

Remagen, den 22.06.2017

Anlieger der Postgasse & Hündelsgasse

Stadt Remagen
Bachstraße 2
53424 Remagen



Antrag auf Aufhebung der Bebauungsplanes „Postgasse & Hündelsgasse“ Nr. 1036, Flur 2, in Remagen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Georgi,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir, die unterzeichneten Anlieger der Post- und Hündelsgasse in Remagen stellen hiermit den Antrag den Bebauungsplan der Stadt Remagen, Nr. 1036, Postgasse & Hündelsgasse aufzuheben.

Begründung:

Wir haben als Eigentümer und Bewohner der Wohnhäuser im Bereich zwischen Postgasse und Hündelsgasse unseren Lebensmittelpunkt in der Innenstadt von Remagen. Wir schätzen das Wohnen in unserem Quartier mit der unmittelbaren Nachbarschaft, und der Nähe zum Zentrum von Remagen. Es ist uns jedoch aufgefallen, dass dies durch den geltenden Bebauungsplan Nr. 1036 „Postgasse“ & „Hündelsgasse“ auf Dauer bedroht ist. Denn durch den Bebauungsplan und der darin enthaltenen Einschränkungen der Nutzungen der Innenbereiche unserer Anwesen wird eine Anpassung unserer teilweise älteren Bausubstanz an eine zeitgemäße Wohnnutzung behindert bzw. unmöglich gemacht.

Durch die geschlossene Bauweise im Innenstadtbereich ist eine Anpassung an die heutigen Bedürfnisse an die Wohnnutzung, im Besonderen hinsichtlich der Raumanordnungen, Größen und Zuschnitte, nur durch die Nutzung der Ressourcen an Flächen möglich. Aufgrund der vorhandenen Grundstück- und Gebäudegrößen ist das Vorhalten von Wohnraum nur durch eine weitere Verdichtung im Innenbereich möglich. Dies betrifft unter anderem die Einrichtung von Räumlichkeiten für Kinder, die in den alten Gebäudestrukturen oft nach heutigem Standard nicht möglich sind.

Eine lebendige Innenstadt kann es nur mit Menschen und Familien geben, die dort ihren Lebensmittelpunkt haben. Die dort wohnen und die Straßen auch außerhalb der Geschäftsöffnungszeiten nutzen und beleben. Durch die Verhinderung von Erweiterungsmöglichkeiten und damit die Anpassung der Gebäude an die Wohnnerfordernisse von Familien fördert die Stadt Remagen, dass Familien die Innenstadt verlassen

müssen. Hierdurch würde ein wesentlicher Eingriff in urbane Struktur erfolgen und die Stadtgemeinschaft sozialer Gemeinschaften berauben. Vielleicht ist es das angestrebte Ziel den Stadtkern von den sich hier gebildeten, gemischten sozialen Strukturen, freizusetzen. Wir denken der Trend an Stelle von gewachsenen Strukturen einer Stadt anonyme Bauten für ebenso anonymen Bewohner zu schaffen sollte vorbei sein. Diese Entwicklung würde unserer Meinung nach einer lebendigen Innenstadt, die Leben und Arbeiten sowie als Heimat verschiedener sozialer Strukturen entgegen stehen.

Wir sind skeptisch, ob diese Entwicklung von der Stadt und dem Stadtrat unter den heutigen Erkenntnissen noch gewollt ist. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden seinerzeit andere städtebauliche Überlegungen zugrunde gelegt..

Die Stadt Remagen hatte im Laufe des Stadtsanierung und nach Aufstellung des Bebauungsplanes bei jedem abgeschlossenen Kaufvertrag die Möglichkeit im Rahmes Ihres Vorkaufsrechtes die betroffenen Anwesen zu erwerben. Es ist uns unverständlich das diese Möglichkeit nicht genutzt wurde. Die jetzt angestrebte Durchsetzung des B-Planes kommt einer erheblichen Wertminderung unsere Anwesen gleich.

Um eine lebendige Innenstadt mit auch jungen Familien in den bestehenden Gebäuden nach heutigen Standards der Wohnnutzung zu ermöglichen bitten wir um Aufhebung des Bebauungsplanes.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

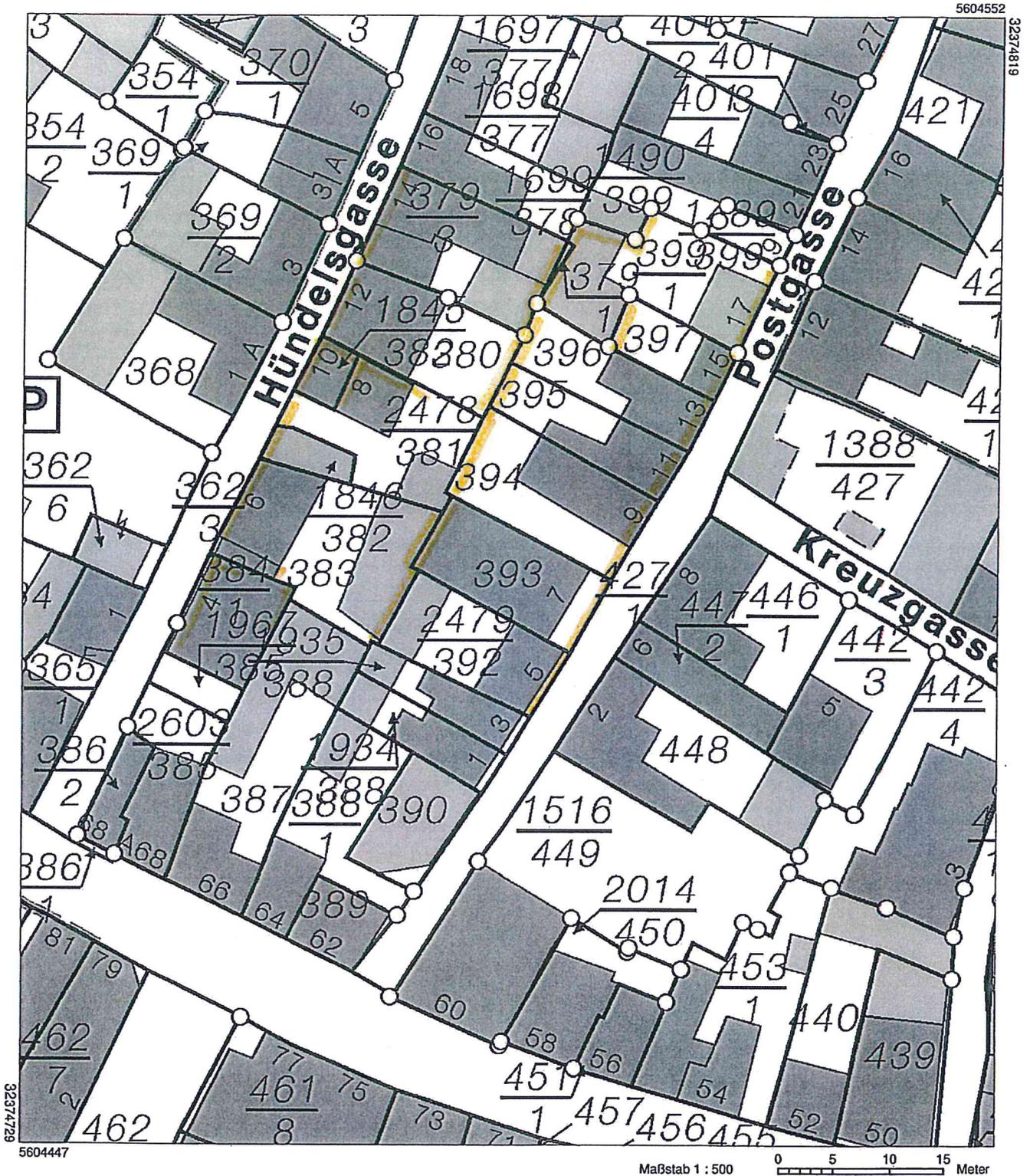
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Hergestellt am 27.04.2016

Flurstück: 393
Flur: 2
Gemarkung: Remagen

Gemeinde: Remagen
Landkreis: Ahrweiler

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



5604447

Maßstab 1 : 500 0 5 10 15 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Rolf Alfred Ermet
Befugnis eingeräumt am 19.11.2009 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

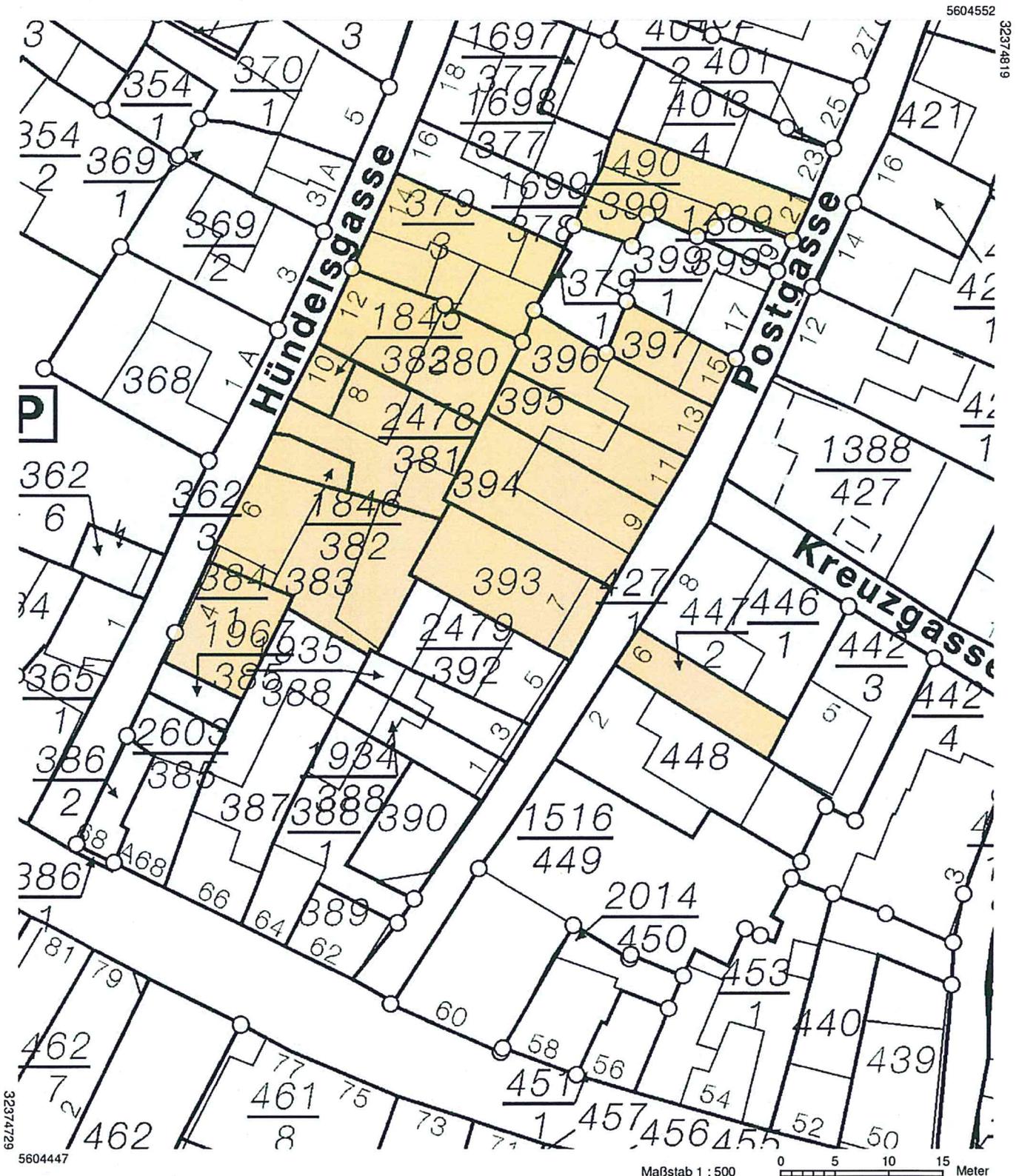
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSÜCK

Hergestellt am 12.07.2016

Flurstück: 393
Flur: 2
Gemarkung: Remagen

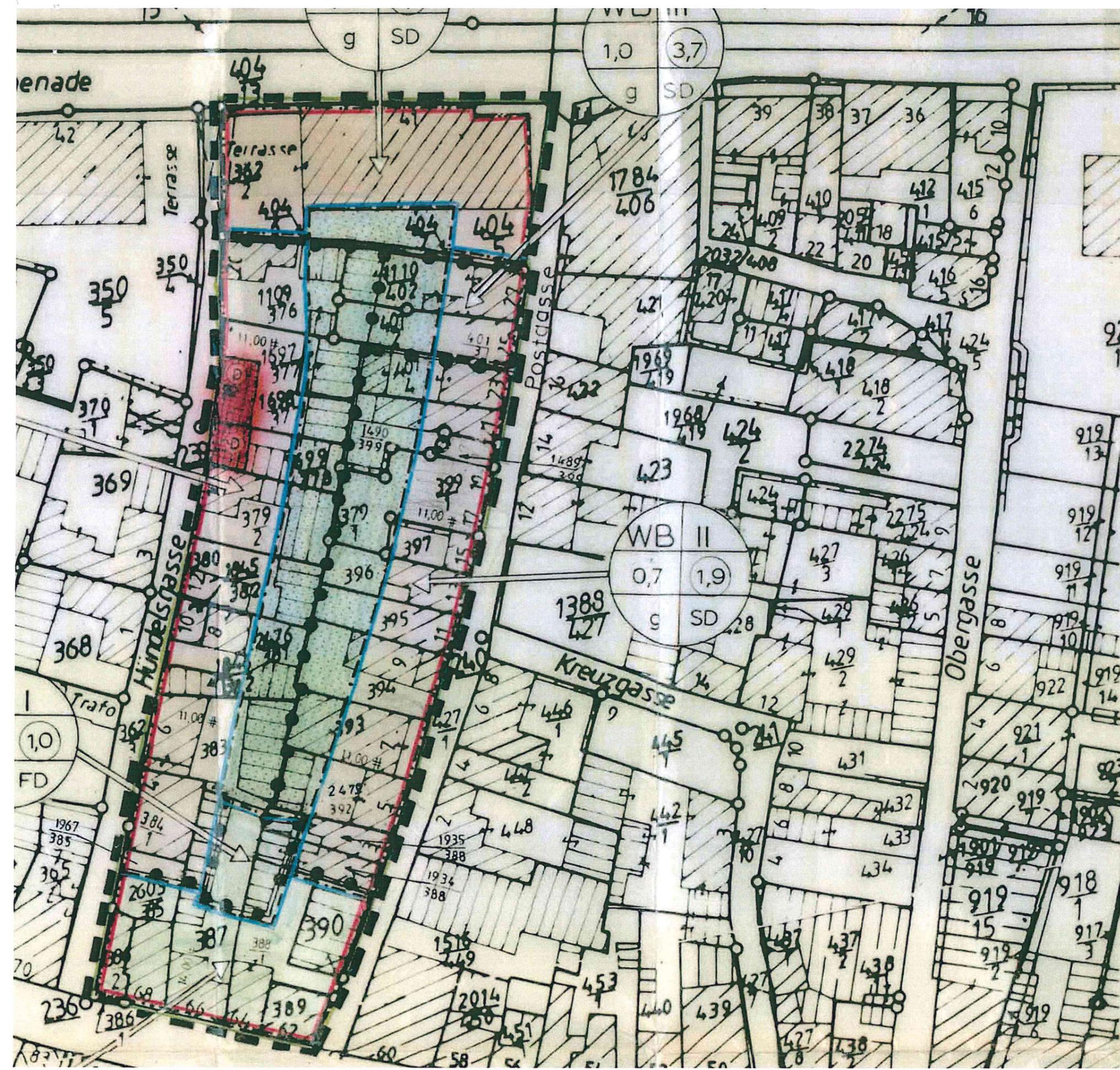
Gemeinde: Remagen
Landkreis: Ahrweiler

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Rolf Alfred Ermer
Befugnis eingeräumt am 19.11.2009 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.



Mischgebiete (Mi):
 entsprechend § 1 (5) der BauNVO sind die nach § 6 der BauNVO nicht zugelassen.
 Entsprechend § 1 (7) 1. der BauNVO sind von den im Mischgebiet Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und Betriebe.
 Entsprechend § 1 (6) 1. der BauNVO sind die im Mischgebiet Kerngebiete (MK):
 entsprechend § 1 (5) der BauNVO sind die nach § 7 der BauNVO mit Parkplätzen und Grünanlagen nicht zulässig.
 Entsprechend § 1 (7) 1. der BauNVO sind von den im Kerngebiet Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und Betriebe.
 Entsprechend § 1 (6) 2. sind die im Kerngebiet ausnahmsweise

2. Garagen und Stellplätze
 Garagen sind nur innerhalb der als überbaubar dargestellten Grundstück zulässig, wobei pro Grundstück in der Postgasse nur Handels- und Rheinpromenade sind Zufahrten grundsätzlich im Erdgeschoss ist die Anzahl von Stellplätzen in den überbaubar überbaubar dargestellten Flächen und den privaten Grünflächen. Die Fläche der Stellplätze und Garagen darf 40 % der Fläche

3. Nebenanlagen
 Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung im

4. Baugestaltung
 A. Die ausjewiesenen Flachdächer sind als begrünte bzw. grün
 B. Die folgenden textlichen Festsetzungen schreiben die Gestalter Einzelteile einschließlich der zugehörigen Dachkörperlich Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung

a) Baulinien und Baugrenzen
 Die Baulinien entlang der Straßen sind für Obergeschossbaulinie in den Obergeschossen nur durch einzelne oder Fassade ausmachen und ihre Ausladung 0,60 m nicht über die von der Nachbargrenze zurückweichen, das Liek Straßensmitte. Die Baugrenzen sind eingehalten werden. Diese Ausladung nur seitlich begrenzt aufweisen und entsprechend § 23 (2) und (3) der BauNVO bis zu 3 m

b) Dachform und Firstrichtung
 Dachneigungen nebeneinanderliegender Gebäude sind Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Hier genommen. Die Firstlinie muss parallel zur Straße liegen. Modernisierungsmaßnahmen des Dachkörpers, die die den Satteldächern nicht zulässig. Ausnahmsweise kann wird, das oberste der zulässigen Geschosse als Mansardengebäudes die Höhe des Gefällebruches der Mansardlinie zurücktreten. Für den oberen Teil des Mansarddaches

c) Straßenseitige Traufhöhen und Firsthöhen
 An der Marktstraße sind Traufhöhen zwischen 8-10 m zulässig. An der Rheinpromenade wird bei eingeschossigen Gebäuden sind 2,75 m maximal möglich. Die Traufhöhen solche Traufhöhen sind zugelassen, wenn jede Fassade

