

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

„Ortskern Oberwinter“

der Stadt Remagen



Stadt:	Remagen
Gemarkung:	Oberwinter
Fluren:	9, 12

Planfassung für die Verfahren gem. § 13 BauGB

- Fassung nach Sitzung Ortsbeirat Oberwinter am 15.07.2015 -

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter

Dipl.Ing. (FH) M. Faßbender

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/457277

E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de
Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de



Stand: Juni 2015 ... 2015

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998 S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005 S. 387), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 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. Mai 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. 2013 S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), 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. 1977 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 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 54), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), letztgültige Fassung

Ausfertigungsbestätigung

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB offengelegen hat und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Rates war, übereinstimmt.

Remagen, den

- Bürgermeister -

Gliederung:

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1.1	Art der baulichen Nutzung	4
1.1.1	Mischgebiet „MI“	4
1.1.2	Fläche für Gemeinbedarf: „Kirchen und soziale Zwecke“	4
1.1.3	Gemeinbedarfsfläche „Kinder“	4
1.1.4	Gemeinbedarfsfläche „Verwaltung“	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung	5
1.2.1	Zahl der Vollgeschosse im Mischgebiet „MI“	5
2.	Gestalterische Festsetzungen.....	5
2.1	Gestaltung der Geschosse	5
2.2	Dachgestaltung.....	6
2.2.1	Dachform.....	6
2.2.2	Dacheindeckung.....	6
2.2.3	Dachneigung / Dachüberstand	7
2.2.4	Zwerchhäuser.....	7
2.2.5	Dachgauben.....	7
2.3	Fassaden, Außenwände	8
2.4	Fenster, Türen, Tore	8
2.5	Einfriedungen, Balkonbrüstungen	9
2.6	Werbeanlagen	9
2.7	Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen	11
3.	Landschaftsplanerische Festsetzungen	12
3.1	Im Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke	12
3.2	Begrünung von Stellplatzanlagen.....	12
4.	Landschaftsplanerische Hinweise	13
5.	Allgemeine Hinweise.....	13

Anlagen: 1. Schemaskizzen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Mischgebiet „MI“

Die in der Planzeichnung mit „MI“ gekennzeichneten Flächen werden als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes die gemäß § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen

- Vergnügsstätten

nicht zulässig.

1.1.2 Fläche für Gemeinbedarf: „Kirchen und soziale Zwecke“

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Fläche für Gemeinbedarf dient der Errichtung und dem Betrieb von

- Einrichtungen und Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke.

Ausnahmsweise ist die Errichtung von Wohnungen zulässig, wenn sie dem Hauptnutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche in ihrer Grundfläche untergeordnet sind.

1.1.3 Gemeinbedarfsfläche „Kinder“

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Fläche für Gemeinbedarf „Kinder“ dient der Errichtung und dem Betrieb von

- Einrichtungen und Anlagen zur Betreuung und Versorgung von Heranwachsenden

Ausnahmsweise ist die Errichtung von Wohnungen zulässig, wenn sie dem Hauptnutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche in ihrer Grundfläche untergeordnet sind.

1.1.4 Gemeinbedarfsfläche „Verwaltung“

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Fläche für Gemeinbedarf „Verwaltung“ dient der Errichtung und dem Betrieb von

- Einrichtungen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Einrichtungen und Anlagen der Verwaltung

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse im Mischgebiet „MI“

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9a BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

Für das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO die Zahl der Vollgeschosse mit max. III bestimmt.

Auf die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 2.1 wird verwiesen.

2. Gestalterische Festsetzungen

(gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Hinweis:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich unter Denkmalschutz stehende Einzelgebäude sowie Gesamtanlagen. Die Einzelheiten der äußeren Gebäudegestaltung sind daher bei

- *baulichen (Erhaltungs-) Maßnahmen an dem ausgewiesenen Kulturdenkmal selbst*
- *Neubaumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Denkmals*

grundsätzlich mit der zuständigen (Unteren) Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Der Genehmigungsvorbehalt nach § 13 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist zu beachten.

2.1 Gestaltung der Geschosse

Ab dem zweiten Geschoss sind alle darüber liegenden Geschosse wie ein Dachgeschoss (unter Dachschrägen) zu gestalten.

Gebäude mit flachgeneigten Dächern (< 25°), Flachdächern oder einseitigen Pultdächern, bei denen mehr als zwei Geschosse im aufgehenden Mauerwerk in Erscheinung treten, sind nur in Verbindung mit Staffelgeschossen zulässig.

Hierbei muss die Wand des Staffelgeschosses gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses um mind. 1,5 m zurückspringen (siehe Gestaltungsbeispiele in Anhang 1).

Die Maßgaben zur Dachgestaltung (Tz. 2.2) sind zu beachten.

2.2 Dachgestaltung

2.2.1 Dachform

Für Wohn- und Hauptgebäude sind ausschließlich geneigte Dächer in Form von

- Satteldächern
- Mansarddächern
- Walmdächern
- Versetzten Pultdächern (als Abwandlung des traditionellen Satteldaches) zulässig.

Das maximale Versatzmaß bei versetzten Pultdächern beträgt 1,20 m.

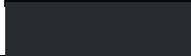
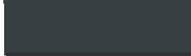
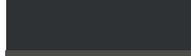
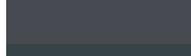
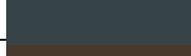
Für Haupt- und Wohngebäude, die nicht vom öffentlichen **Verkehrsraum** aus einsehbar sind, können ausnahmsweise Flachdächer oder flach geneigte Dächer (< 25°) zugelassen werden.

Für Nebengebäude, die nicht vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, sind auch Pult- und Flachdächer zulässig.

Die Maßgaben der Tz. 2.1 sind zu beachten.

2.2.2 Dacheindeckung

Die geneigten Dächer sind mit dunklen, kleinformatigen, nicht glänzenden oder spiegelnden Materialien (z.B. Dachziegel, Natur- bzw. Kunstschiefer) einzudecken. Die Farben der Dacheindeckungsmaterialien müssen folgenden RAL-Farben entsprechen:

Grundfarbe	RAL-Nummern	
schwarz	9004 Signalschwarz	
	9005 Tiefschwarz	
	9011 Graphitschwarz	
grau	7013 Braungrau	
	7015 Schiefergrau	
	7016 Anthrazitgrau	
	7021 Schwarzgrau	
	7022 Umbragrau	
	7023 Betongrau	
	7024 Graphitgrau	
	7026 Granitgrau	
braun	8014 Sepiabraun	
	8019 Graubraun	

	8022 Schwarzbraun	
--	-------------------	--

Es sind auch Eindeckungsmaterialien ohne RAL-Nummer-Kennzeichnung zulässig, sofern sie dem Erscheinen nach den aufgelisteten Farbtönen entsprechen.

Ausnahmsweise können für untergeordnete Teile am Dach auch Zinkblech oder Kupfereindeckungen zugelassen werden. Gewellte Dachelemente sind nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, soweit diese Anlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach errichtet werden und die Anlagen Bezug zu den Fassadenfenstern des Gebäudes aufnehmen.

Garagen sind, soweit sie vom öffentlichen **Verkehrsraum** aus sichtbar sind, grundsätzlich mit geneigten Dächern oder begrünten Flachdächern auszubilden.

2.2.3 Dachneigung / Dachüberstand

Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

Die zulässige Dachneigung für Wohn- und Hauptgebäude beträgt im gesamten Plangebiet

- für Satteldächer, versetzte Pultdächer, Walmdächer: 35°- 55°
- für Mansarddächer: DN 1: 65°-80° / DN 2: 15°-30°

Dachüberstände sind giebel- und traufseitig bis zu max. 0,5 m zulässig.

Auf die Schemaskizze in der Anlage 1 wird verwiesen.

2.2.4 Zwerchhäuser

Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauf-
länge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 5,0 m betragen.

2.2.5 Dachgauben

Zur Belichtung des Dachraumes sind Gauben mit Sattel- oder Walmdach sowie Giebelgauben, Spitzgauben und Schleppgauben und Hochformat-Dachflächenfenster zulässig. Die einmal gewählte Gaubenform ist an einem Gebäude für alle Gauben einzuhalten.

Die Breite der Dachgauben darf einzeln nicht mehr als 2,50 m betragen. In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten einschließlich der Breite von Zwerchhäusern max. 2/3 der zugehörigen Trauf-
länge einnehmen. Mehrere Dachflächenfenster oder Dachgauben auf einer Dach-

fläche müssen reihenweise in einer Höhe angeordnet werden.

Der Abstand von Dachflächenfenstern, Dachaufbauten und Zwerchhäusern zu Giebelwänden, Ortgang, Graten und Kehlen muss mind. 1,25 m betragen. Dieser Abstand ist auch zwischen den Dachgauben und Zwerchhäusern einzuhalten.

Der Abstand von Dachflächenfenstern und Dachaufbauten zum First muss mind. 1,0 m, in der Dachneigung gemessen, betragen.

Dacheinschnitte sind nur auf den der dem öffentlichen Straßenraum der jeweiligen Erschließungsstraße abgewandten und von dort nicht einsehbaren Dachseiten zulässig.

2.3 Fassaden, Außenwände

Gestaltung und Farbe der Außenwände müssen so gewählt werden, dass sie dem ursprünglichen Charakter des Hauses entsprechen und sich in das Ortsbild einpassen.

Vorhandene, für das Ortsbild charakteristische Werksteinfassaden aus Basaltlava, Tuff oder Sandstein sowie Fassaden aus Backstein oder Sichtfachwerk sind zu erhalten. Sie dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden. **Gleiches gilt für Fassadengliederungs- und -schmuckelemente, wie beispielsweise Gesimse Bänder, Gewände, Inschriften, Wappen.**

Bei der Gestaltung von Außenwänden, die nicht zu Fachwerkhäusern gehören, sind Ton- in Ton verfertigte Natursteinwände, glatt verputzte Wände, Sanierputz, Wandverkleidungen aus Naturschiefer oder anthrazitfarbiger Kunstschiefer gestattet.

Die Verwendung von Kunststoffverkleidungen, Zementplatten, Strukturputz, Mosaiksteinchen, Glasbausteinen und polierten oder glänzenden Baustoffen wie Edelstahl, Fliesen und emaillierte Fassadenelemente sind nicht zulässig. Des Weiteren sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke unzulässig.

Gebäudesockel dürfen in Naturstein, mit Natursteinverkleidung oder glatt verputzt in weißer bis anthrazitfarbener Farbe ausgeführt werden.

Innerhalb des Plangebietes ist **entlang** der **Hauptstraße** im Erdgeschoss straßenseitig je Gebäude max. eine Durchfahrt oder max. eine gebäudeintegrierte Garage mit einer Breite von max. 3,50 m zulässig.

2.4 Fenster, Türen, Tore

Es sind ausschließlich stehende Fensterformate (im Hochformat) zulässig. Das Verhältnis von Höhe zur Breite muss mindestens 1,2 : 1,0 betragen.

Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Rolläden sind nur zulässig, wenn die Rolladenkästen wie auch die Führung in der Fassade nicht sichtbar sind.

Schaufenster, die eine lichte Glasbreite der Einzelscheiben von 2,00 m überschreiten, sind nicht zulässig.

Türen und Tore sind in Material, Gestaltung und Farbgebung dem Gebäude und seiner näheren Umgebung anzupassen. Malereien auf Garagentoren sind nicht erlaubt.

2.5 Einfriedungen, Balkonbrüstungen

An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Grundstückseinfriedungen bebauter Grundstücke sind nur als verputzte Mauern, Sichtmauerwerk oder Zäune aus Holz, Eisen oder Stahl oder als Kombination der o.g. Materialien auszuführen. Holz- und Metallzäune sind aus senkrechten Elementen zu erstellen. Ebenfalls zulässig sind Einfriedungen in Form von Hecken.

Sichtbetonmauern sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

Balkonbrüstungen an Fassaden, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, sind nur mit senkrechter Teilung zulässig.

2.6 Werbeanlagen

Alle Werbeanlagen und Automaten haben sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der maßstäblichen Gliederung der Hausfassade unterzuordnen und einzufügen. Architekturteile wie Gesimse, Bänder, Gewände etc. dürfen von Werbeanlagen und Automaten nicht verdeckt werden.

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung und auf der der Geschäftsstraße zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reichen; ihre Höhe darf 60 cm nicht überschreiten. Sie dürfen die Breite der Schaufenster und Eingangstüren nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m von den seitlichen Hausenden einhalten.

Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben oder als zusammengesetzte Schriftzüge zulässig, die ~~eigenbeleuchtet, hinterleuchtet oder~~ angestrahlt werden können.

Ausleger sind nur als Flachtransparente ~~,die angestrahlt werden~~ zulässig. Ihre Größe darf eine Höhe von 120 cm und eine Breite von 80 cm nicht überschreiten. Ausleger dürfen nur bis zur halben Höhe des ersten Obergeschossfensters am Gebäude angebracht werden.

Bei hinterleuchteten Werbeflächen und Auslegern dürfen lediglich die dekupierten (ausgeschnittenen oder durchgesteckten) Schriftzeichen leuchteten, nicht jedoch der Untergrund.
Selbstleuchtende Anlagen sind unzulässig.

Unzulässig sind:

1. Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht

Werbeanlagen mit grellen Farbtönen (oder vergleichbar):

Grundfarbe	RAL-Nummern	
Gelb	RAL 1026 Leuchtgelb	
orange	RAL 2005 Leuchtorange	
	RAL 2007 Leuchthellorange	
rot	RAL 3024 Leuchtröt	
	RAL 3026 Leuchthellrot	
violett	RAL 4003 Erikaviolett	
	RAL 4006 Verkehrspurpur	
	RAL 4008 Signalviolett	
	RAL 4010 Telemagenta	
blau	RAL 5002 Ultramarinblau	
	RAL 5005 Signalblau	
	RAL 5015 Himmelblau	
	RAL 5021 Wasserblau	
	RAL 5022 Nachtblau	
grün	RAL 6018 Gelbgrün	

2. Werbeanlagen an Schaufenstern (Bemalungen, Beklebungen), wenn diese mehr als 20 % der Schaufensterfläche bedecken.

~~Auf die Erläuterungen unter Pkt. der Begründung wird verwiesen.~~

2.7 **Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen**

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie Wellblechgaragen, Containerbauten usw. sind unzulässig.

Hinweis:

Ungeachtet der getroffenen gestalterischen Festsetzungen gilt für alle im Plangebiet vorhandenen Gebäude der Bestandsschutz.

3. Landschaftsplanerische Festsetzungen

(gem. BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Im Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

(§ 8 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Im gesamten Plangebiet sind nicht überbaute Grundstücksflächen, welche nicht hauswirtschaftlich genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für betrieblich genutzte Grundstücke gilt dies, soweit die betrieblichen Belange es zulassen.

Hinweis

Für private Zuwege und Zufahrten sollten folgende Materialien (oder vergleichbare) verwendet werden, um eine vollständige Versiegelung zu vermeiden:

- Schotterrasen,
- Spurbahnweg mit Grassteinen,
- Splitt- und Kiesschüttungen,

Natur- oder Betonsteinpflaster mit 1 cm Fugenraum verlegt, der mit Sand oder Feinsplitt zu schließen ist.

3.2 Begrünung von Stellplatzanlagen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Für jeweils fünf Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Pro Baum ist eine offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche von mindestens 6 m² vorzuhalten. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen. Jeder Baum im Bereich von Stellplätzen ist mit einem Anprallschutz zu versehen.

Vorschläge / Pflanzliste:

Acer platanoides	Spitzahorn i.S.
Corylus colurna	Baumhasel
Ginkgo biloba	Ginkgo
Gleditsia triacanthos	Christusdorn i.S.
Pyrus calleryana	Chinesische Wildbirne
Pyrus communis	Wildbirne i.S.
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia europaea	Holländische Linde
Quercus palustris	Sumpfeiche

4. **Landschaftsplanerische Hinweise**

Beseitigung von Bäumen und Gebüsch

Die Beseitigung von Baumbestand ist lediglich in der Zeit vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres zulässig.

Auf die Vorschriften des Arten- und Naturschutzes in den §§ 37 BNatSchG ff. wird verwiesen.

~~Die Freimachung der Baufelder von Baumbestand darf damit ausschließlich außerhalb der Brutsaison erfolgen.~~

Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau-, Unterhaltungs- und ggfls. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Demnach ist der Oberboden sorgsam zu behandeln. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend DIN 18915, Blatt 2 abzuschleppen und fachgerecht in Erdmieten bis zum Wiedereinbau zwischenzulagern. Nach Beendigung des jeweiligen Vorhabens sollte der Oberboden wieder zur Andeckung im Bereich von Vegetationsflächen verwendet werden. Etwaige Überschussmassen sind einer adäquaten Folgenutzung zuzuführen.

Nutzung und Versickerung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

Überschüssiges unbelastetes Niederschlagswasser sollte über die belebte Bodenzone breitflächig versickern, sofern die standörtlichen Bedingungen dies zulassen.

Minderung von Flächenversiegelung und ihren Auswirkungen

Es wird empfohlen, oberirdische Stellplätze und Hofflächen mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Porenpflaster) auszuführen, sofern nicht andere Rechtsvorschriften die Verwendung versiegelnder Beläge vorschreiben.

5. **Allgemeine Hinweise**

Überschwemmungsgebiet des Rheins

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) alle Geländeänderungen und jegliche baulichen Anlagen in-

nerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes einer vorherigen Ausnahmegenehmigung durch die Obere Wasserbehörde bedürfen. Dies gilt auch dann, wenn keine Baugenehmigung nach der Landesbauordnung zu erteilen ist.

Auf die Ausführungen unter Pkt. 3.0 der Begründung (Hochwasserschutz) wird verwiesen.

Denkmalschutzgesetz

Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz frühzeitig zu melden.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054, DIN EN-1 und -2) zu berücksichtigen.

Satzungen der Stadt Remagen

Auf dem Gebiet der Stadt Remagen geltenden insbesondere die Vorschriften der

- Baumschutzsatzung, die alle Bäume außerhalb des Waldes mit einem Stammumfang von 80 cm gemessen in 1 m Höhe schützt,
- der Stellplatzsatzung, die die Anzahl notwendiger Stellplätze bei Gebäuden mit Wohnungen regelt

Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Maßstab, Maße und Daten der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit sie nicht als unverbindliche Planzeichnung gekennzeichnet sind.

Sind keine Maße im Plan enthalten, so sind die Strecken maßstäblich bis jeweils zur Mitte der Punkte oder der Linie zu ermitteln und auf volle 5 Dezimale aufzurunden.

Remagen, im Juni ... 2015

Anlagen: 1. Schemaskizze

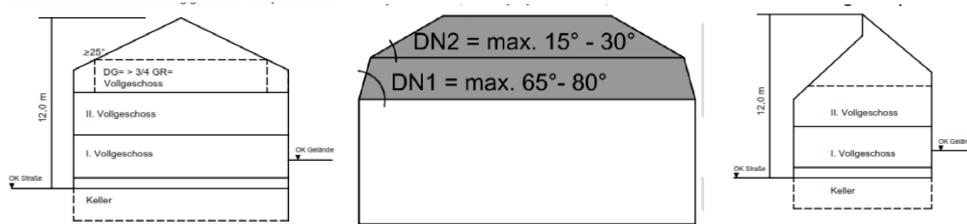
Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Remagen, Bachstraße 2, 53424 Remagen, während der Dienststunden eingesehen werden.

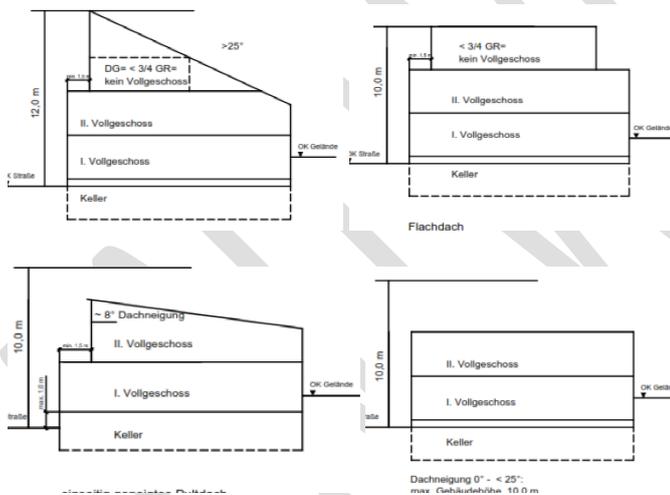
Anlage 1: Schemaskizzen

Dachformen

- regelmäßig zulässig:



- zulässig als Ausnahme, wenn vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar:



- unzulässig

