

Bebauungsplan Nr. 50.08/00

"Campingplatz Siebengebirgsblick"

der Stadt Remagen



Textfestsetzungen

Stadt: Remagen
Gemarkung: Rolandswerth
Flur: 2

Planfassung für die Verfahren gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: August 2021

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



„Campingplatz Siebengebirgsblick“, Stadt Remagen

August 2021

Stadt:	Remagen		
Gemarkung:	Rolandswerth	Flur:	2

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Remagen, Bachstraße 7 in 53424 Remagen, während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.2 Überbaubare Fläche	1
1.3 Zahl der Stellplätze und Garagen.....	1
2 Grünordnerische Festsetzungen	1
3 Hinweise	2
3.1 Hochwasser	2
3.2 Baugrund und Bodenschutz	2
3.3 Hinweise zum Artenschutz	2
3.4 Flächenbefestigung	2

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiete, die der Erholung dienen & sonstige Sondergebiete

§ 10 Abs. 2 und § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO, § 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Für die Sondergebiete werden die Zweckbestimmungen „Campingplatz“ und „Biergarten“ festgesetzt.

Campingplatz:

Innerhalb des Sondergebietes „Campingplatz“ sind zulässig:

- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere jederzeit bewegliche Unterkünfte
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke
- Anlagen für die Platzverwaltung
- Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes
- Innerhalb der überbaubaren Flächen sind Sanitärgebäude zulässig

Biergarten:

Innerhalb des Sondergebietes „Biergarten“ sind zulässig:

- Nicht ortsfest Gastronomie (z.B. Küchenwagen, abbaubare Theke, Bierzelt)
- Außengastronomische Anlagen
- Anlagen für die Platzverwaltung

1.2 Überbaubare Fläche

Die überbaubare Fläche innerhalb des Sondergebietes gilt für Sanitärgebäude mit einer Erdgeschossfußbodenhöhe von xx m NHN.

Unterhalb einer Höhe von xx m NHN sind bis zu 6 Stützen mit einer Grundfläche von jeweils 0,25 m² zulässig.

1.3 Zahl der Stellplätze und Garagen

Es gilt die jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Stellplatzsatzung der Stadt.

2 Grünordnerische Festsetzungen

Wird nach Vorlage der faunistischen Untersuchungen ergänzt.

3 Hinweise

3.1 Hochwasser

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Abgrenzung gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes des Rheins. Die Rechtsverordnung ist zu beachten.

3.2 Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

3.3 Hinweise zum Artenschutz

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

3.4 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Stellflächen usw. sollen bei Neuanlage ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Remagen, den

(Björn Ingendahl)
Bürgermeister