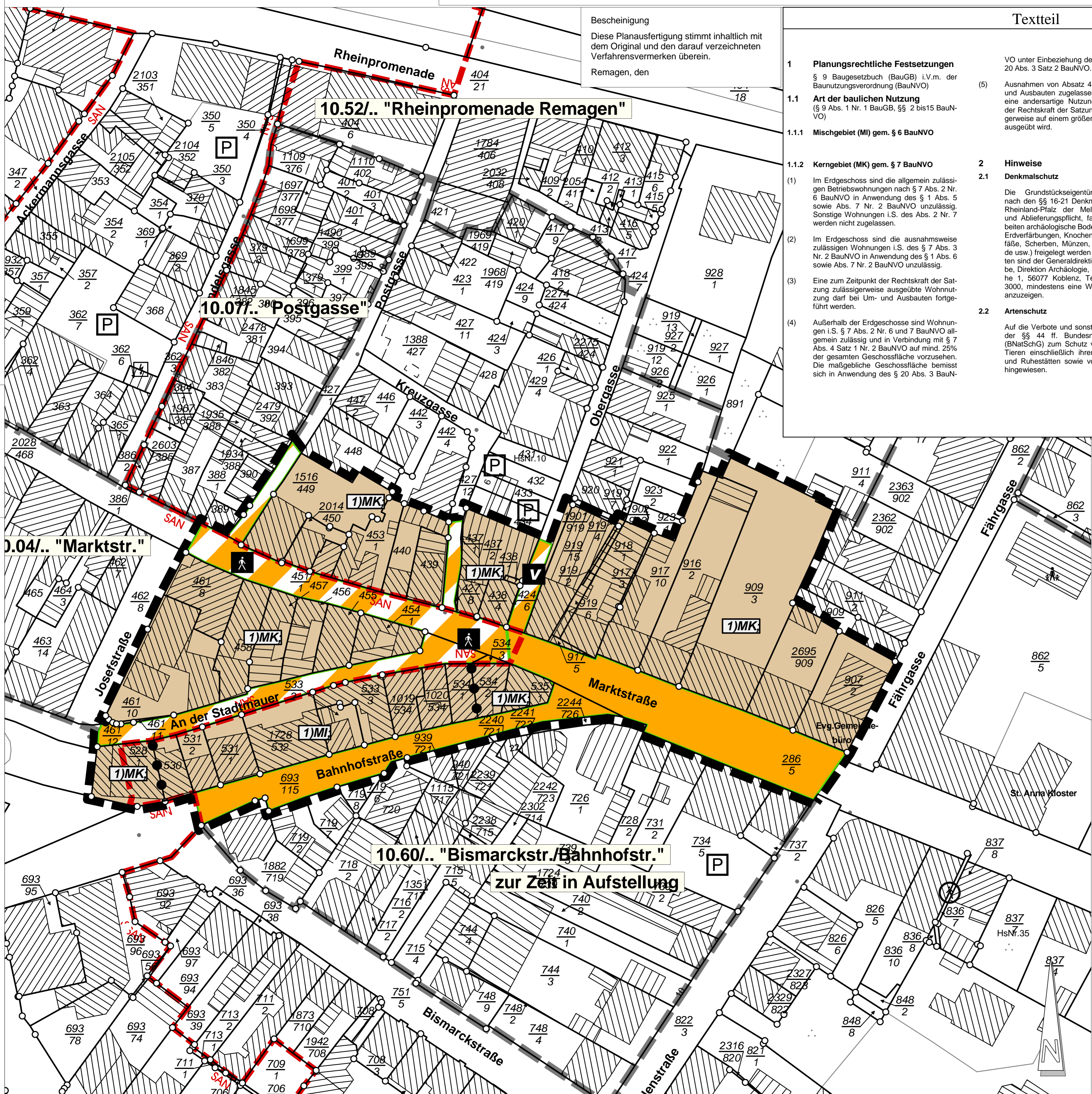
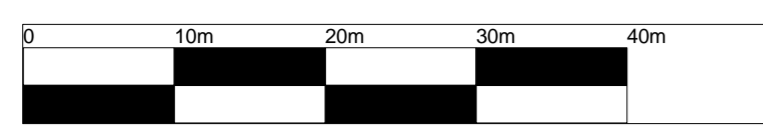


# Bebauungsplan 10.61/00

# " Marktstraße II "

Übersichtsplan ohne Maßstab



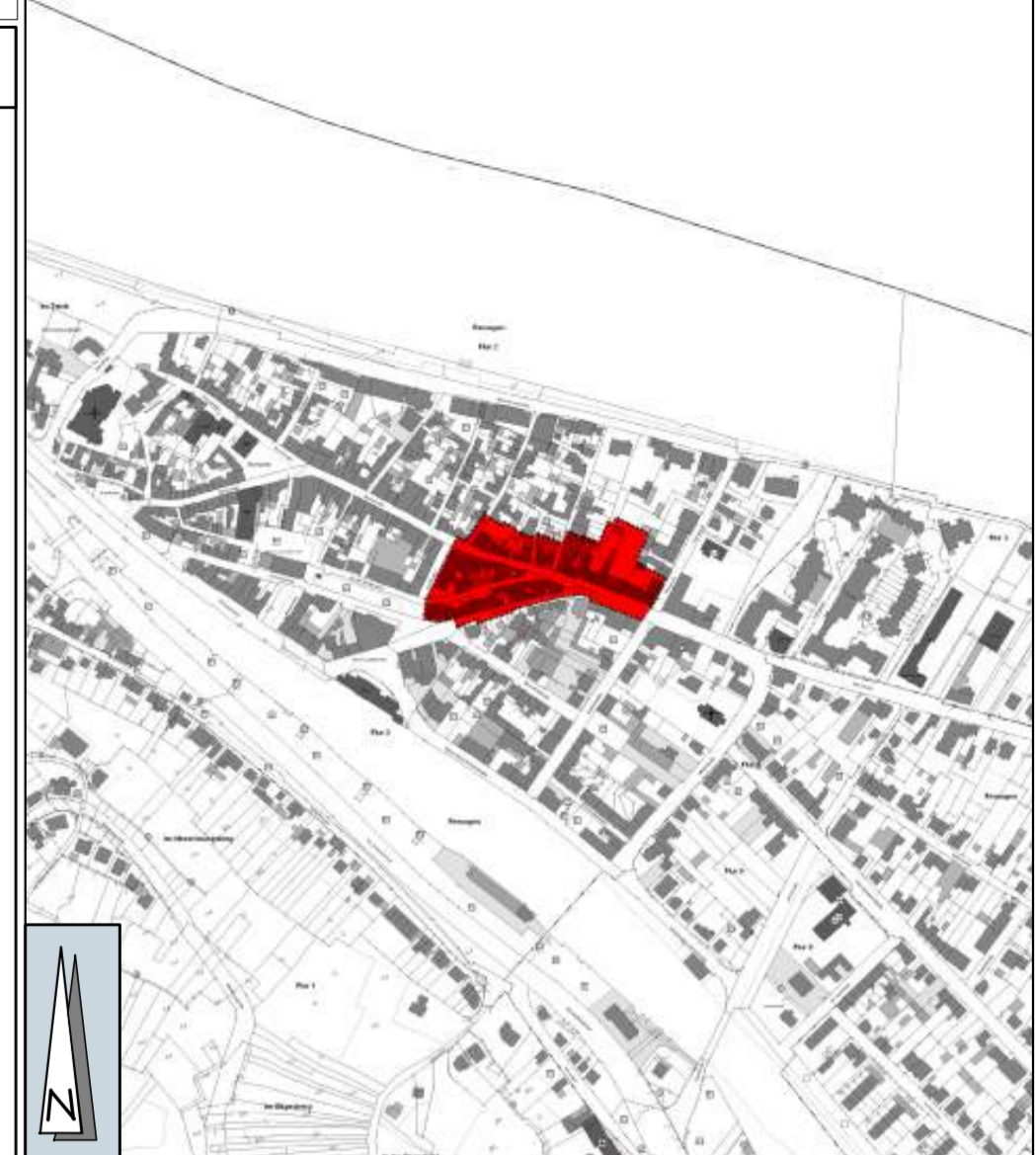
**Bescheinigung**  
 Diese Planausfertigung stimmt inhaltlich mit dem Original und den darauf verzeichneten Verfahrensnummern überein.  
 Remagen, den 18.09.2013

## Textteil

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen**  
 § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 bis 15 BauNVO)
- 1.1.1 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO**
- 1.1.2 Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO**
- (1) Im Erdgeschoss sind die allgemein zulässigen Betriebswohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO in Anwendung des § 1 Abs. 5 sowie Abs. 7 Nr. 2 BauNVO unzulässig. Sonstige Wohnungen i.S. des Abs. 2 Nr. 7 werden nicht zugelassen.
- (2) Im Erdgeschoss sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen i.S. des § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Anwendung des § 1 Abs. 6 sowie Abs. 7 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
- (3) Eine zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Satzung zulässigerweise ausgeübte Wohnnutzung darf bei Um- und Ausbauten fortgeführt werden.
- (4) Außerhalb der Erdgeschosse sind Wohnungen i.S. § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO allgemein zulässig und in Verbindung mit § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO auf mind. 25% der gesamten Geschossfläche vorzusehen. Die maßgebliche Geschossfläche bemisst sich in Anwendung des § 20 Abs. 3 BauN-

- 2 Hinweise**
- 2.1 Denkmalschutz**  
 Die Grundstückseigentümer unterliegen nach den §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht, falls durch Bauarbeiten archaische Bodenfunde (Mauern, Erdverfärbungen, Knochen, Skeletteile, Gefäße, Scherben, Münzen, Eisgegenstände usw.) freigelegt werden sollten. Erdarbeiten sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: (0261) 6675-3000, mindestens eine Woche vor Beginn anzuzeigen.
- 2.2 Artenschutz**  
 Auf die Verbote und sonstigen Regelungen der §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Schutz von wildlebenden Tieren einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Pflanzen wird hingewiesen.

- 2.3 Baumschutzsatzung**  
 Für das Stadtgebiet Remagen gilt eine Baumschutzsatzung. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
- 2.4 Stellplatzsatzung**  
 Für das Stadtgebiet gilt die „Satzung über die Festlegung der Zahl notwendiger Stellplätze“, mit der die Anzahl notwendiger Stellplätze für Gebäude mit einer Wohnnutzung bestimmt wird. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
- 2.5 Sanierungsgebiet**  
 Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Sanierungsgebietes „Kernstadt Remagen“. Auf die bis zum Abschluss der Sanierung anzuwendenden Inhalte der §§ 136 ff. BauGB, insbesondere der darin enthaltenen Genehmigungsvorbehalte sowie der Zahlung von Ausgleichsbeträgen wird hingewiesen.
- 2.6 Gestaltungssatzung**  
 Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (Bekanntmachung vom 23.08.2006). Diese enthält Regelungen, die auf der Basis des § 88 Abs. 1 Nummern 1, 2 und 6 Landesbauordnung als örtliche Bauvorschriften ergänzend zum Bebauungsplan anzuwenden sind.



## Verfahrensleiste

**Die Plangrundlage**  
 stimmt hinsichtlich des Flurstückbestandes mit dem amtlichen Katasternachweis überein. (Stand: vom 08.07.2013)

Remagen, 03.09.2013 gez. Peter Günther

**Aufgestellt**  
 gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Stadtrates vom 29.10.2012  
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 21.11.2012.

**Öffentliche Auslegung**  
 des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013.  
 Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung am 19.12.2012.

**Satzungsbeschluss**  
 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 24 der Gemeindeverordnung (GemO) für Rheinland Pfalz durch den Stadtrat am 24.06.2013.

**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.

Remagen, 03.09.2013 gez. Herbert Georgi  
 Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
 gem. § 10 BauGB wurde der Bebauungsplan am 11.09.2013 mit Hinweis auf Ort und Zeit zur Einsichtnahme öffentlich bekanntgemacht.

Remagen, 13.09.2013 gez. Herbert Georgi  
 Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Mischgebiet und Kerngebiet
- Nutzungsschablone (soweit verwendet)
- Art der baulichen Nutzung
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
  - Grundfläche (GR) als Höchstmaß
  - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - Geschossfläche (GF) als Höchstmaß
  - Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß
  - Baumasse (BM) als Höchstmaß
  - Bauweise
  - Dachform (Satteldach/Pultdach)
  - Dachneigung DN
  - Firsthöhe als Höchstmaß
  - Traufhöhe als Höchstmaß

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehr
  - Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
  - Verkehrsberuhigter Bereich

- Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich
  - Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Darstellung
- Nachbarplan
  - Sanierungsgebiet

## Stadt Remagen

**Bebauungsplan 10.61/00**  
**" Marktstraße II "**

Gemarkung Remagen, Flur2, RAKA 8705A u. 8705C  
 Geobasisinformationen mit Genehmigung der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinland Pfalz  
 bearb. P. Günther gez. V. Mohr  
 Blatt Größe DIN A1  
 Bearbeitungsstand 24.09.2013  
 Maßstab im Original 1:500