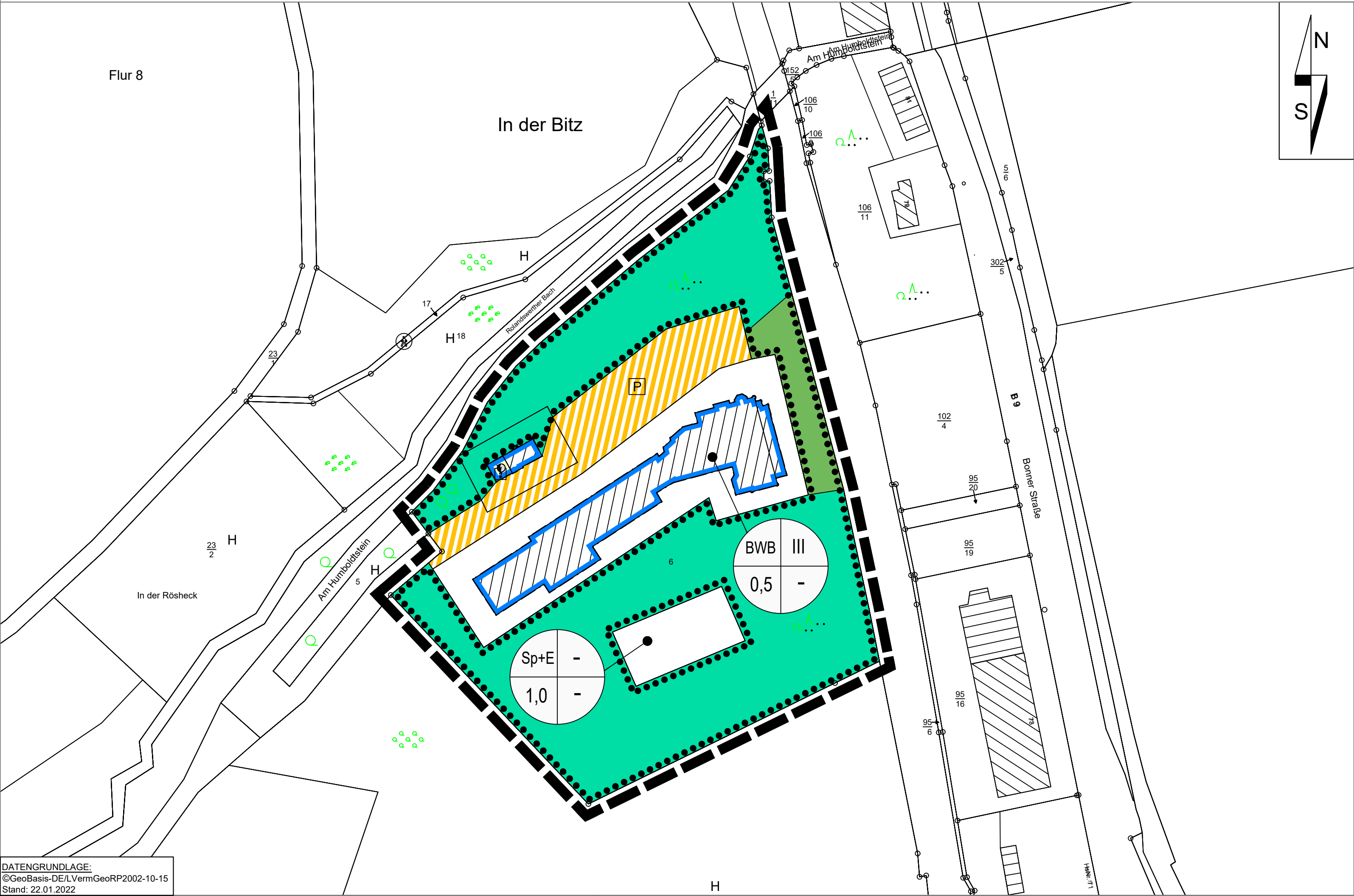


Aufstellungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 06.12.2021 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.1.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 23.11.2023 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 01.12.2023 bis 08.01.2024 bei der Stadt Remagen eingesehen werden. Mit Schreiben vom 22.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Veröffentlichung/Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.	Beschluss über den Bebauungsplan Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.	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.	Inkrafttreten Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Remagen, den	Remagen, den	Remagen, den	Remagen, den	Remagen, den	Remagen, den
(Siegel)	(Björn Ingendahl) Bürgermeister	(Björn Ingendahl) Bürgermeister	(Björn Ingendahl) Bürgermeister	(Björn Ingendahl) Bürgermeister	(Björn Ingendahl) Bürgermeister



Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage und nachrichtliche Darstellungen

6	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	vorh. Wohn- und Hauptgebäude
	vorh. Neben- und Wirtschaftsgebäude

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

a	b	a) Art der baulichen Nutzung	b) Anzahl Vollgeschosse
c	d	c) Grundflächenzahl (GRZ)	d) Geschossflächenzahl (GFZ)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

BWB	Betriebsbezogenes Wohnen + Büros
SP+E	Sportanlagen und Erholung
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,5	Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze für Gebäude

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (integriert in Gebäude)
--	---

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Private Grünflächen
--	---------------------

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Parkplatz (privat)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Wald
--	------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

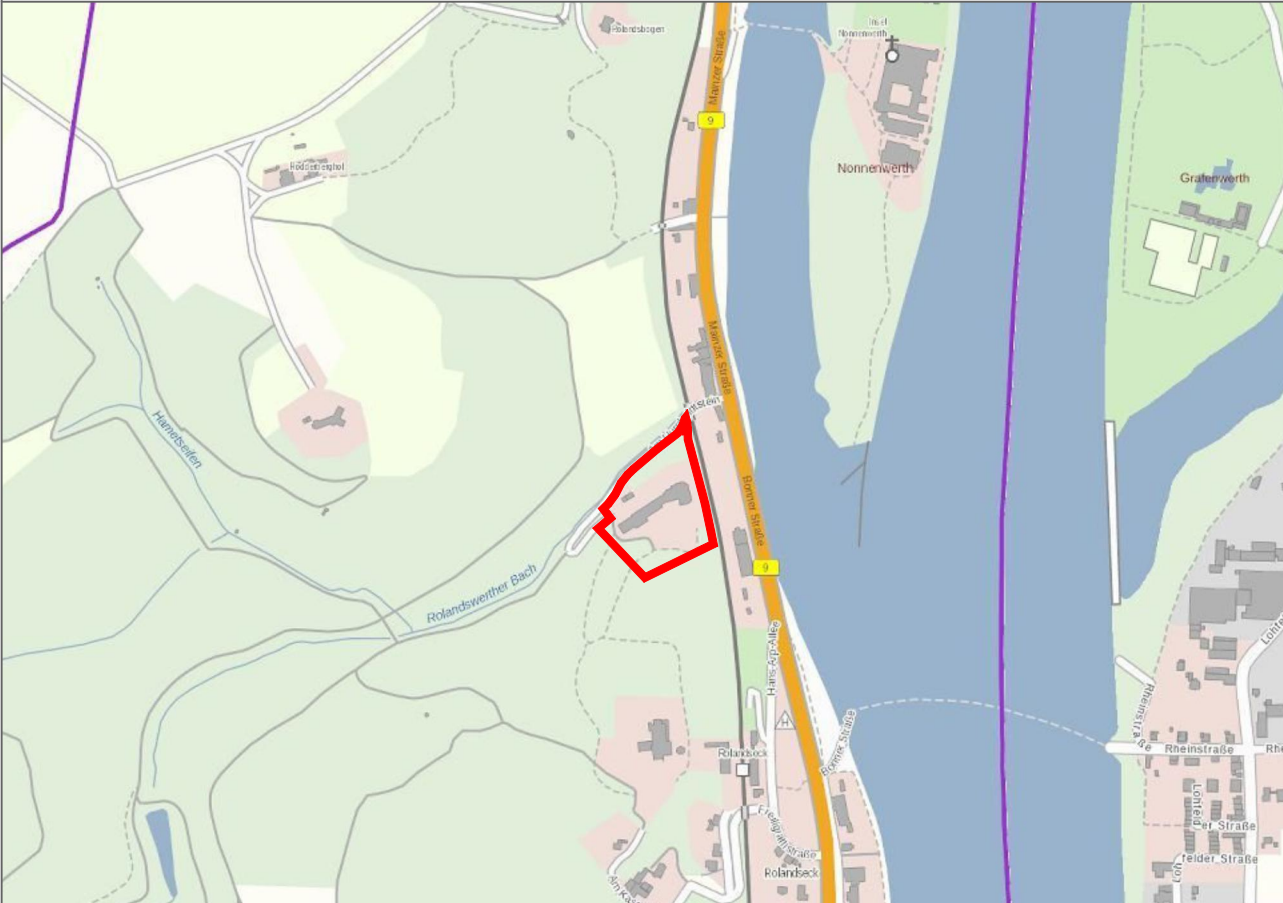
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB)
--	--

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	--

vorhabenbezogener Bebauungsplan 34.09 "Haus Humboldtstein"

Stadt	Remagen	
Gemarkung:	Oberwinter	Flur: 27
Maßstab:	1: 1.000	
Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 10.000		
		
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	April 2025	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	März 2023	MP/AW
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

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

