Aufstellungsbeschluss	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Beschluss über den Bebauungsplan	Ausfertigung	Inkrafttreten
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.	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.	Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Satzung beschlossen worden.	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.	Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebaungsplan in Kraft getreten.
Remagen, den	Remagen, den	Remagen, den	Remagen, den	Remagen, den	Remagen, den
(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister	(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister	(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister	(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister	(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister	(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister

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

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellung und Darstellungen der Kastergrundlage

- 99/2 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude
- vorhandener Wirtschaftsweg
- Turm — Beschriftung aus amtlichem Kataster

Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungen

- Humbold-Turm (Bestand) — vorhandener denkmalgeschützter Wohnturm, 1 Wohneinheit zum dauernden Aufenthalt eines Personenkreises zulässig
- Wirtschafter-Gebäude (Bestand) — vorhandenes Wirtschaftergebäude, 1 Wohneinheit für Wirtschafter (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) Art der baulichen Nutzung
b) Zahl der Vollgeschosse — c) max. Grundfläche
d) max. Traufhöhe — e) max. Firsthöhe
f) Dachform

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

- Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Kultur und Soziales" (§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 Vollgeschoss
- 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 (Waldrefugium)) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Erhaltung: Bäume (Walnuss)

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. 6 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)
- 10,0 — Maßangaben in m

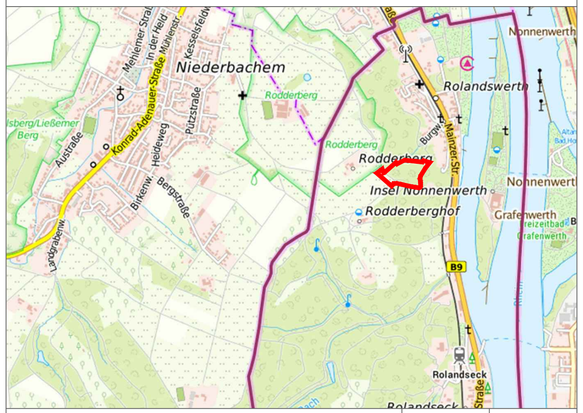
Gestalterische Festsetzungen

- 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



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 PartGmbB
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender — Dipl.-Ing. A. Weber
Brohltalstraße 10, 56656 Brohl-Lützing
Tel.: 02633/4562-0 Fax: 02633/456277
E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:_Projekte\2311_Humboldt-Turm_Remagen-Rolandswerth\BP_plan\2311_BP.dwg 0,78 qm