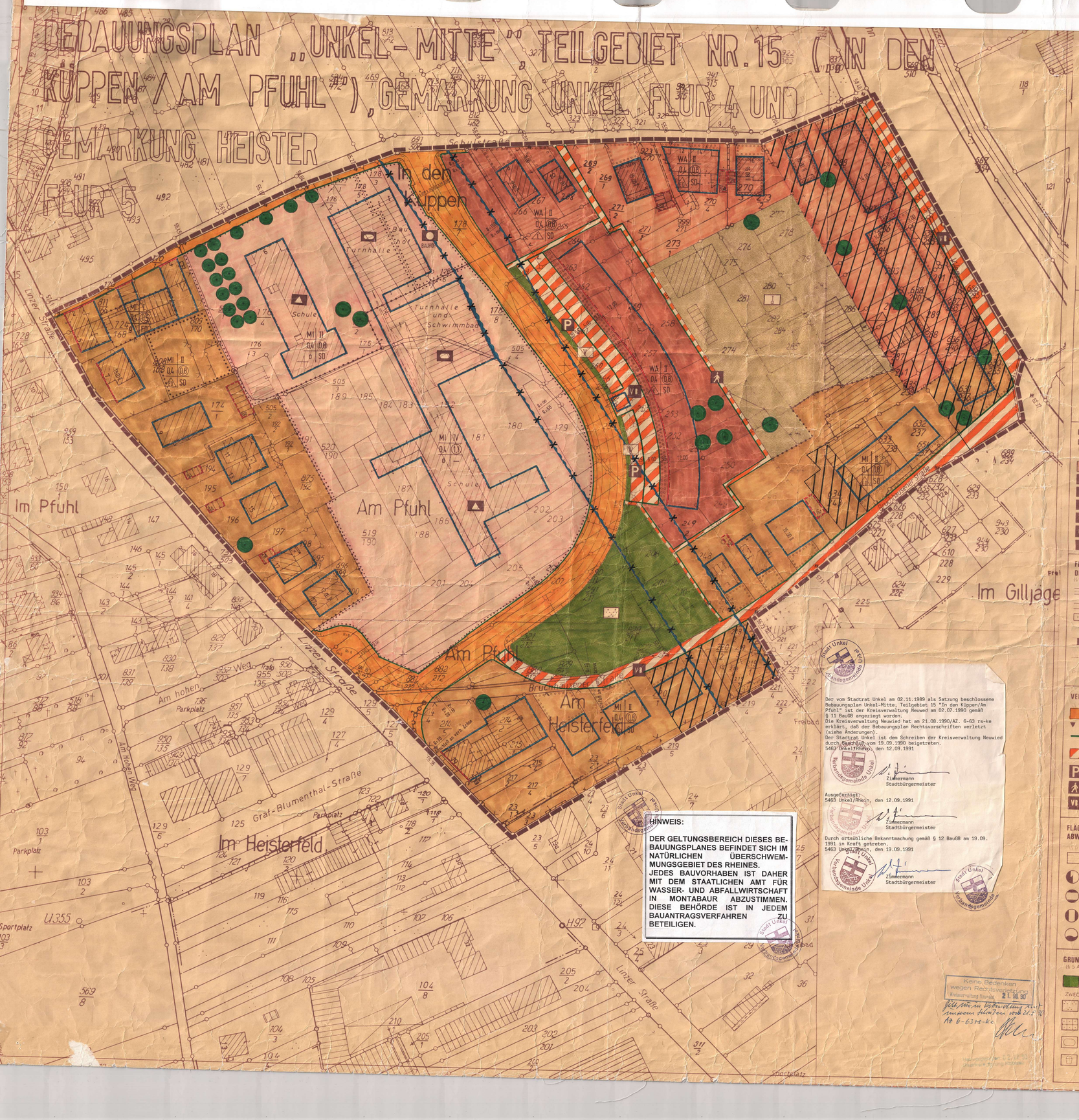
BEBAUUNGSPLAN „UNKEL-MITTE" TEILGEBIET NR. 15 („IN DEN KÜPPEN / AM PFUHL"), GEMARKUNG UNKEL, FLUR 4 UND GEMARKUNG HEISTER FLUR 5



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB — § 1 Abs. 1 BauNVO)

- WR — REINE WOHNGEBIETE (§ 3 BauNVO)
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
- WB — BESONDERE WOHNGEBIETE (§ 4 a BauNVO)
- MD — DORFGEBIETE (§ 5 BauNVO)
- MI — MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)
- MK — KERNGEBIETE (§ 7 BauNVO)
- SO — SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

MK	II
1.0	(2.0)
g	SD

ART DER BAUL. NUTZUNG — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GRUNDFL. ZAHL* — GESCHOSSFL. ZAHL*

BAUWEISE — DACHFORM (SIEHE § 9 BauGB)

(III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND

I - III ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE

II ALS HÖCHSTGRENZE

TH TRAUFHÖHE

FH FIRSTHÖHE

OK OBERKANTE

* WERTE IN DENSITÄTS-SCHABLONE: OBERE WERTE = ZULÄSSIGE WERTE, UNTERE WERTE = TATSÄCHLICHE WERTE, ANGABEN ZUR ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: ZWINGEND = ZWINGEND VORGESCHRIEBENE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE = ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE / BAULINIEN / BAUGRENZEN / DACHFORMEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO u. § 81 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- o — OFFENE BAUWEISE
- a — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- a2 — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- a1 — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAULINIE — NICHT überbaubare GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAUGRENZE

- FD — FLACHDACH
- SD — SATTELDACH/MANSARDDACH
- WD — WALMDACH
- PD — PULTDACH

EINRICHT. U. ANLAG. Z. VERSORG. M. GÜTERN U. DIENSTLSTG. D. ÖFFTL. 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

ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN

SCHULE

KIRCHE, GEB. F. KIRCHL. ZWECKE

ZU SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEB.

GESUNDHEITL. ZWECKEN D. GEB.

KULTURELLEN ZWECKEN D. GEB.

ELEKTRIZITÄT

GAS

FERNWÄRME

WASSER

POST

SCHUTZRAUM-EINR.

FEUERWEHR

ABWASSER

ABFALL

ABLAGERUNG

GRÜNFLÄCHEN

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

ÖFFENTLICH

PRIVAT

ZWECKBESTIMMUNG:

PARKANLAGE

DAUERKLEINGÄRTEN

SPORTPLATZ

SPIELPLATZ

ZELTPLATZ

BADEPLATZ, FREIBAD

FRIEDHOF

VERKEHRSGRÜN

GARTENLAND

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

AUTOBAHNEN UND AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN

SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

RICHTUNG DER VERKEHR

BAHNANLAGEN

STRASSENBAHNEN

SEILBAHNEN

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

EIN- BZW. AUSFAHRTEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFL. BES. ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG

P — ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERBEREICH

VI — ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

FLÄCHEN F. VERSORG.-ANL., F. D. ABFALLENTSORGUNG U. ABWASSER SOW. F. ABLAGERUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG

ELEKTRIZITÄT

GAS

FERNWÄRME

WASSER

ABWASSER

ABFALL

ABLAGERUNG

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH., D. HOCHWASSERSCHUTZ U. D. REGEL. D. WASSERABFLUSSES

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

WASSERFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG: HAFEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN F. DIE WASSERWIRTSCH., HOCHW.-SCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

ZWECKBESTIMMUNG: HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN

ZWECKBESTIMMUNG: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET F. GRUND- U. QUELLWASSERGEWINNUNG

ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENGEWÄSSER

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 F. DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

FLÄCHEN F. LANDWIRTSCHAFT U. WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN F. 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 U. ZUR ENTW. D. LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN F. BEPFLANZUNGEN UND F. D. DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. GEWÄSSERN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

REGELUNGEN F. D. STADTERHALTUNG, F. D. DENKMALSCHUTZ U. F. STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, VERORDNUNG IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNET (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs. 4 BauGB)

EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs. 4 BauGB)

UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETE (§ 5 Abs. 4 BauGB, 142(1) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG V. FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BES. BAUL. VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ERF. SIND (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART UND/ODER DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

ST — STELLPLÄTZE

GA — GARAGEN

TGa — TIEFGARAGE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE STIMMT BEZÜGLICH DES INHALTS MIT DEM KATASTERNACHWEIS NACH DEM STAND VOM 27.06.1988 ÜBEREIN

NEUWIED, DEN 27. JUNI 1988

ORT, DATUM

KATASTERAMT

RECHTSGRUNDLAGE

DER § 2 ABS. 1 — § 1 Abs. 3, § 10 DES § 1(2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

DER RAUMORDNUNGSVERORDNUNG (RAUMO) 15. DES FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANPASSUNGSVERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

DEN § 86 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LBAU O) VOM 28.11.1986 (GVBl. S. 307), BER. GVBL. 1987 S.18), (GEND.) VOM 14.12.1973 — ((GVBl. S. 410), ZULETZT GEÄNDERT DURCH NRG 2.LANDESGESETZ ZUR ÄNDERUNG DES GEMEINDEORDNUNG UND DES LANDESBEAMTENGESETZ VOM 21.12.1978 (GVBl. S. 770)

DARSTELLUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

LANDESPFLEGEGESETZ (LPflG) IN DER FASSUNG VOM 05.02.1979 (GVBl. S.36), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.11.1985 (GVBl. S.254)

AUFSTELLUNG

DER STADTRAT UNKEL HAT AM 20.10.1965 GEMÄß § 2 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIES IST GEMÄß § 2 (1) BAUGB AM 05.12.1965 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

AM 29.05.1968 WURDE DIE OFFENLAGE DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMÄß § 2 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND SACHVERSTÄNDIGEN STELLEN BEI DER PLANAUFSTELLUNG BETEILIGT WURDEN.

*) DURCH BESCHLUß VOM 09.07.1986 WURDE DIE BEPLANUNG IN TEILGEBIETE AUFGETEILT. DIES WURDE DURCH DEN BESCHLUß VOM 02.11.1989 GEÄNDERT.

UNKEL, DEN 19.10.1990 — ORT, DATUM — BÜRGERMEISTER

OFFENLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXTFESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG NACH DEM § 2 (2) BAUGB ALLE DIE DALER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 09.05.1988 BIS 09.09.1988 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ART UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 30.04.1988 MIT DEM HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

UNKEL, DEN 19.10.1990 — ORT, DATUM — BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS

DER STADTRAT UNKEL HAT AM 02.11.1989 DEN BEBAUUNGSPLAN, GEMÄß § 2 (1) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 1 DER RHEINLAND-PFALZISCHEN GEMEINDEVERORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GEMO) IN DER ZULETZT GÜLTIGEN FASSUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

UNKEL, DEN 19.10.1990 — ORT, DATUM — BÜRGERMEISTER

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEKANNTMACHUNG

Der vom Stadtrat Unkel am 02.11.1989 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Unkel-Mitte, Teilgebiet 15 "In den Küppen/Am Pfuhl" ist der Kreisverwaltung Neuwied am 02.07.1990 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Die Kreisverwaltung Neuwied hat am 21.08.1990/AZ. 6-63 rs-ke erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften verletzt (siehe Änderungen).
Der Stadtrat Unkel ist dem Schreiben der Kreisverwaltung Neuwied durch Beschluß vom 19.09.1990 beigetreten.
Der Bebauungsplan Unkel-Mitte, Teilgebiet 15 kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Linzer Straße 2 – 8, 5463 Unkel, Zimmer 22, eingesehen werden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Unkel-Mitte, Teilgebiet 15, in Kraft.
Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des BauGB (BGBl. I S. 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nur beachtlich ist, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist.
Mängel der Abwägung sind nur beachtlich, wenn sie innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt schriftlich geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Unkel, den 19. Oktober 1990

Stadtbürgermeister

Der vom Stadtrat Unkel am 02.11.1989 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Unkel-Mitte, Teilgebiet 15 "In den Küppen/Am Pfuhl" ist der Kreisverwaltung Neuwied am 02.07.1990 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Die Kreisverwaltung Neuwied hat am 21.08.1990/AZ. 6-63 rs-ke erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften verletzt (siehe Änderungen).
Der Stadtrat Unkel ist dem Schreiben der Kreisverwaltung Neuwied durch Beschluß vom 19.09.1990 beigetreten.
5463 Unkel/Rhein, den 12.09.1991

Zimmermann
Stadtbürgermeister

Ausgefertigt:
5463 Unkel/Rhein, den 12.09.1991

Zimmermann
Stadtbürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 19.09.1991 in Kraft getreten.
5463 Unkel/Rhein, den 19.09.1991

Zimmermann
Stadtbürgermeister

HINWEIS:

DER GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES BEFINDET SICH IM NATÜRLICHEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET DES RHEINES. JEDES BAUVORHABEN IST DAHER MIT DEM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT IN MONTABAUR ABZUSTIMMEN. DIESE BEHÖRDE IST IN JEDEM BAUANTRAGSVERFAHREN ZU BETEILIGEN.

Keine Bedenken wegen Rechtsverletzung
Kreisverwaltung Neuwied
21.08.90
Az 6-63rs-ke

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



PLANBESTANDTEILE: PLANZEICHNUNG, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, AUSBAUPLAN DER ENTLASTUNGSSTRASSE

ANLAGEN: BEGRÜNDUNG, GRÜNORDNUNGSPLAN (ALS ERLÄUTERUNG), SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN ZUM BAU DER STADTKERNENTLASTUNGSSTRASSE (TÜV-BERICHT NR. 933/096046), SCALLTECHNISCHES GUTACHTEN ZUM SCHIENENVERKEHRSLÄRM IM PLANBEREICH (TÜV-BERICHT NR. 933/098029)

SEPTEMBER 1988

NORDEN

GEM. UNKEL / HEISTER
FLUR 4/5
M. 1:500

PLANERGRUPPE BONN
DIPL.-ING. B.K. HEICHEL