche Gefährdung der Vegetation muss durch entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 auf ein Mindestmaß herabgesetzt werden.

4. Wasserschutz

4.1 Abriss Verladebrücke. Vor Baubeginn des unmittelbar am Rhein über den Leinpfad hinausragenden Gebäudes (Café/Bistro) ist die vorhandene Verladebrücke inkl. der Pfeiler zu entfernen.

4.2 Hochwasser angepasste Bauweise. Eine hochwasserangepasste Bauweise (ausreichende Freibordhöhen, Verankerung von Verkleidungen, Beseitigung von Treibgut, Materialauswahl, Anordnung der technischen Gebäudeausrüstung, Erreichbarkeit im Hochwasserfall etc.) ist sicherzustellen. Zur Berücksichtigung dieser Belange ist das Gebäude u.a. in aufgeständerter Bauweise mit durchsichtbarer Tiefgarage zu erstellen und die Unterkante der über der Tiefgarage liegenden Geschossdecke mit einem ausreichendem Abstand zur Wasserspiegelhöhe beim HQ 100 (= 58,46 m ü. NN) zu errichten. Darüber hinaus ist ein Einsatz- und Alarmplan für den Hochwasserfall, durch den die Sicherheit für Leib und Leben gewährleistet werden kann, aufzustellen.

Planzeichenerklärung

- Dachflächen (Kies/Beton- oder Natursteinplatten)
- befestigte Flächen (Beton- oder Natursteinpflaster)
- Stellplatzflächen
- Dachflächen (begrünt ca. 1.500 m²)
- Grünflächen (Rasen / Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)
- Erhalt von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Hecken
- Treppenanlage
- Lärmschutzwand
- Plangebiet

Verfahrensteile

Datengrundlage

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

Aufgestellt

gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) 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 (BauGB) in der Zeit vom 18.12.2008 bis 30.01.2009. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 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 wird hiermit ausfertigt.

Remagen, Bürgermeister Herbert Georgi

Inkrafttreten

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

Remagen, Bürgermeister Herbert Georgi

Übersichtsplan ohne Maßstab

STADT REMAGEN

Bebauungsplan 10.57/00 "Hotel zur Brücke von Remagen"

TEIL II VORHAUEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

GEMARKUNG REMAGEN FLUR: 3,4 RAHMENKARTE

Maßstab im Original 1:500