

Bebauungsplan 20.14/02 "Auf Fitze"

Entwurf zur Offenlage



Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung (BauN) ...
1.2 Grundflächenzahl (GRZ) ...
1.3 Grundfläche (GR) ...
1.4 Geschossflächenzahl (GFZ) ...
1.5 Geschossfläche (GF) ...
1.6 Baumassenzahl (BMZ) ...
1.7 Baumasse (BM) ...
1.8 Bauweise ...
1.9 Dachform ...
1.10 Dachneigung ...
1.11 Firsthöhe ...
1.12 Traufhöhe ...

2. Bauweise
2.1 Bauweise ...

3. Grünflächen
3.1 Grünflächen privat ...

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen
4.1 Aufschüttung ...

5. Massnahmen und Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft
5.1 Bäume Erhaltung ...
5.2 Bäume Anpflanzung ...

6. Sonstige Planzeichen
6.1 Geltungsbereich ...
6.2 Grenze unterschiedlicher Nutzung ...
6.3 Firstrichtung ...
6.4 Gehrecht zu Gunsten der Anlieger ...
6.5 Strömungsleitmauer ...
6.6 Immissionschutz ...

7. Nachbarplan
7.1 Nachbarplan ...

8. Naturschutzgebiet NSG
8.1 Naturschutzgebiet NSG ...

9. Höhenlinien, alter Damm
9.1 Höhenlinien, alter Damm ...

10. Abflussbereich
10.1 Abflussbereich Rhein ...

11. Überschwemmungsgebiet
11.1 Überschwemmungsgebiet ...

12. Bebauungsfreie Flächen
12.1 Bebauungsfreie Flächen ...

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Wohnfläche nicht überbaubar/überbaubar
- Mischgebiet nichtüberbaubar/überbaubar

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/Walmdach/Pultdach)
- Dachneigung DN
- Firsthöhe als Höchstmaß
- Traufhöhe als Höchstmaß

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ohne Einfahrtsbereich

Grünflächen

- Grünflächen privat

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen

- Aufschüttung

Massnahmen und Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

- Bäume Erhaltung
- Bäume Anpflanzung

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Firstrichtung
- Gehrecht zu Gunsten der Anlieger
- Strömungsleitmauer
- Immissionschutz

Nachrichtliche Darstellung

- Nachbarplan
- Naturschutzgebiet NSG
- Höhenlinien, alter Damm
- Abflussbereich
- Abflussbereich Rhein
- Überschwemmungsgebiet
- Bebauungsfreie Flächen

Übersichtsplan ohne Maßstab



Verfahrensleiste

Plangrundlage
Geobasisinformationen mit Zustimmung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

Aufgestellt
gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 04.08.2023

Remagen, Bürgermeister gez. Ingendahl

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger sowie der planbetreffenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wird verzichtet. (§ 13 Abs. 3 BauGB)

Öffentliche Auslegung
des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung am

Remagen, Bürgermeister gez. Ingendahl

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

Remagen, Bürgermeister gez. Ingendahl

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, Bürgermeister gez. Ingendahl

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

Remagen, Bürgermeister gez. Ingendahl

STADT REMAGEN	
Bebauungsplan 20.14/02 "Auf Fitze"	
GEMARKUNG REMAGEN FLUR 6 RAHMENKARTEN 9003A u. 9003C	
Geobasisinformationen mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz	
bearbeitet: gl gezeichnet: gl geändert am: geändert am: Bearbeitungsstand: 15.05.2025	Maßstab 1:500