

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 21.05.2019 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Remagen, den

(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

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

Remagen, den

(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 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom bis bei der Stadt Remagen eingesehen werden. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Remagen, den

(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

(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 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.

Remagen, den

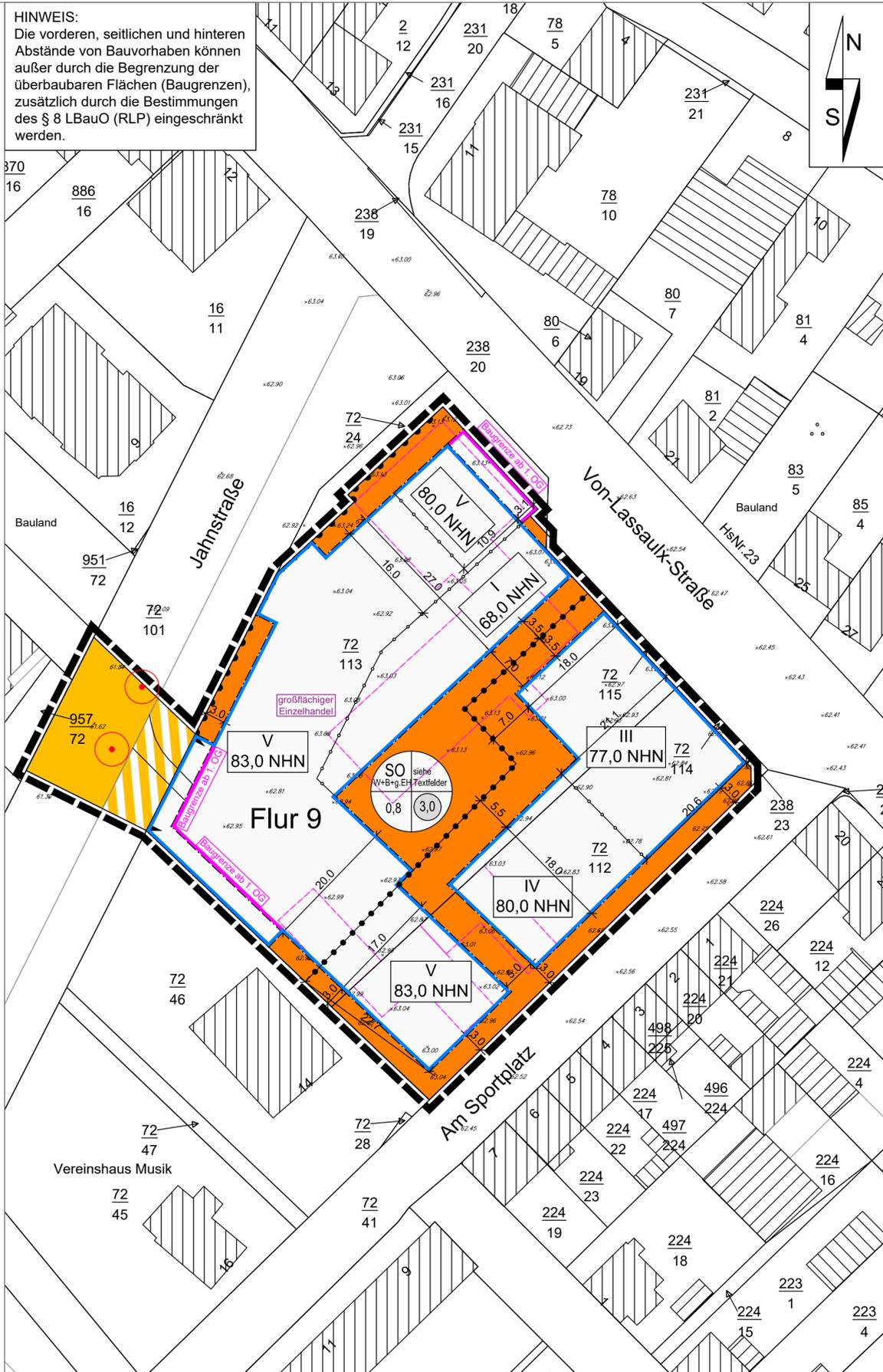
(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Remagen, den

(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister



- Zeichenerklärung**
Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage
- Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
 - vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude
 - abzureißendes Gebäude
 - Bestandshöhe im Höhensystem NHN, gemessen mit GPS/GNSS, zusätzlich ausgeglichen
 - Bäume im öffentlichen Straßenraum (2 Linden), die zum Bau der Zufahrt entfallen müssen

- Zeichnerische Festsetzungen**
Füllschema der Nutzungsschablone
- | | | | |
|---|---|------------------------------|------------------------------|
| a | b | a) Art der baulichen Nutzung | b) Zahl der Vollgeschosse |
| c | d | c) Grundflächenzahl (GRZ) | d) Geschossflächenzahl (GFZ) |

- Art der baulichen Nutzung**
 (§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- SO: Sonstige Sondergebiete
 Zweckbestimmung: Wohnen, Büro und großflächiger Einzelhandel Nahversorgung (§ 11 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
- z.B. 0,7: Grundflächenzahl
 - z.B. (3,0): Geschossflächenzahl
 - z.B. V: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, kein Staffelgeschoss zulässig (Konkretisierung durch Eintragung innerhalb der Baugrenzen)
 - z.B. IV+: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, Staffelgeschoss zulässig (Gestalterische Festsetzung)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze Erdgeschoss
 - Baugrenze ab 1. Obergeschoss

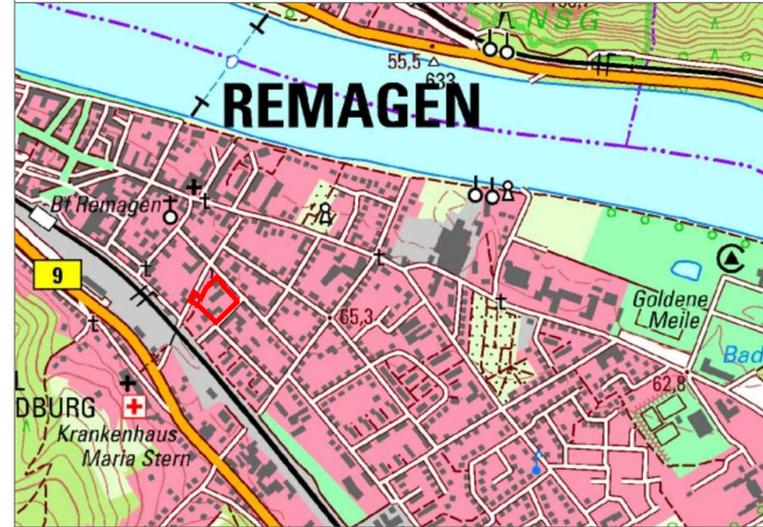
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Gehweg

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1) (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Bemaßung

Bebauungsplan "Jahnstraße" 1. Änderung

Stadt:	Remagen
Gemarkung:	Remagen Flur: 9
Maßstab:	1:500



Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Sep. 2020	AW
Gehört zur Erstberatung in den Gremien	20.04.2020	AW
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

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