

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 01.12.2015 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Remagen, den 15. Juni 2021
 (Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 02.01.2019 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 10.01.2019 bis 15.02.2019 bei der Stadt Remagen eingesehen werden. Mit Schreiben vom 07.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Remagen, den 15. Juni 2021
 (Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 09.01.2020 bis einschließlich 10.02.2020 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 02.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 06.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Remagen, den 15. Juni 2021
 (Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 08.06.2020 als Satzung beschlossen worden.

Remagen, den 15. Juni 2021
 (Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Remagen, den 15. Juni 2021
 (Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01. Juli 2021 bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Remagen, den 01. Juli 2021
 (Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellung und Darstellungen der Kastergrundlage

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude
- vorhandener Wirtschaftsweg
- Turm

Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungen

- Humboldt-Turm (Bestand): vorhandener denkmalgeschützter Wohnturm, 1 Wohneinheit zum dauernden Aufenthalt eines Personenkreises zulässig
- Wirtschaftsgebäude (Bestand): vorhandenes Wirtschaftsgebäude, 1 Wohneinheit für Wirtschaftler (zum dauernden Aufenthalt) zulässig, Grundfläche Bestand 40 qm, Bestandserweiterung unzulässig
- Gartenpavillon (Bestand): vorhandener Gartenpavillon
- erdbedeckter Abstellraum (Bestand): vorhandener erdbedeckter Abstellraum, 3-seitig im Erdreich

bestehendes Zufahrt- und Wegesystem

- vorhandener Einfahrtbereich (als Rettungszufahrt geeignet)
- vorhandene befestigte Zufahrten

Nutzungsschablone

geplante Nutzungen

a	a) Art der baulichen Nutzung	
b	c	b) Zahl der Vollgeschosse c) max. Grundfläche
d	e	d) max. Traufhöhe e) max. Firsthöhe
f	f) Dachform	

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO1: zulässige Nutzung: Garage, Lager, Heizraum, Orangerie
- SO2: zulässige Nutzung: Wohnnutzung und Ateliers für wechselnden Personenkreis mit kunstbezogenen Tätigkeiten (z.B. Kunststudenten, Künstler, Musiker)
- SO3: zulässige Nutzung: Wintergarten
- SO4: zulässige Nutzung: Kapelle

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 40 qm: Grundfläche
- z.B. II: Zahl der Vollgeschosse
- z.B. 5,0 m: Traufhöhe über Gelände
- z.B. 7,0 m: Firsthöhe über Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenzen Bestandsgebäude
- Baugrenzen geplante Gebäude
- Baugrenze für erdbedeckte Bauwerke oder Rampen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Festsetzung Nr. 4.3 (Waldfregium)) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Erhaltung: Bäume (Walnuss)
- Erhaltung: Hecken

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen
- Private Grünflächen A Parkanlage (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1)
- Private Grünflächen B Wiese (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 8 BauGB)

- Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Maßangaben in m

Gestalterische Festsetzungen

z.B. SD Dachform

SO1 Gestaltung "Heizhaus mit Atelier"
 EG: Material Fassade: Bruchstein
 DG: Gewächshaus und Atelier max. 45% der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses und Terrasse 55% Pult- oder Satteldach, überwiegend verglast

SO2 Gestaltung "Atelier auf Nebengebäude (Bestand)"
 Material Fassade: EG und Nordwestteil OG Bruchstein, angebauter Wintergarten aus nicht spiegelndem Glas mit dunklen Stützelementen; Satteldach aus Metall

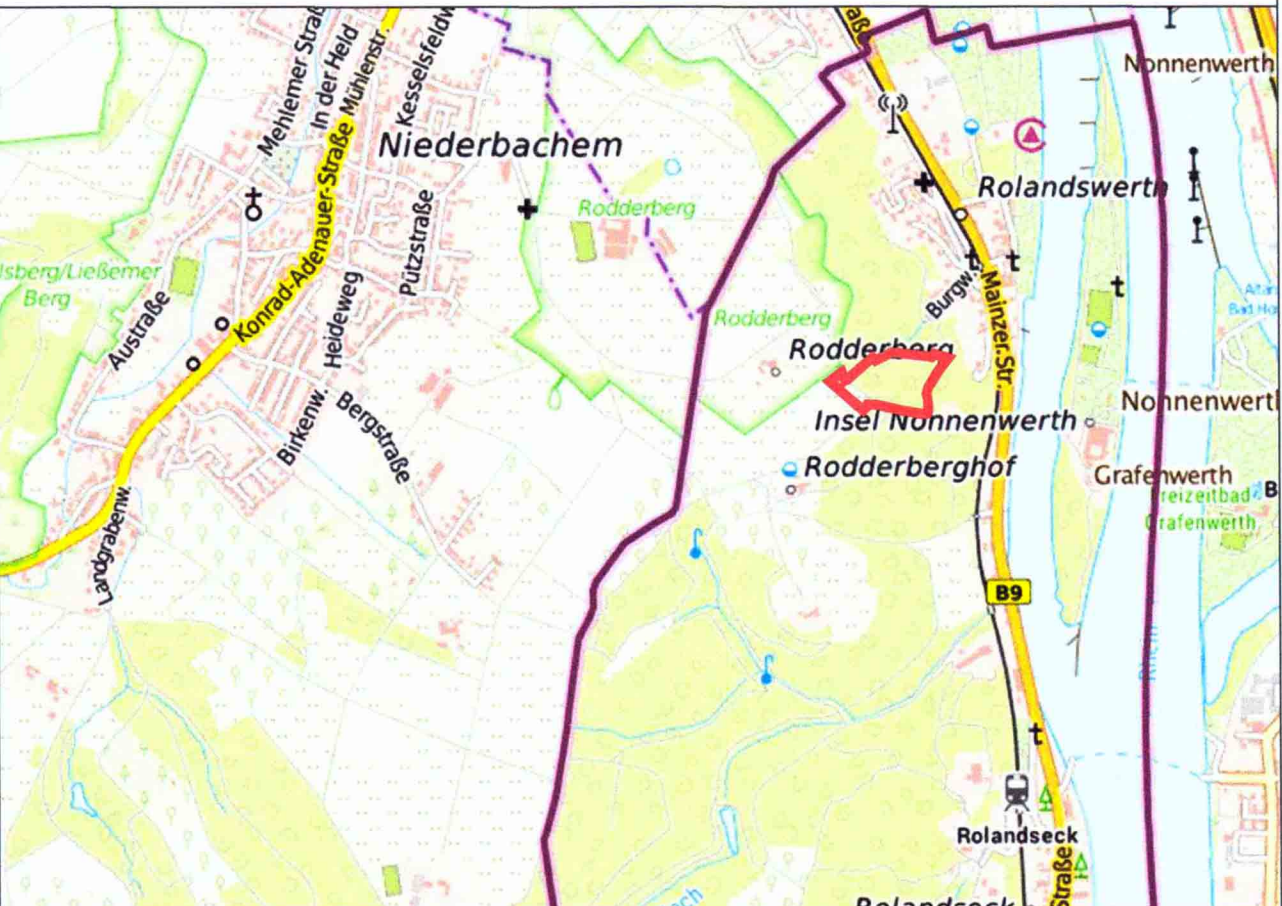
SO3 Gestaltung "Wintergarten"
 überwiegend nicht spiegelnd verglast mit dunklen Stützelementen

SO4 Gestaltung "Kapelle"
 Natürliche Materialien
 Turmaufbau ca. 1,75 m über dem Giebel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Humboldt-Turm"

Stadt	Remagen	
Gemarkung:	Rolandswerth	Flur: 5 und 10
Maßstab:	1: 1.000	

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 20.000



Satzungsexemplar	Juni 2020	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Dez. 2019	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Dez. 2018	AW
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
 56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



DATENGRUNDLAGE:
 Geobasisinformationen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation RLP, UTM (ETRS89) Aktualität der Geobasisinformationen: 07.11.2016