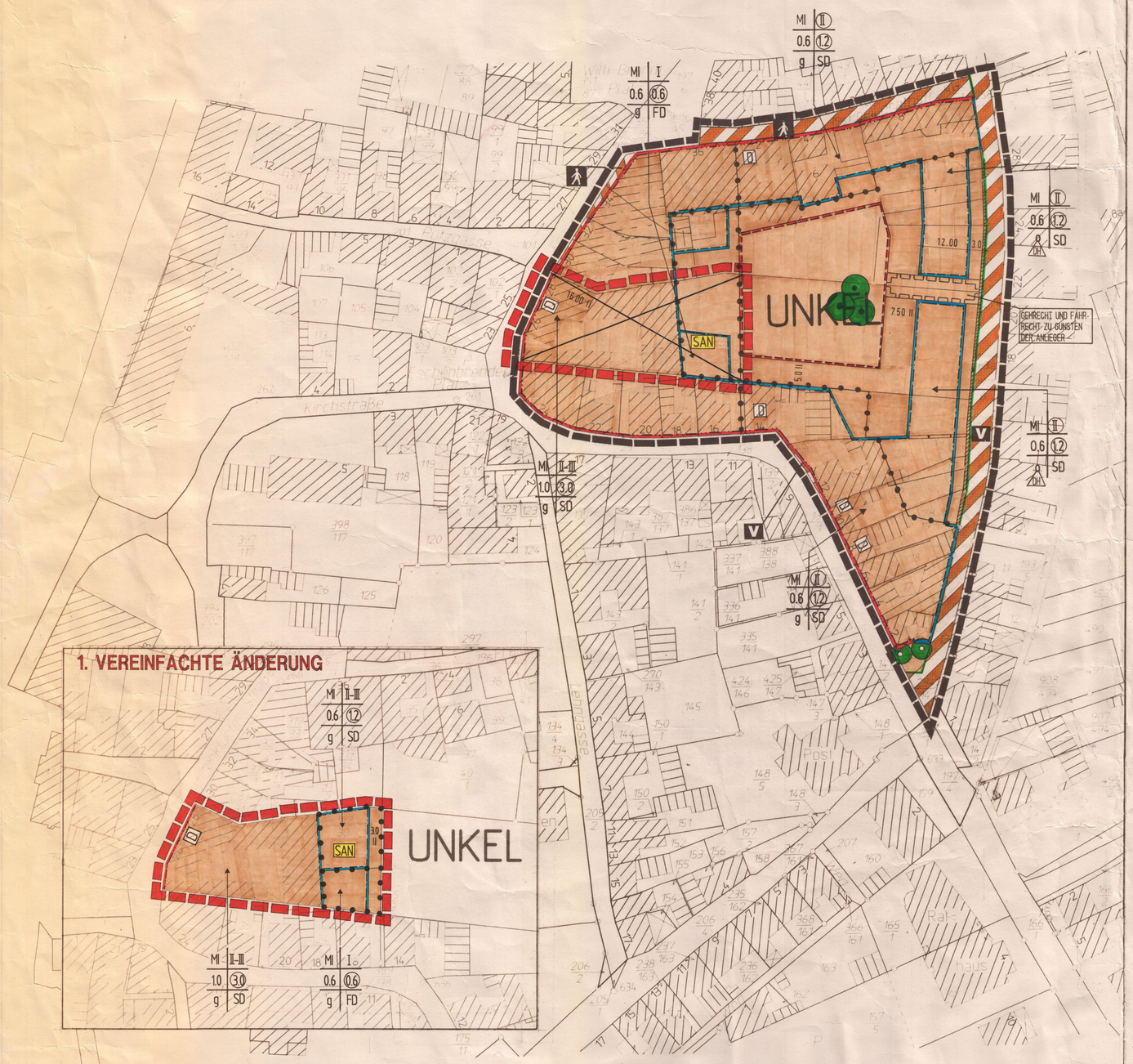
Teil 10
1. Ändg.

BEBAUUNGSPLAN "UNKEL-MITTE"
TEILGEBIET NR. 10, (MITTLERE FRANKFURTER STR.)
FLUR 3, DER STADT UNKEL

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG (PLANZV 90):

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB-§§ 1 bis 11 BauNVO)

WR	REINE WOHNGEBIETE	(§ 3 BauNVO)
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	(§ 4 BauNVO)
WB	BESONDERE WOHNGEBIETE	(§ 4a BauNVO)
MD	DORFGEBIETE	(§ 5 BauNVO)
MI	MISCHGEBIETE	(§ 6 BauNVO)
MK	KERNGEBIETE	(§ 7 BauNVO)
GE	GEWERBEGEBIETE	(§ 8 BauNVO)
GI	INDUSTRIEGEBIETE	(§ 9 BauNVO)
SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE	(§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. MK | II | 1.0 | 2.0 | g | SD

ART DER BAUL. NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFL.-ZAHL * | GESCHOSSFL.-ZAHL *
BAUWEISE | DACHFORM (GEM.§88 LBauO RH-PF)

III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	TH	TRAUFHOHE
I-III	ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	FH	FIRSTHOHE
III	ALS HÖCHSTGRENZE	OK	OBERKANTE
4.0	BAUMASSENZAHL		

* WIRD EIN GRUNDSTOCK DURCH EINE- ODER MEHRERE NUTZUNGSGRENZEN IN TEILGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUFGEGLIEDERT, SO BEZIEHEN SICH DIE JEWEILS FESTGESETZTEN GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHLEN AUF DIE SICH ERGEBENDEN TEILGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.

BAUWEISE/ BAULINIEN/ BAUGRENZEN/ DACHFORMEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 88 LBauO RH-Pf)

o	OFFENE BAUWEISE		BAUGRENZE (BESTIMMUNGSLINIE=DURCHGEZOGENE LINIE)
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		BAULINIE (BESTIMMUNGSLINIE=DURCHGEZOGENE LINIE)
E	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG	FD	FLACHDACH
D	NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG	SD	SATTELDACH/ MANSARDDACH
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG	WD	WALMDACH
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG	PD	PULTDACH

EINRICHT. U. ANLAG. Z. VERSORG. M. GÜTERN U. DIENSTLSTG. D. OFFENTL. U. PRIV. BEREICHS, FLÄCHEN F. D. GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	OFFENTLICHE VERWALTUNG		SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.
	SCHULE		POST
	KIRCHEN U. KIRCHL. ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.		SCHUTZBAUWERK
	SOZ. ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINRICHTUNGEN	F	FEUERWEHR
	GESUNDHEITL. ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.		KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

	SPORTANLAGEN		SPIELANLAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

- AUTOBAHNEN UND AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN
- SONSTIGE ÜBERORTLICHE UND ORTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- P RUHENDER VERKEHR
- BAHNANLAGEN
- STRASSENBAHNEN
- SEILBAHNEN

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRS-FLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH GEMÄSS §42 Abs.4a STRASSENVERKEHRSORDNUNG

FLÄCHEN F. VERSORG.-ANL., F. D. ABFALLENTSORGUNG U. ABWASSER SOW. F. ABLAGERUNG
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG:

	ELEKTRIZITÄT		ABWASSER
	GAS		ABFALL
	FERNWÄRME		ABLAGERUNG
	WASSER	R	RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

	OFFENTLICH		PRIVAT

ZWECKBESTIMMUNG:

	PARKANLAGE		ZELTPLATZ
	DAUERKLEINGARTEN		BADEPLATZ, FREIBAD
	SPORTPLATZ		FRIEDHOF
	SPIELPLATZ	V	VERKEHRSGRÜN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH., D. HOCHWASSERSCHUTZ U. D. REGEL. D. WASSERFLUSSES
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN
- H ZWECKBESTIMMUNG: HAFEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH. HOCHW. SCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- R ZWECKBESTIMMUNG: HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Ü ZWECKBESTIMMUNG: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SWG ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- SWO ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR WALD
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN U. MASSNAHMEN Z. SCHUTZ Z. PFLEGE U. Z. ENTWICKL. V. NATUR U. LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

REGELUNGEN F. D. STADTERHALTUNG, F. D. DENKMALSCHUTZ U. F. STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
(§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

- UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, WENN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNET (§ 172 Abs.1 BauGB)
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs.6, § 9 Abs.6 BauGB)
- D EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs.6, § 4 Abs.6 BauGB)
- SAN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE (§ 5 Abs.4 BauGB, § 142(1) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs.1, Nr.4 u. 22 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG:

ST	STELLPLÄTZE
GA	GARAGEN
TGa	TIEFGARAGE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.7 BauGB)
- BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD (§ 9 Abs.1, Nr.9 BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1, Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs.1, Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- T TREPPENANLAGE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 Abs.4, § 16, 5 BauNVO)
- MAUER
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- GRENZE DES BEREICHES DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBL. I. S. 2141)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I. S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I. S. 466) LETZTGÜLTIGE FASSUNG.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL. I. 1991 S. 58) LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 1-3.

LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) IN DER FASSUNG VOM 24.11.1998 (GVBL S. 365), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DER § 88.

LANDESPFLEGEGESETZ (LPFLG) IN DER FASSUNG VOM 01.05.1987 (GVBL. S. 365), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 2. LANDESGESETZ VOM 14.06.1994 (GVBL. S. 280), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 3,5 UND 17.

LANDESGESETZ ZUM SCHUTZ- UND ZUR PFLEGE DER KULTURDENKMÄLER (DENKMALSCHUTZ- UND PFLEGEGESETZ-DSCHPFLG), LETZTGÜLTIGE FASSUNG

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.09.1998 (BGBL. I. S. 2994), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 8 UND 8a.

BUNDESIMMISIONSSCHUTZGESETZ (BIMSCHG) VOM 14.05.1990 (BGBL. I. S. 880), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 8 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I. S. 466), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DER §50.

GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GEMO) VOM 14.12.1973 (GVBL. S. 419), IN DER NEUFASSUNG VOM 31.01.1994 (GVBL. S. 153), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 24-27.

AUFSTELLUNG

DER STADTRAT/GEMEINDERAT HAT AM 31. Jan. 00 GEM.§2 (1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 20. April. 00 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
AM 13. Juli. 00 WURDE DIE OFFENLAGE DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMASS §3 (2) BauGB BESCHLOSSEN, NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRAGER OFFENTLICHER BELANGE UND SACHVERSTANDIGEN STELLEN GEM. §4 BAUGB BEI DER PLANAUFSTELLUNG BETEILIGT WORDEN SIND UND GEM. §3 (1) BAUGB DEN BURGERN GELEGENHEIT ZUR UNTERRICHTUNG UND ERORTERUNG GEGEBEN WURDE.

Unkel 25. Okt. 00 — Stadt Unkel Verbandsgemeinde Unkel
ORT, DATUM — BURGERMEISTER

OFFENLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXTFESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. §3 (2) BauGB AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 04. Aug. 00 BIS 04. Sep. 00 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 27. Juli. 00 MIT DEM HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KONNEN.

Unkel 25. Okt. 00 — Stadt Unkel Verbandsgemeinde Unkel
ORT, DATUM — BURGERMEISTER

BESCHLUSS

DER STADTRAT/GEMEINDERAT HAT AM 25. Sep. 00 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. §24 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ UND GEM. §10 BauGB ALS SATZUNG

BESCHLOSSEN

Unkel 25. Okt. 00 — Stadt Unkel Verbandsgemeinde Unkel
ORT, DATUM — BURGERMEISTER

AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXTTEIL WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

Unkel 25. Okt. 00 — Stadt Unkel Verbandsgemeinde Unkel
ORT, DATUM — BURGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG

DER BEBAUUNGSPLAN KANN BEI DER V.G.V. Unkel, Linzerstr. 4, 53572 Unkel, Zimmer 3.03 EINGESEHEN WERDEN.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN am 08. Nov. 00 IN KRAFT.
ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE VERLETZUNG DER IN §214 ABS.1 NR.1 U. 2 DES BAUGB (BGBl. I.S. 2141) BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FÖRMFEHLER NUR BEACHTLICH SIND, WENN SIE INNERHALB EINES JAHRES SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. MANGEL DER ABWAGUNG SIND NUR BEACHTLICH, WENN SIE INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG GEGENÜBER DER GEMEINDE SCHRIFTLICH GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRÜNDEN SOLL, IST DARZULEGEN.

Unkel 08. Nov. 00 — Stadt Unkel Verbandsgemeinde Unkel
ORT, DATUM — BURGERMEISTER

PLANGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE STIMMT BEZÜGLICH DES FLURSTUCKBESTANDES MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS NACH DEM STAND VOM 02. Nov. 2000 ÜBEREIN.

im Auftrag:

02. Nov. 2000 — Katasteramt Neuwied
ORT, DATUM — KATASTERAMT

ÜBERSICHTSPLAN, M. 1:5000

BEBAUUNGSPLAN "UNKEL-MITTE" TEILGEBIET NR. 10, (MITTLERE FRANKFURTER STR.), FLUR 3

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

PLANBESTANDTEILE: PLANZEICHNUNG
TEXTL. FESTSETZUNGEN
ANLAGE: BEGRÜNDUNG

NORDEN

GEM. UNKEL
FLUR 3
M. 1:500

PLANERGRUPPE
BERND H. MICHEL
ARCHITEKT - BDA - STADTPLANER
5300 BONN, LESSINGSTRASSE 14
TEL. (0228) 214186 (0) + FAX. (0228) 229067
53037 BONN, POSTFACH 190 519