

<p>Änderungsbeschluss</p> <p>Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom aufgestellt worden.</p> <p>Der Änderungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Stadt Remagen, den</p> <div style="text-align: right;"> (Björn Ingendahl) Bürgermeister </div> <p>(Siegel)</p>	<p>frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 , § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am wurde gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit bis zum zur Planung äussern kann.</p> <p>Stadt Remagen, den</p> <p>(Siegel)</p>
---	---

<p>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Begründung in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht offen- gelegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom wurden die Behör- den und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Stadt Remagen, den</p> <p>(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister</p>	<p>Beschluss über die Bebauungsplanänderung</p> <p>Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Stadt Remagen, den</p> <p>(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister</p>
---	---

<p>Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Stadt Remagen, den</p> <p>(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am</p> <p>..... bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.</p> <p>Stadt Remagen, den</p> <p>(Siegel) (Björn Ingendahl) Bürgermeister</p>
---	---

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2, § 3 Abs. 1 BauGB

Mit Bekanntmachung des Aufstellungs-
beschlusses am wurde gemäß
§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 darauf hingewiesen,
wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen
Ziele und Zwecke sowie wesentlichen
Auswirkungen der Planung unterrichten kann
und dass sich die Öffentlichkeit bis zum
..... zur Planung äussern kann.

Stadt Remagen,
den

(Siegel)

Beschluss über die Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am
als Satzung beschlossen worden.

Stadt Remagen,
den

(Björn Ingendahl)
Bürgermeister

(Siegel)

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß
§ 10 Abs. 3 BauGB am

.....
bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist die Bebauungsplan-
änderung in Kraft getreten.

Stadt Remagen,
den

(Björn Ingendahl)
Bürgermeister

(Siegel)

HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.

332
5

332
4

340
21

340
20

340
17

340
8

896
348

340
15

340
5

340
14

50.0

50.1

4.0

8.3

5.8

B 9 Bonner Straße

Überschwemmungsgebiet, westliche Grenze

357
5

357
3

191
7

191
5

DATENGRUNDLAGE:
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Stand: 02.08.2022

Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.2 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

geschossweise Gliederung

§ 9 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 7 BauNVO

Eine Wohnnutzung in Geschossen mit einer Fertigfußbodenhöhe unter xx,xx m über NN ist unzulässig. (Die Höhe wird nach der frühzeitigen Beteiligung ergänzt.)

1.2.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

Die Überschreitung der Grundfläche ist nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mit Garagen, Zufahrten, Stellplätzen und Nebenanlagen bis zu 1,0 zulässig.

Alle übrigen Textfestsetzungen der Ursprungsplanung und der bisherigen Änderungen bleiben unverändert!

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage und nachrichtliche Darstellungen

340
14

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

vorh. Wohn- und Hauptgebäude

vorh. Neben- und Wirtschaftsgebäude

gesetzliches Überschwemmungsgebiet

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

a) Art der baulichen Nutzung

b) Grundflächenzahl (GRZ)

c) Geschossflächenzahl (GFZ)

d) Bauweise

e) Zahl der Vollgeschosse

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

Mischgebiete

§ 6 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o offene Bauweise

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16ff BauNVO)

II

max. Anzahl Vollgeschosse

0,8

Grundflächenzahl

(1,2)

Geschossflächenzahl

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

3.0

Maßangaben in Metern

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 555)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

<h1 style="text-align: center;">Bebauungsplan 34.06/11</h1> <h2 style="text-align: center;">"Rheinufer Rolandseck"</h2> <h3 style="text-align: center;">11. Änderung</h3>			
Stadt:	Remagen		
Gemarkung:	Oberwinter	Flur: 13	
Maßstab:	1:500		
Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1:5.000			
Gehört zu den Verfahren nach § 13a, § 3 Abs. 1, Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB		Sept. 2022	MP/AW
Änderung		Datum	Name
FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber			
Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de 56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de			
T:_Projekte\2946_Remagen_Rheinufer_Rolandseck_BP\1_plan\2946_BP.dwg 0,25 qm			