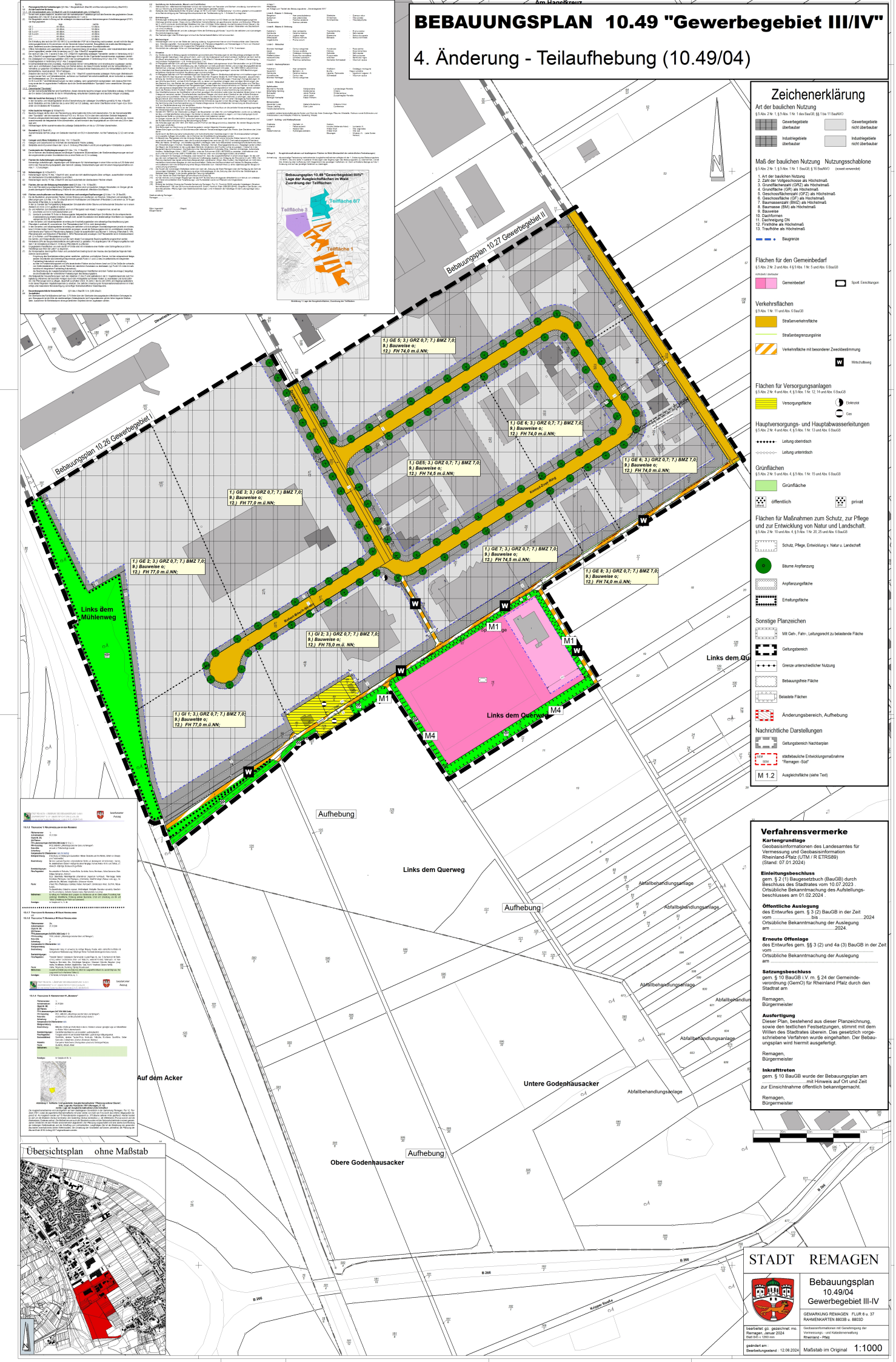
BEBAUUNGSPLAN 10.49 "Gewerbegebiet III/IV"

4. Änderung - Teilaufhebung (10.49/04)



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

- Gewerbegebiete überbaubar
- Gewerbegebiete nicht überbaubar
- Industriegebiete überbaubar
- Industriegebiete nicht überbaubar

Maß der baulichen Nutzung Nutzungsschablone
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO (soweit verwendet)

1. Art der baulichen Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
4. Grundfläche (GR) als Höchstmaß
5. Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
6. Geschossfläche (GF) als Höchstmaß
7. Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß
8. Baumasse (BM) als Höchstmaß
9. Bauweise
10. Dachformen
11. Dachneigung DN
12. Firsthöhe als Höchstmaß
13. Traufhöhe als Höchstmaß

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Gemeinbedarf
- Sport. Einrichtungen

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- W Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- Leitung oberirdisch
- Leitung unterirdisch

Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Grünfläche
- öffentlich
- privat

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Schutz, Pflege, Entwicklung v. Natur u. Landschaft
- Bäume Anpflanzung
- Anpflanzungsfläche
- Erhaltungsfläche

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Geltungsbereich
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Bebauungsfreie Fläche
- Belastete Flächen
- Änderungsbereich, Aufhebung

Nachrichtliche Darstellungen

- Geltungsbereich Nachbarplan
- städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Remagen -Süd"

M 1:2 Ausgleichfläche (siehe Text)

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage
Geobasisinformationen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (UTM / R ETRS89)
(Stand: 07.01.2024)

Einleitungsbeschluss
gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Stadtrates vom 10.07.2023.
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 01.02.2024

Öffentliche Auslegung
des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis 2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung am ..... 2024.

Erneute Offenlage
des Entwurfes gem. §§ 3 (2) und 4a (3) BauGB in der Zeit vom .....
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung am .....

Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB i.V. m. § 24 der Gemeindeverordnung (GemO) für Rheinland Pfalz durch den Stadtrat am .....

Remagen,
Bürgermeister

Ausfertigung
Dieser Plan, bestehend aus dieser Planzeichnung, sowie den textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Willen des Stadtrates überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Remagen,
Bürgermeister

Inkrafttreten
gem. § 10 BauGB wurde der Bebauungsplan am ..... mit Hinweis auf Ort und Zeit zur Einsichtnahme öffentlich bekanntgemacht.

Remagen,
Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab

STADT REMAGEN

Bebauungsplan 10.49/04 Gewerbegebiet III-IV

GEMARKUNG REMAGEN FLUR 6 u. 37
RAHMENKARTEN 8803B u. 8803D

bearbeitet: gü. gezeichnet: mo.
Remagen, Januar 2024
Satz 800 x 1000 mm

Geobasisinformationen mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz

geändert am:
Bearbeitungsstand: 12.08.2024

Maßstab im Original 1:1000