



Einzelhandelsansiedlung  
und Wohnen



auf dem alten Postgelände

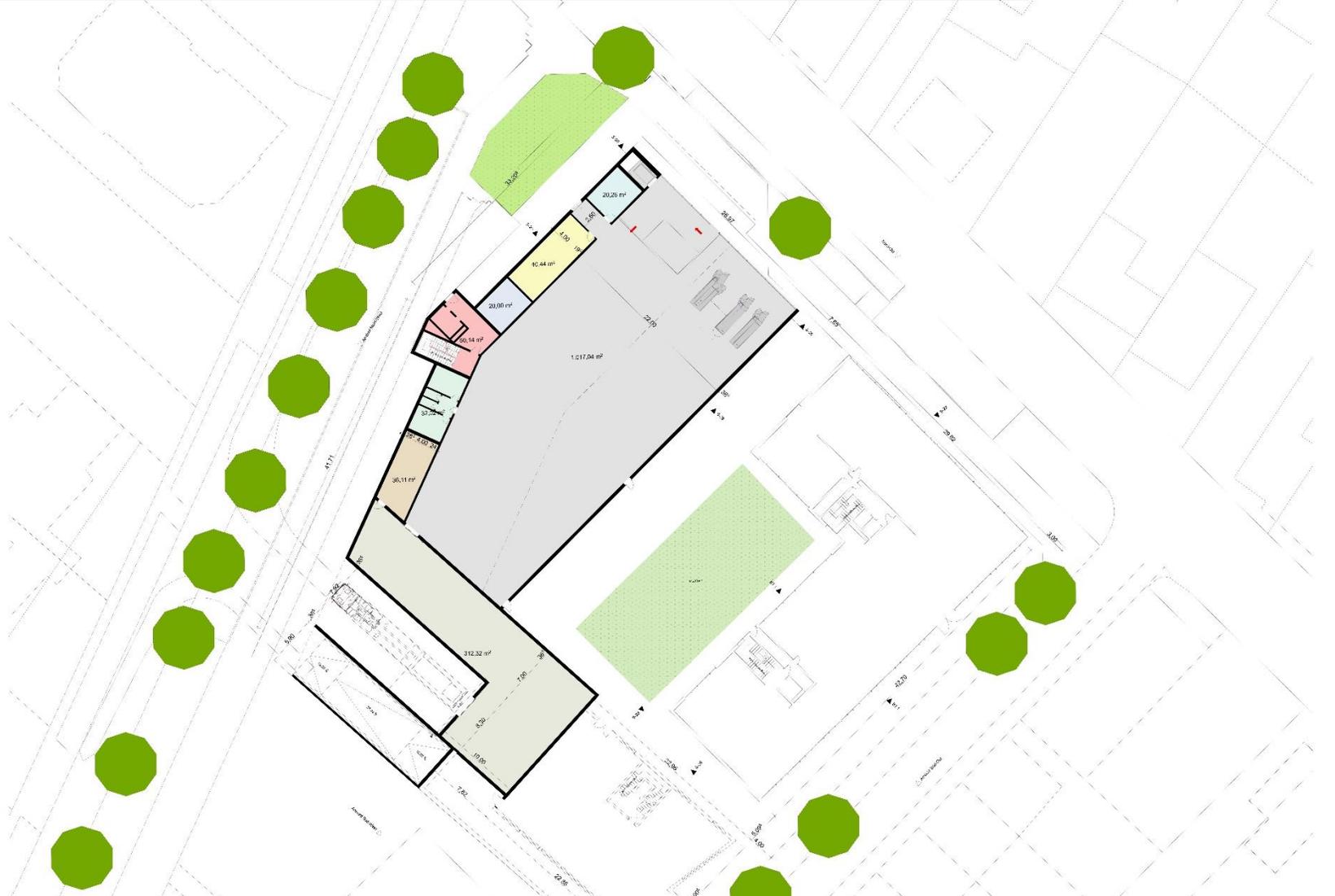
Einzelhandel und Wohnen in der Jahnstraße

# Stadt Remagen

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB  
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber  
Brohlstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de  
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/467277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Einzelhandel und Wohnen in der Jahnstraße

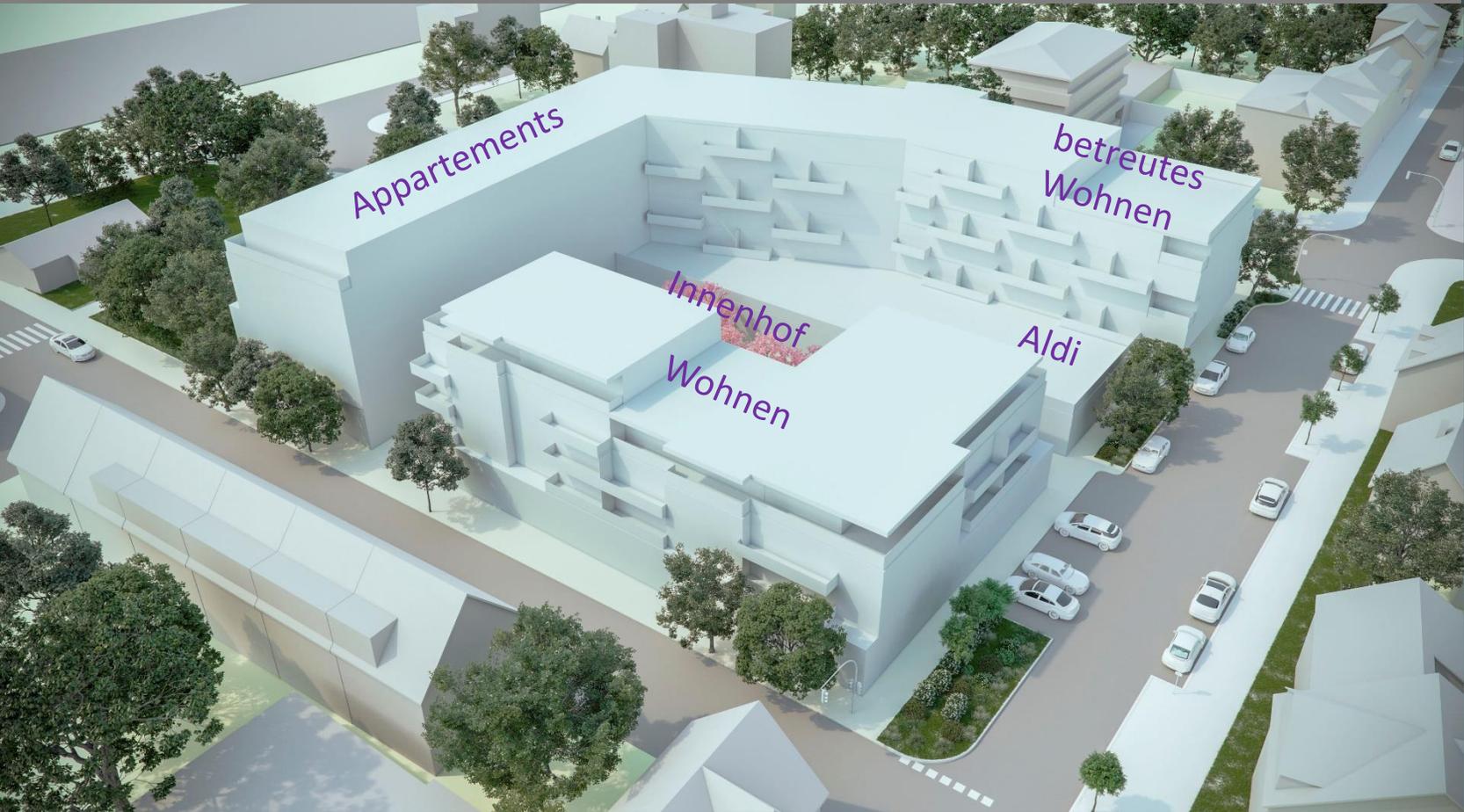


Voruntwurf Erdgeschoss 1:100 4/05		Remagen Von Jahnstraße über die 1247 Kornelstraße CI Projektentwicklung GmbH
---	--	---

Einzelhandel und Wohnen in der Jahnstraße



Einzelhandel und Wohnen in der Jahnstraße



Einzelhandel und Wohnen in der Jahnstraße







**Aufstellungsbeschluss**

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

Remagen, den .....  
 (Björn Ingendahl) Bürgermeister  
 (Siegel)

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 ..... werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Remagen, den .....  
 (Björn Ingendahl) Bürgermeister  
 (Siegel)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht Text und Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... des Jahres ..... im Remagener Rathaus öffentlich ausgestellt. Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Remagen, den .....  
 (Björn Ingendahl) Bürgermeister  
 (Siegel)

**Beschluss über den Bebauungsplan**

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

Remagen, den .....  
 (Björn Ingendahl) Bürgermeister  
 (Siegel)

**Ausfertigung**

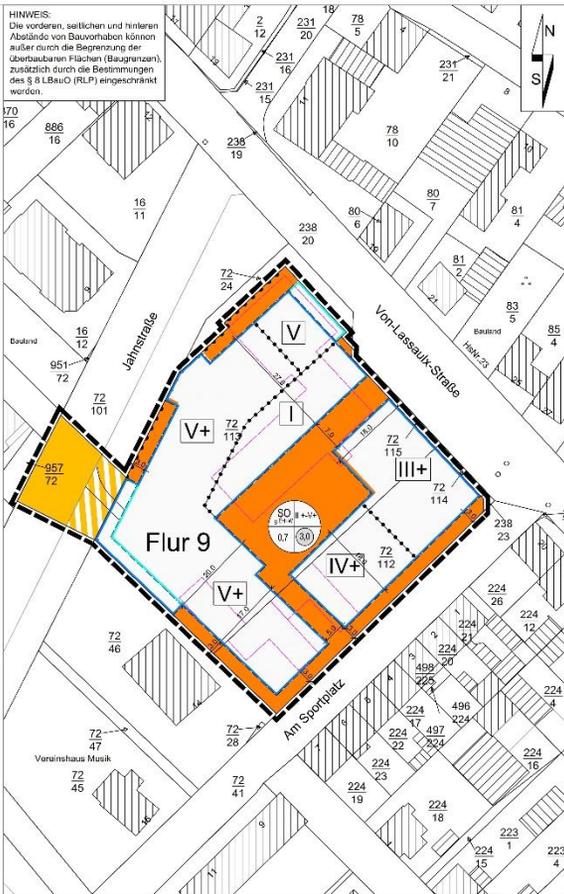
Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Ziehen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Remagen, den .....  
 (Björn Ingendahl) Bürgermeister  
 (Siegel)

**Inkrafttreten**

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

Remagen, den .....  
 (Björn Ingendahl) Bürgermeister  
 (Siegel)



**Zeichenerklärung**  
 Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- Flurkennnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
- vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude
- abzureufendes Gebäude

**Zeichnerische Festsetzungen**  
 Füllschemata der Nutzungsschichten



a) A1 der baureichen Nutzung b) A2 der vollbesetzten  
 c) G der öffentlichen Grün d) G der öffentlichen Grün

**Auf der baureichen Nutzung**  
 (§§ 9 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZVO)  
 III-3 Sonstige Sondergebiete  
 Zweckbestimmung: großräumiger  
 Einzelhandel und Wohnen  
 (§ 11 BauZVO)

**Mixt der baureichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, §§ 10 - 21a BauZVO)  
 z.B. 0-7 Grundflächenzahl  
 z.B. 0-8 Geschossflächenzahl  
 z.B. V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, kein 2. Vollgeschoss zulässig  
 (Kollektivierung durch Erdgeschoss (maximal 2 Vollgeschosse))  
 z.B. IV+ Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, Staffgeschoss zulässig

**Besondere Regelungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG, § 22 und 23 BauZVO)  
 Begrenzung Erdgeschoss

**Verkehrsmitteln**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauZG)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (z.B. Gehweg)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauZG)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, nach Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauZVO)
  - Beringung

**Bebauungsplan "Jahnstraße" 1. Änderung**

Stadt:	Remagen	Flur:	9
Gemarkung:	Remagen		
Maßstab:	1:500		
Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1:10.000			



Geht zur Erörterung in den Gremien	20.04.2020	AW
Änderung	Datum	Name

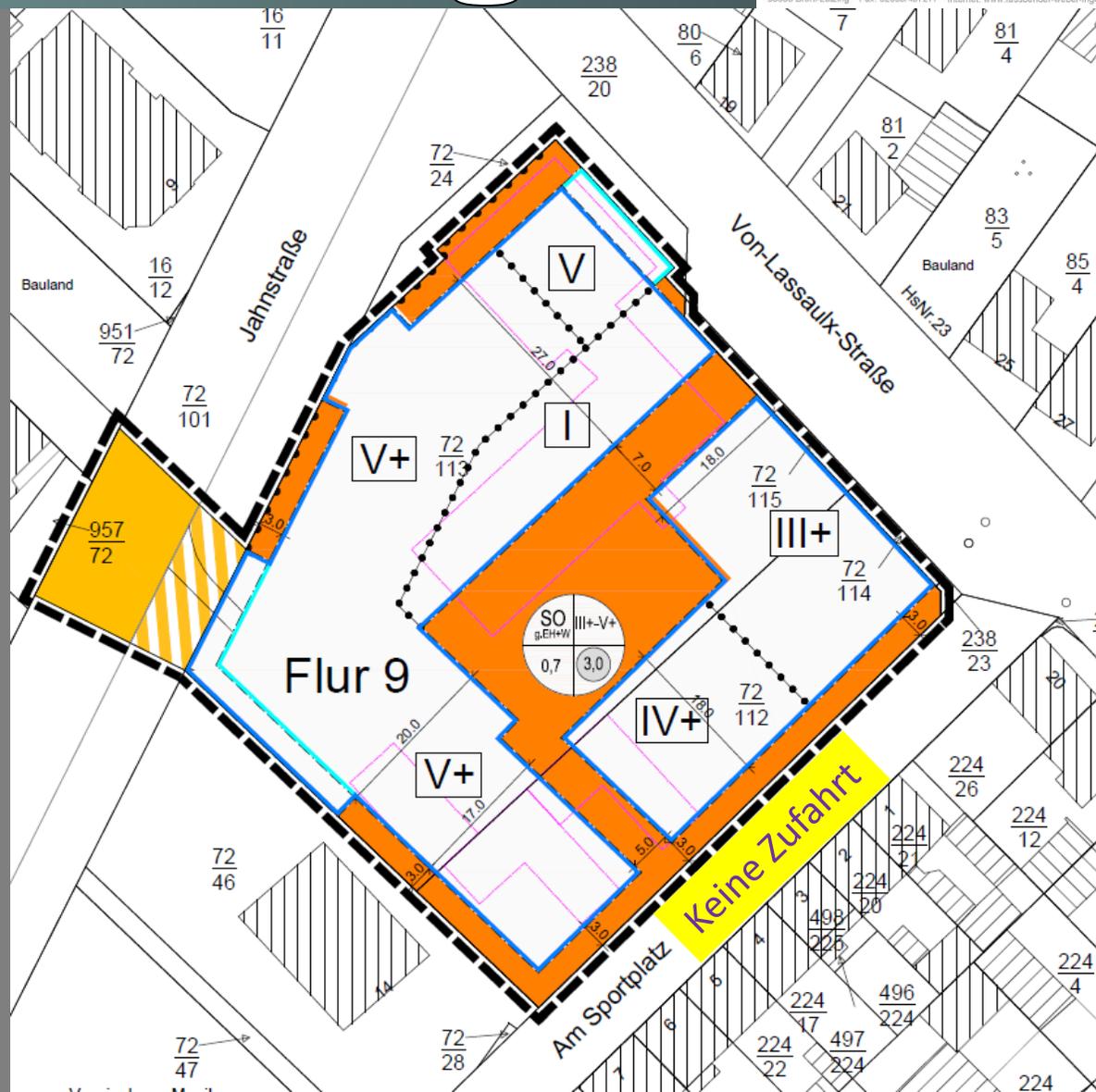
Einzelhandel und Wohnen in der Jahnstraße

# Stadt Remagen



Zufahrt von  
Jahnstraße  
(Entfall von  
zwei Bäumen)

Anlieferung und  
Tiefgaragenzufahrt  
für Wohnungen



Einzelhandel und Wohnen in der Jahnstraße



## Rahmendaten:

- Gebäude Jahnstraße / Von-Lassaulx-Straße
  - Lebensmitteldiscounter mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (zzgl. 400 - 500 m<sup>2</sup> Nebenfläche)
  - Betreutes Wohnen ca. 50 Einheiten mit ca. 45 bis 50 m<sup>2</sup> Wfl.
- Gebäude Von-Laussaulx-Straße / Am Sportplatz
  - EG zusätzliche Dienstleistungen oder kleiner Einzelhandel
  - Ca. 33 Wohneinheiten im Durchschnitt 60 m<sup>2</sup> Wfl.
- Quergebäude
  - Mikroappartements ca. 60-70 Wohneinheiten mit ca. 25 bis 30 m<sup>2</sup> Wfl.

## Weiteres Vorgehen:

- Beantragung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung (wg. Einzelhandelt > 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche)
- Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Schallgutachten
- Evtl. Verkehrsplanerische Begleituntersuchung
- Artenschutz

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Noch Fragen?