



Das Schloss Ernich, zu dem das Haupthaus, die ehemalige Remise, das Gärtnerhaus, Torhaus, Pumpenhaus und 2 massive Pavillons (ehem. Kegelbahn) und sonstige Außenanlagen gehören, steht als Gesamtanlage einschließlich dem Park als Kulturdenkmal unter Denkmalschutz

SO 1-4 Hotelrestaurant "Schloss Ernich"	
0,8	—
—	—
—	—
—	—
—	siehe Textfestsetzungen

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 SO Sondereckel gemäß § 11 (1) BauNVO Zweckbestimmung siehe Planzeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 siehe Erzeugung Nutzungsschablone und Textfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

BAUGRENZEN
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN
 private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier privater Parkplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
 Fläche für Versorgungsanlagen hier Wasserversorgung "Pumpstation" (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

FLÄCHEN FÜR WALD
 private Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

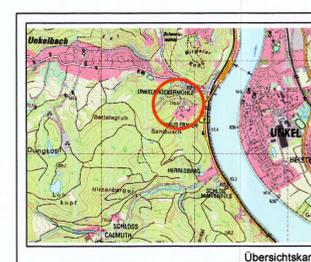
SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (hier Höhe baulicher Anlagen)
 154 m ü.N.N. maximale Höhe baulicher Anlagen ü.N.N.
 Vermessung
 SO 1 Bezeichnung der Gliederung des Sondereckels in die Teilgebiete SO 1 bis SO 4
 Kennzeichnung der Flächenanteile, die im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung 10.50.00 "Haus Ernich" liegen
 Unverbindliche Kennzeichnung der Baubereiche zur K 40 gemäß § 22 LStVG
 Sichtdreieck im Einmündungsbereich zur K 40
 nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes zum Rhein gemäß Rechtsverordnung vom 01.01.1998
 Unverbindliche Darstellung Gewässer III. Ordnung (Unkelbach)
 Kennzeichnung zwischenzeitlich abgeisser Gebäude

Rechtsgrundlagen
 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3504)
 2. Gesetz über die Umwandlung der Landesplanung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 34) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 709)
 3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788)
 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichensverordnung (PZV)) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1911) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1077)
 5. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2989) zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2909)
 6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
 7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
 8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1209) zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 22.11.2018 (BGBl. I S. 2237)
 9. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
 10. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
 11. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) geändert durch § 54 des Gesetzes vom 05.10.2015 (GVBl. S. 28329)
 12. Landesplanungsgesetz für Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 24.11.1988 (GVBl. S. 305) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) in der bei der Bekanntmachung gefassten Fassung
 13. Landesplanungsgesetz für Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2019 (GVBl. S. 92)
 14. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 19.12.2016 (GVBl. S. 92)
 15. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 283)
 16. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 07.06.2016 (GVBl. S. 127)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	SO 1-4	Geschlossene gestrichelt
Grundflächenzahl	0,8	—
Bauweise	—	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	—	max. Dachneigung

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat hat am <u>18.06.18</u> die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am <u>18.11.18</u> ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Remagen, den <u>06.02.2020</u></p> <p><i>B. Ingendahl</i>, Bürgermeister</p>	<p>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN</p> <p>Der Bebauungsplavorentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom <u>22.11.18</u> bis <u>06.01.19</u> zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom <u>04.11.18</u> zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Remagen, den <u>06.02.2020</u></p> <p><i>B. Ingendahl</i>, Bürgermeister</p>	<p>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN</p> <p>Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom <u>18.07.19</u> bis <u>21.10.2019</u> zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom <u>04.11.18</u> zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Remagen, den <u>06.02.2020</u></p> <p><i>B. Ingendahl</i>, Bürgermeister</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat hat am <u>02.12.19</u> den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.</p> <p>Remagen, den <u>06.02.2020</u></p> <p><i>B. Ingendahl</i>, Bürgermeister</p>	<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan ist hiermit ausgefertigt.</p> <p>Remagen, den <u>06.02.2020</u></p> <p><i>B. Ingendahl</i>, Bürgermeister</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am <u>12.02.2020</u> tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Remagen, den <u>12.02.2020</u></p> <p><i>B. Ingendahl</i>, Bürgermeister</p>



Projekt: Bebauungsplan "Haus Ernich" Stadt Remagen	Projektnr.: 01-108
Auftraggeber: nach § 10 (1) BauGB	Stand: 19. November 2019
Phase: Bearbeitung	Geändert:
Bearbeiter: Dip. Ing. Dirk Strang	Maßstab: 1:1.000
Maßstab: 1:1.000	Plangröße:

West Stadtplanner
 Valdestrasse 14 | 56768 Ulmen
 Tel.: 026769619110 | Fax: 026769619111
 Tannenweg 10 | 56751 Polch
 Tel.: 02654-964573 | Fax: 02654-964574