

Bebauungsplan Nr. 30.10/00

"Backes in den Bandorfer Wiesen"



der Stadt Remagen

Textfestsetzungen

Stadt: Remagen
Gemarkung: Oberwinter
Flur: 5

Planfassung für die Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: Januar 2022

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



Stadt:	Remagen		
Gemarkung:	Oberwinter	Flur:	22

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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

Zusätzliche Grundlagen des Bebauungsplanes:

- DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten)
- DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten)
- DIN 18917 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten)
- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial)
- DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke),
- DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen) zu DIN EN 1997-1),
- DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds)

Hinweis:

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

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	1
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung.....	1
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe.....	1
1.3 Garagen, Carports und Stellplätze	1
1.4 Nebenanlagen	1
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	1
3 Grünordnerische Festsetzung	2
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen	2
3.2 Erhalt des Gehölzbestands.....	2
4 Hinweise	3
4.1 Archäologie	3
4.2 Baugrund und Bodenschutz	3
4.3 Hinweise zum Artenschutz	3
4.4 Flächenbefestigung	3

Anlagen:

Anlage 1: Pflanzenliste

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 1 Abs. 10 BauNVO

Gemeinbedarfsfläche

Es wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Backes“ festgesetzt.

Zulässig ist maximal 1 Gebäude, in dem die notwendigen Einrichtungen wie Ofen, Räume zur Backvorbereitung, Toiletten etc. unterzubringen sind. Wohnungen oder gewerblich genutzte Räume sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Die Maße der baulichen Nutzung können den Nutzungsschablonen entnommen werden.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die festgesetzte Gebäudehöhe ist dem Einschrieb in der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Garagen, Carports und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Garagen und Carports sind nicht zulässig.

Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.

1.4 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

Es sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig.

3 Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen

Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich die in der beigefügten Pflanzliste aufgeführten Gehölze zu verwenden.

Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 14 - 16 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 10 - 12 cm
- Heister: v.Hei. mit Ballen., 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm
3 x v. = dreimal verpflanzt
StU= Stammumfang

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

3.2 Erhalt des Gehölzbestands

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die innerhalb der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ befindlichen Gehölze sind zu erhalten. Hiervon ausgenommen ist ausschließlich der Bereich innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten überbaubaren Fläche.

4 Hinweise

4.1 Archäologie

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Ahrweiler sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege (landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3000) zu informieren. Der Baubeginn ist mind. 2 Wochen im Vorfeld anzuzeigen. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

4.2 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.

4.3 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.

4.4 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sind bei Neuanlage in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Ausfertigungsbestätigung

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textfestsetzungen Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Rates war und mit dessen Willen übereinstimmt.

Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Remagen, den

(Björn Ingendahl)

Bürgermeister

Anhang: Pflanzenliste

zu pflanzende Art		Verwendungsbereiche		sonnig	halbschattig	schattig	Gifftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe ¹	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn			x	x		-	B I.
Alnus glutinosa	Schwarzerle			x	x		Pollen gilt als allergen.	B I.
Carpinus betulus	Hainbuche			x	x	x	-	B II./He
Corylus avellana	Haselnuss			x	x		-	Str
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn			x	x		-	Str
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn			x	x		-	B II./He
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen			x	x		giftig: alle Teile, v.a. die roten Früchte	Str
Frangula alnus	Faulbaum			x	x		giftig: Rinde, Beeren	Str
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche			(x)	x	(x)	giftig: rote Beeren	Str
Prunus avium	Vogel-Kirsche			x	x		giftig: Samen	B II./He
Prunus padus	Traubenkirsche			x	x		giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinder	B II./ He.
Prunus spinosa	Schlehe			x	x		-	Str
Pyrus pyraeter	Wildbirne			x	x		-	B II./He
Quercus robur	Stieleiche			x	x	x	Früchte (Eicheln) ungenießbar	B I./He
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere				x	x	-	Str
Rosa canina	Hundsrose			x	(x)		-	Str
Rubus fruticosus	Brombeere			x	x	x	-	Str
Rubus idaeus	Himbeere			x	x		-	Str
Salix alba	Silberweide			x	x		-	B I.
Salix caprea	Sal-Weide			x	x		-	Str
Salix cinerea	Grau-Weide			x	x		-	Sr
Salix fragilis	Bruch-Weide			x	x		-	B II.
Salix viminalis	Korb-Weide			x			-	Str
Sambucus nigra	Schw. Holunder			x	(x)		schwach giftig: rohe Beeren	Str
Sorbus aucuparia	Eberesche			x	x		schwach giftig: frische Früchte	B II./He
Sorbus domestica	Speierling			x	x		-	B II.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball			x	x	x	schwach giftig: Rinde, Blätter, rote Beeren	Str
Obstbäume:								
Malus ssp.	Apfel in Sorten			x	x			
Pyrus ssp.	Birne in Sorten			x	x		-	

¹ In der Liste wurde sich auf die Angabe der in der Literatur als für den Menschen „giftig bis stark giftig“ beschriebenen Pflanzen beschränkt, da vor allem die Zahl der „schwach giftigen“ Pflanzen groß ist und die Einschätzung, welche Pflanze als „schwach giftig“ oder als „ungiftig“ anzusehen ist, teilweise auseinandergeht. Es wurde lediglich ergänzend auf einige „schwach giftige“ Gehölze verwiesen, bei denen es wegen der attraktiven Früchte häufiger zu Vergiftungsfällen bzw. Verdacht auf Vergiftung kommt.

zu pflanzende Art		Verwendungsbereiche			Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe ¹	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister
			sonnig	halbschattig		
Juglans regia	Walnuss in Sorten		x	x	-	
Prunus ssp.	Kirsche in Sorten (Süßkirsche)		x	x	-	
Prunus ssp.	Pflaume in Sorten		x	x	-	