

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „IN DER AU“ DER STADT REMAGEN

ORTSTEIL UNKELBACH  
GEMARKUNG : UNKELBACH  
FLUR 1  
MASSTAB 1:500

### Textliche Festsetzungen

Zum Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung, in der Ortsteil Unkelbach der Stadt Remagen (Rheinland-Pfalz).

**1. Zwecksetzung**

1.1 In Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die §§ 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO ergänzend zur Anwendung zu bringen. Die Bebauung von Flächen erfolgt nur durch die in der Anlage des Bebauungsplanes festgesetzte Bebauungsart.

1.2 Die Festsetzung von Bauflächen ist Maß für die bauliche Nutzung der Flächen gemäß § 17 (1) BauNVO.

1.3 Die Festsetzung von Flächen mit besonderer Nutzung (Wohnfläche, Einfamilienhäuser) ist nur zulässig, wenn die Fläche von 0,25 ha nicht überschreitet.

**2. Bauweise, Bauformen und Bauanforderungen**

2.1 Auf den in der Planung festgesetzten „Bauflächen“ sind die Bauweisen gemäß § 13 (1) BauNVO festzusetzen.

2.2 Die Gestaltung der Gebäude ist so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und die bauliche Nutzung der Flächen verdeutlichen. Insbesondere sind die Gebäudehöhe, die Dachform und die Färbung der Gebäude zu berücksichtigen.

2.3 Die Bauweise und Bauformen sind so zu wählen, dass sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und die bauliche Nutzung der Flächen verdeutlichen.

2.4 Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und die bauliche Nutzung der Flächen verdeutlichen.

2.5 Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und die bauliche Nutzung der Flächen verdeutlichen.

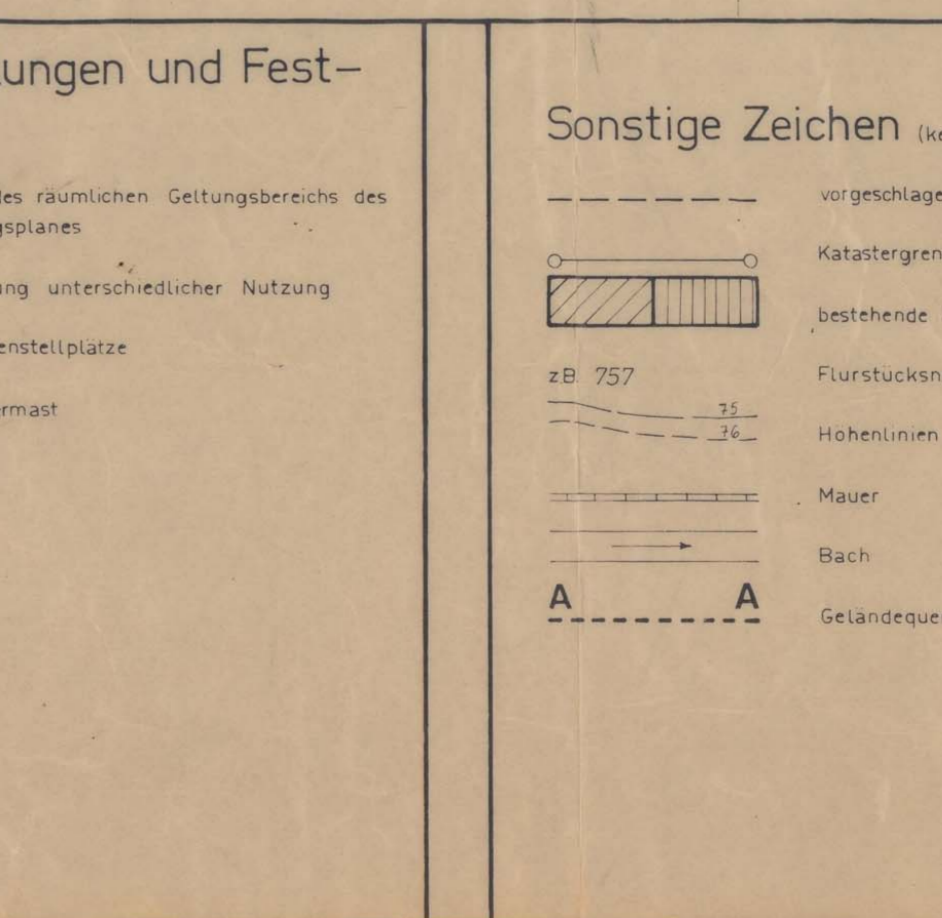
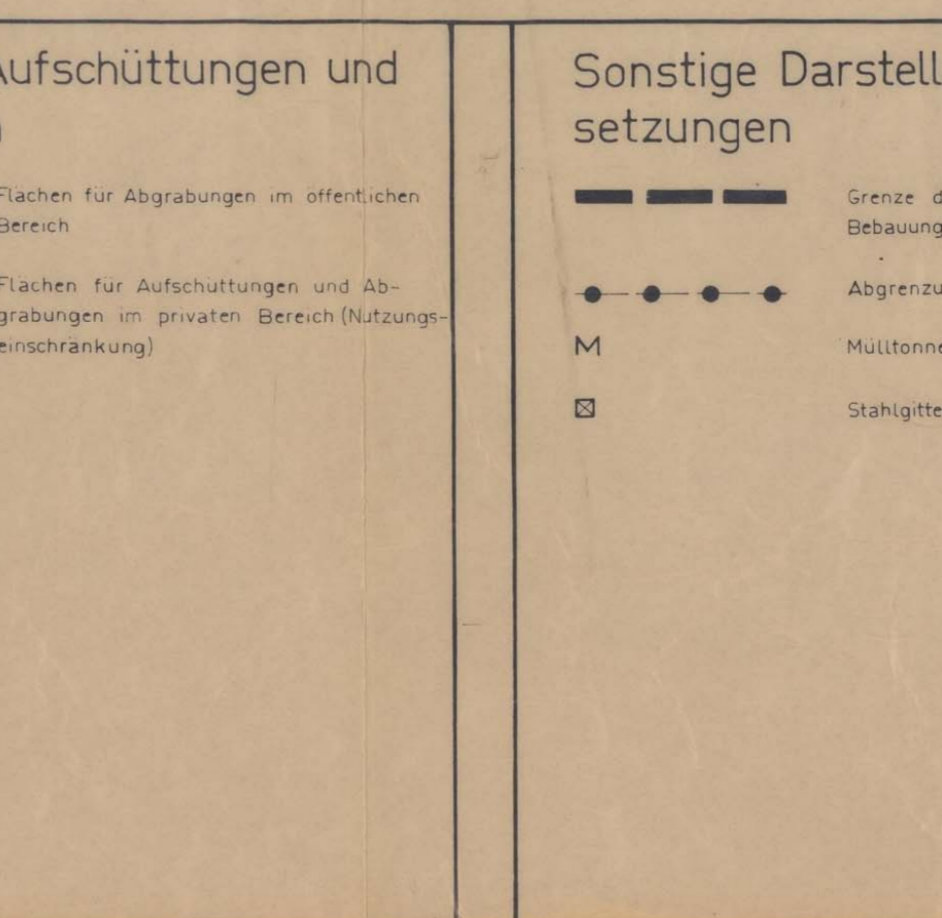
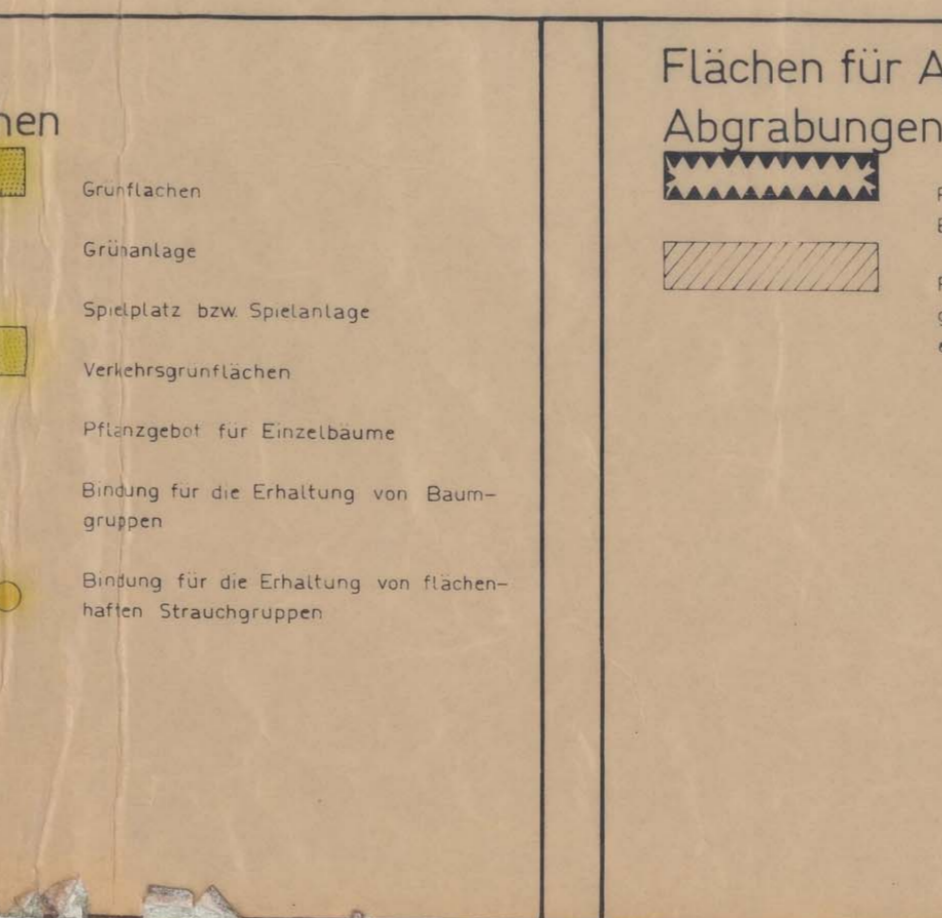
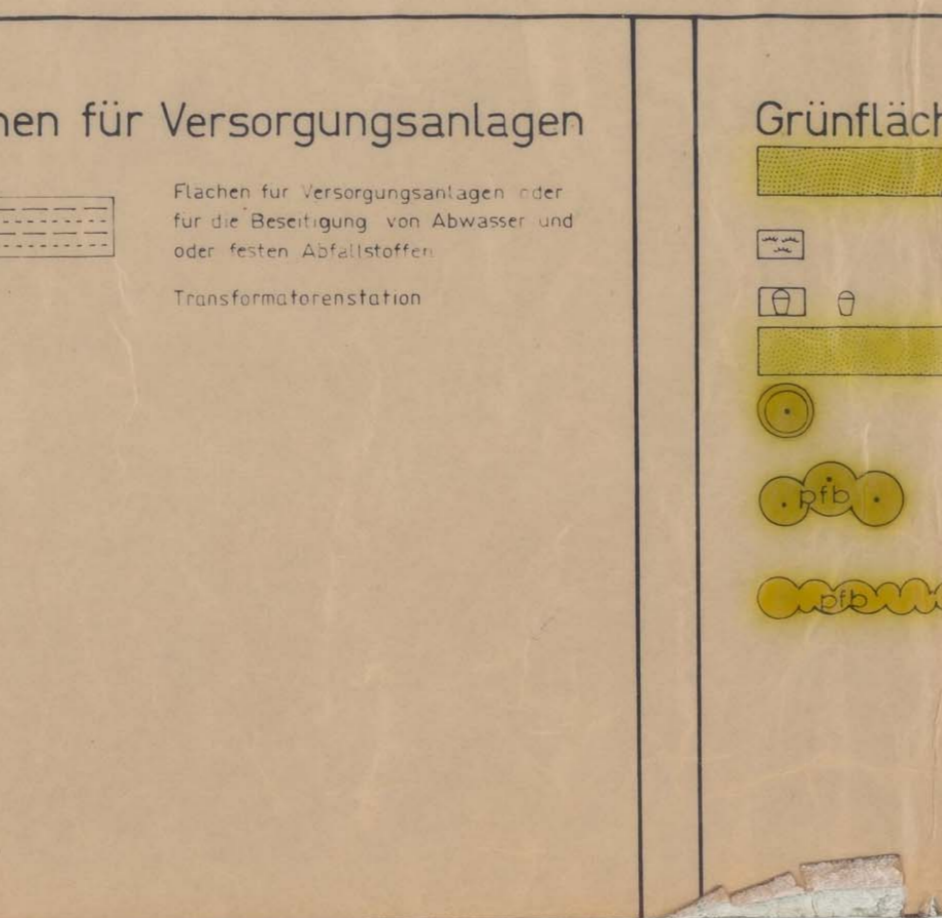
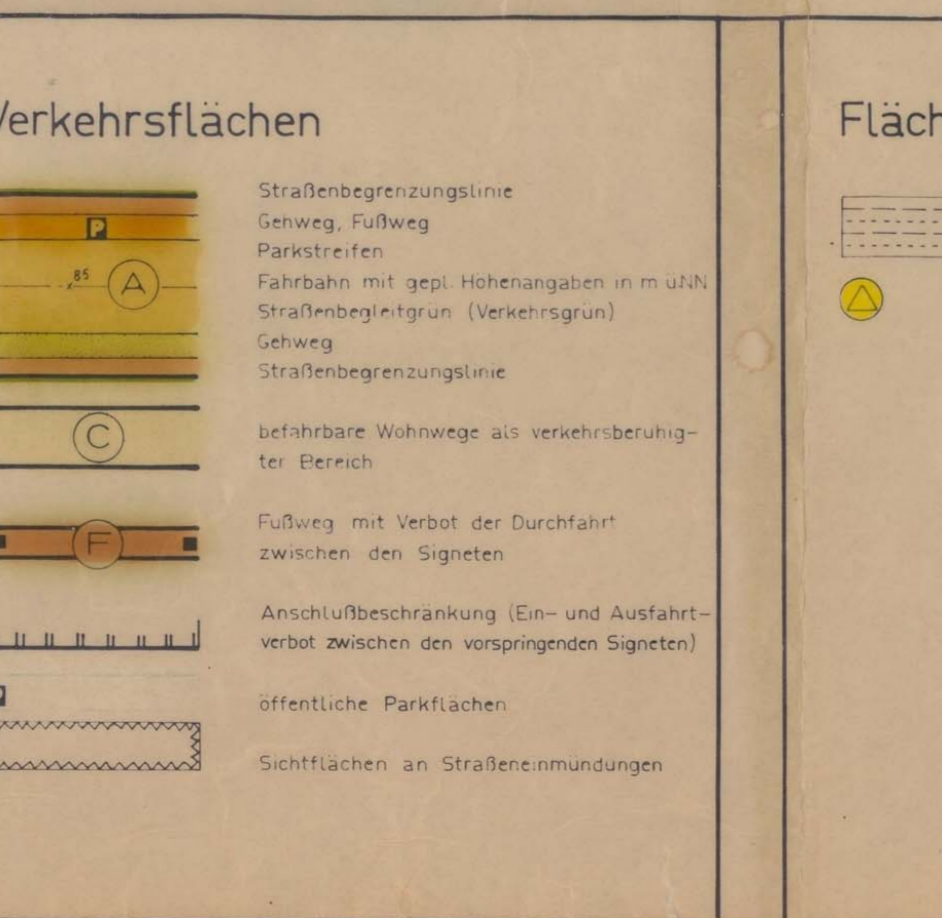
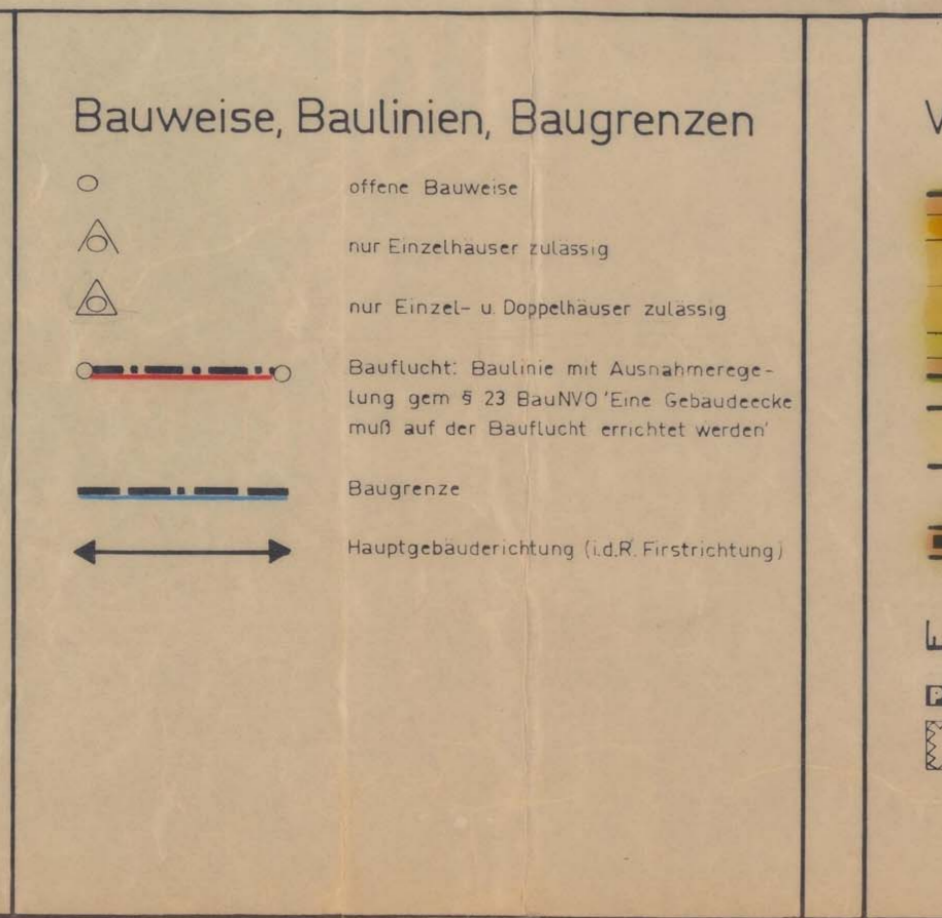
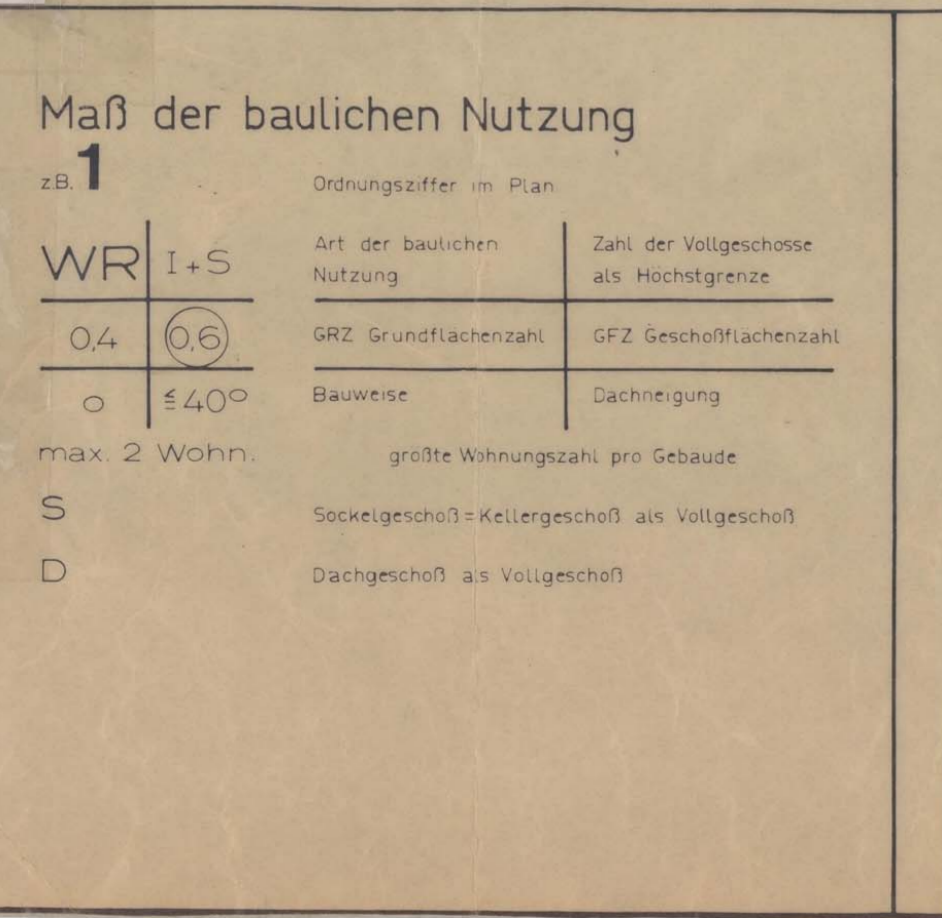
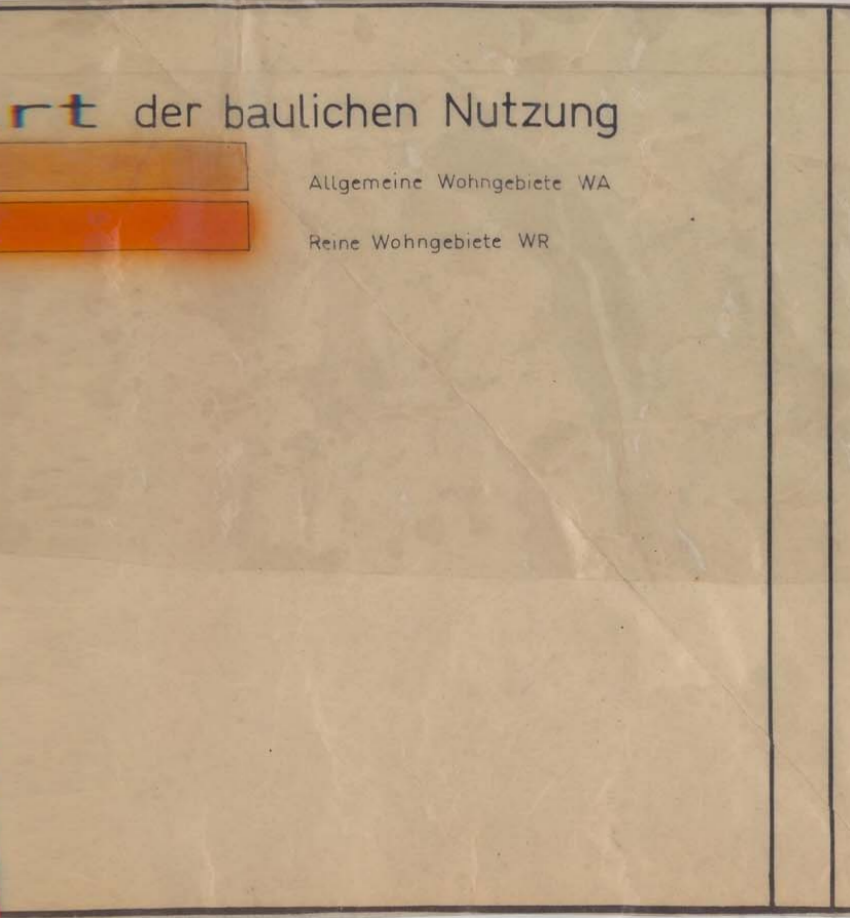
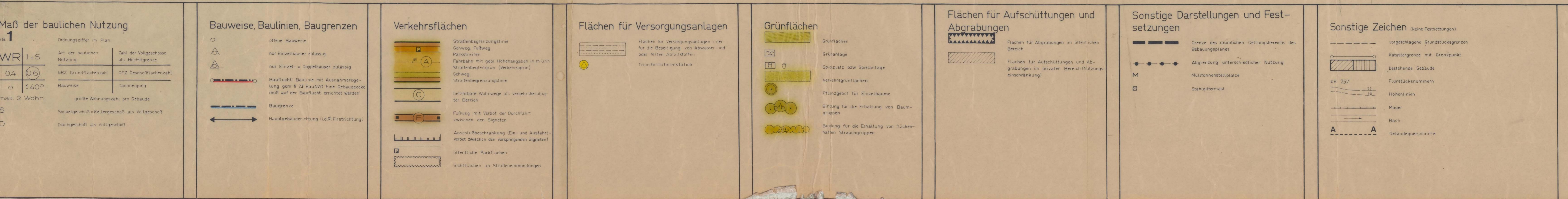
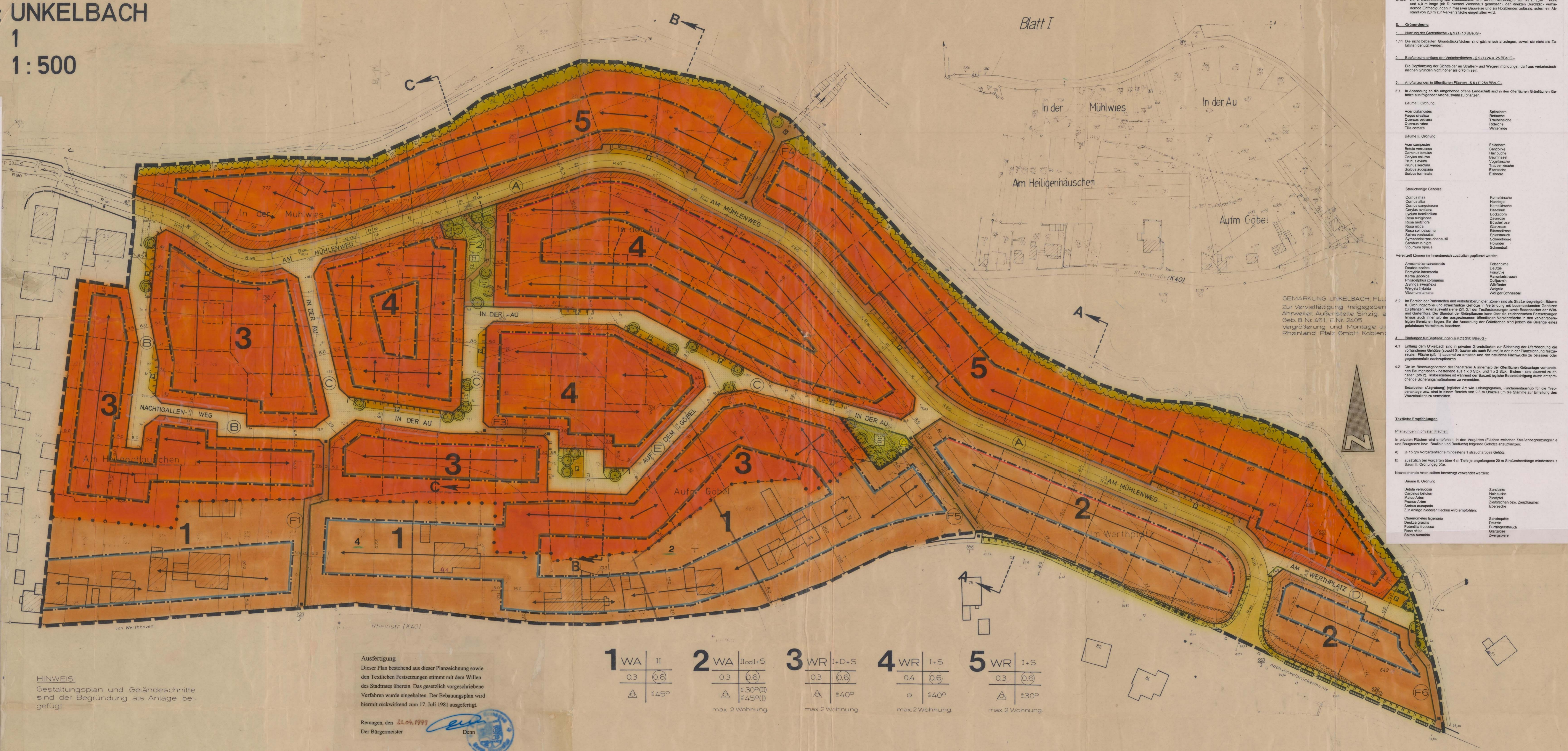
2.6 Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und die bauliche Nutzung der Flächen verdeutlichen.

2.7 Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und die bauliche Nutzung der Flächen verdeutlichen.

2.8 Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und die bauliche Nutzung der Flächen verdeutlichen.

2.9 Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und die bauliche Nutzung der Flächen verdeutlichen.

2.10 Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und die bauliche Nutzung der Flächen verdeutlichen.



### RECHTSGRUNDLAGEN

M 1:24.874 (3.30.88) und 1/2 des Bundesgesetzes vom 18.07.1981 (Blatt 1 S. 943)  
M 1/2 des Bundesgesetzes vom 18.07.1981 (Blatt 1 S. 943)  
M 1/2 des Bundesgesetzes vom 18.07.1981 (Blatt 1 S. 943)  
M 1/2 des Bundesgesetzes vom 18.07.1981 (Blatt 1 S. 943)  
M 1/2 des Bundesgesetzes vom 18.07.1981 (Blatt 1 S. 943)

### GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Datum: 20.07.1981  
2. Datum: 20.07.1981  
3. Datum: 20.07.1981  
4. Datum: 20.07.1981  
5. Datum: 20.07.1981

### LANDSCHAFTSRECHTLICHE VERFAHRENSSTUFEN

1. ANFRAGE  
2. VERFAHRENSSTUFEN  
3. VERFAHRENSSTUFEN  
4. VERFAHRENSSTUFEN  
5. VERFAHRENSSTUFEN

### LANDSCHAFTSRECHTLICHE VERFAHRENSSTUFEN

1. ANFRAGE  
2. VERFAHRENSSTUFEN  
3. VERFAHRENSSTUFEN  
4. VERFAHRENSSTUFEN  
5. VERFAHRENSSTUFEN

### LANDSCHAFTSRECHTLICHE VERFAHRENSSTUFEN

1. ANFRAGE  
2. VERFAHRENSSTUFEN  
3. VERFAHRENSSTUFEN  
4. VERFAHRENSSTUFEN  
5. VERFAHRENSSTUFEN

### LANDSCHAFTSRECHTLICHE VERFAHRENSSTUFEN

1. ANFRAGE  
2. VERFAHRENSSTUFEN  
3. VERFAHRENSSTUFEN  
4. VERFAHRENSSTUFEN  
5. VERFAHRENSSTUFEN