

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 BauNVO unter Einbeziehung der Flächen nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO.
 - (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 Ablieferungs-

pflicht, 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 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.

Stadtverwaltung Remagen

Remagen, 26.09.2013

(Siegel)

Herbert Georgi
Bürgermeister