

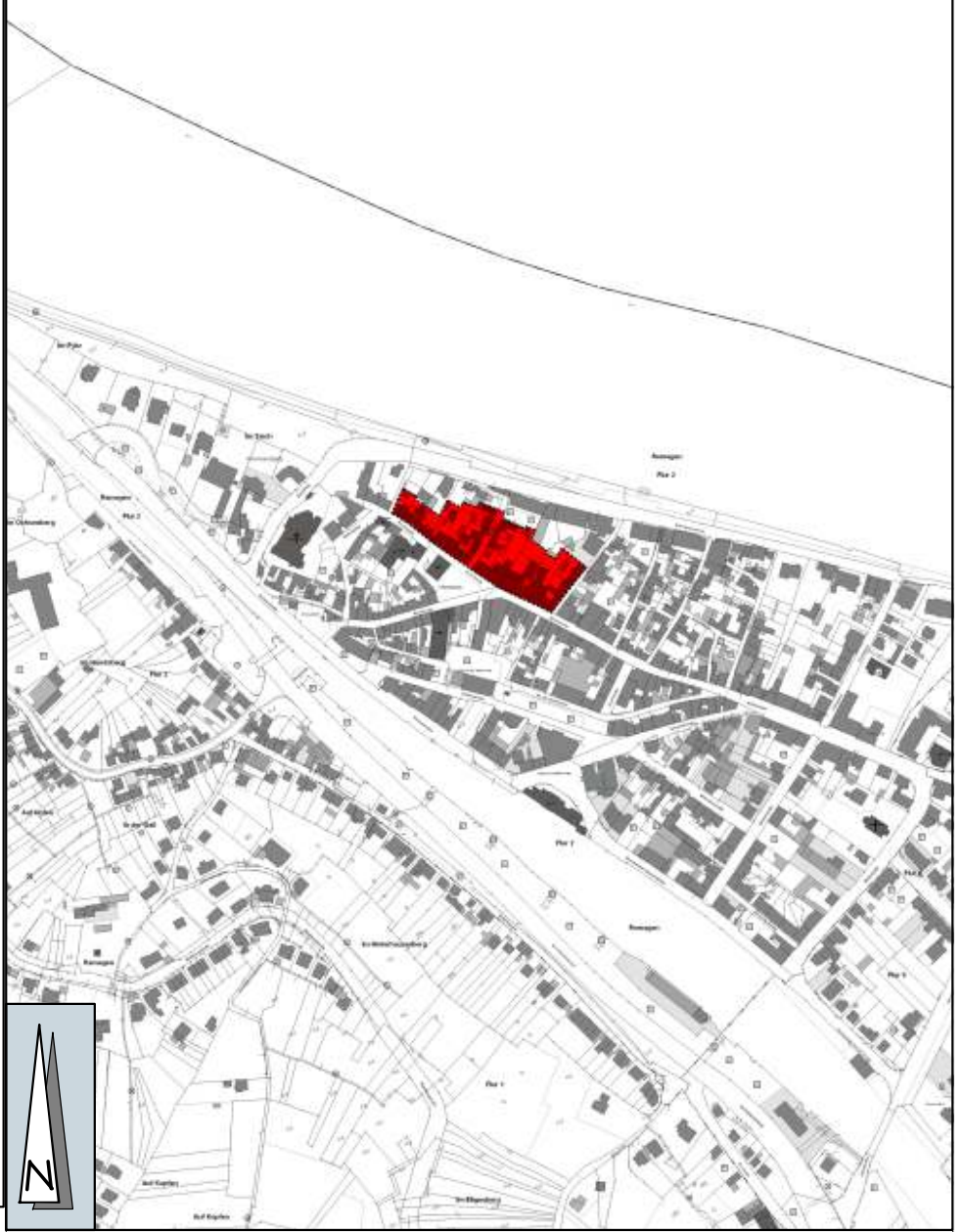
Bebauungsplan 10.62/00 "Pintgasse"

Textteil

Übersichtsplan ohne Maßstab

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen**
§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BaunVVO)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 bis 15 BaunVVO)
- 1.1.1 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BaunVVO**
- 1.1.2 Kerngebiet (MK) gem. § 7 BaunVVO**
(1) Im Erdgeschoss sind die allgemein zulässigen Betriebswohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 BaunVVO in Anwendung des § 1 Abs. 5 sowie Abs. 7 Nr. 2 BaunVVO 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 BaunVVO in Anwendung des § 1 Abs. 6 sowie Abs. 7 Nr. 2 BaunVVO 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 BaunVVO allgemein zulässig und in Verbindung mit § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BaunVVO auf mind. 25% der gesamten Geschossfläche vorzusehen. Die maßgebliche Geschossfläche bemisst sich in Anwendung des § 20 Abs. 3 BaunVVO

- VO unter Einbeziehung der Flächen nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BaunVVO.
- (5) Ausnahmen von Absatz 4 können bei Um- und Ausbauten zugelassen werden, soweit eine andersartige Nutzung zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Satzung bereits zulässigerweise auf einem größerem Flächenanteil ausgeübt wird.
- 2 Hinweise**
- 2.1 Denkmalschutz**
Die Grundstückseigentümer unterliegen nach den §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) der Melde-, Erhaltungs- und Abfederungspflicht, falls durch Bauarbeiten archäologische Bodenfunde (Mauern, Erdverfärbungen, Knochen, Skeletteile, Gefäße, Scherben, Münzen, Eisengegenstände 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 Grabungsschutzgebiet**
Teile des Plangebietes liegen im Bereich des „Grabungsschutzgebietes Remagen Stadt“ (Rechtsverordnung vom 15.12.2006, Bekanntmachung vom 22.12.2006). Die Abgrenzung des Schutzgebietes ist in der Planzeichnung nachrichtlich wiedergegeben. Gemäß § 22 Abs. 3 DSchG bedarf einer Genehmigung der Kreisverwaltung Ahrweiler als unterer Denkmalschutzbehörde, wer in dem Grabungsschutzgebiet insbesondere Abgrabungen, Bohrungen oder sonstige Erdarbeiten sowie die Errichtung baulicher Anlagen durchführen will, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden oder beeinträchtigen können. Der Antrag auf Erteilung einer Genehmigung ist schriftlich bei der Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Denkmalschutzbehörde, Wilhelmstraße 24-30, 53424 Bad Neuenahr-Ahrweiler, zu stellen. Die Entscheidung ergeht im Benehmen mit der Generaldirektion kulturelles Erbe.
- 2.3 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.
- 2.4 Baumschutzsatzung**
Für das Stadtgebiet Remagen gilt eine Baumschutzsatzung. Die Satzung kann auch auf den Internetseiten der Stadt Remagen abgerufen werden.
- 2.5 Stellplatzsatzung**
Für das Stadtgebiet Remagen 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.



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

0 10m 20m 30m

Verfahrensleiste

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

Remagen, 26.09.2013 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. - 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 ausfertigt.
Remagen, 26.09.2013 gez. Herbert Georgi
Bürgermeister

Inkrafttreten gem. § 10 BauGB wurde der Bebauungsplan am 02.10.2013 mit Hinweis auf Ort und Zeit zur Einsichtnahme öffentlich bekanntgemacht.
Remagen, 04.10.2013 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)
- Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Darstellung
- Nachbarplan
 - Sanierungsgebiet
 - Grabungsschutzgebiet GSG

STADT REMAGEN

Bebauungsplan 10.62/00 "Pintgasse"

GEMARKUNG REMAGEN FLUR 2 RAHMENKARTE 8705 A

Geobasisinformationen mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

bearb.: P.Günther gez.: V. Mohr
Blatt Gr. DIN A1
Bearbeitungsstand: 26.09.2013

Maßstab im Original 1:500