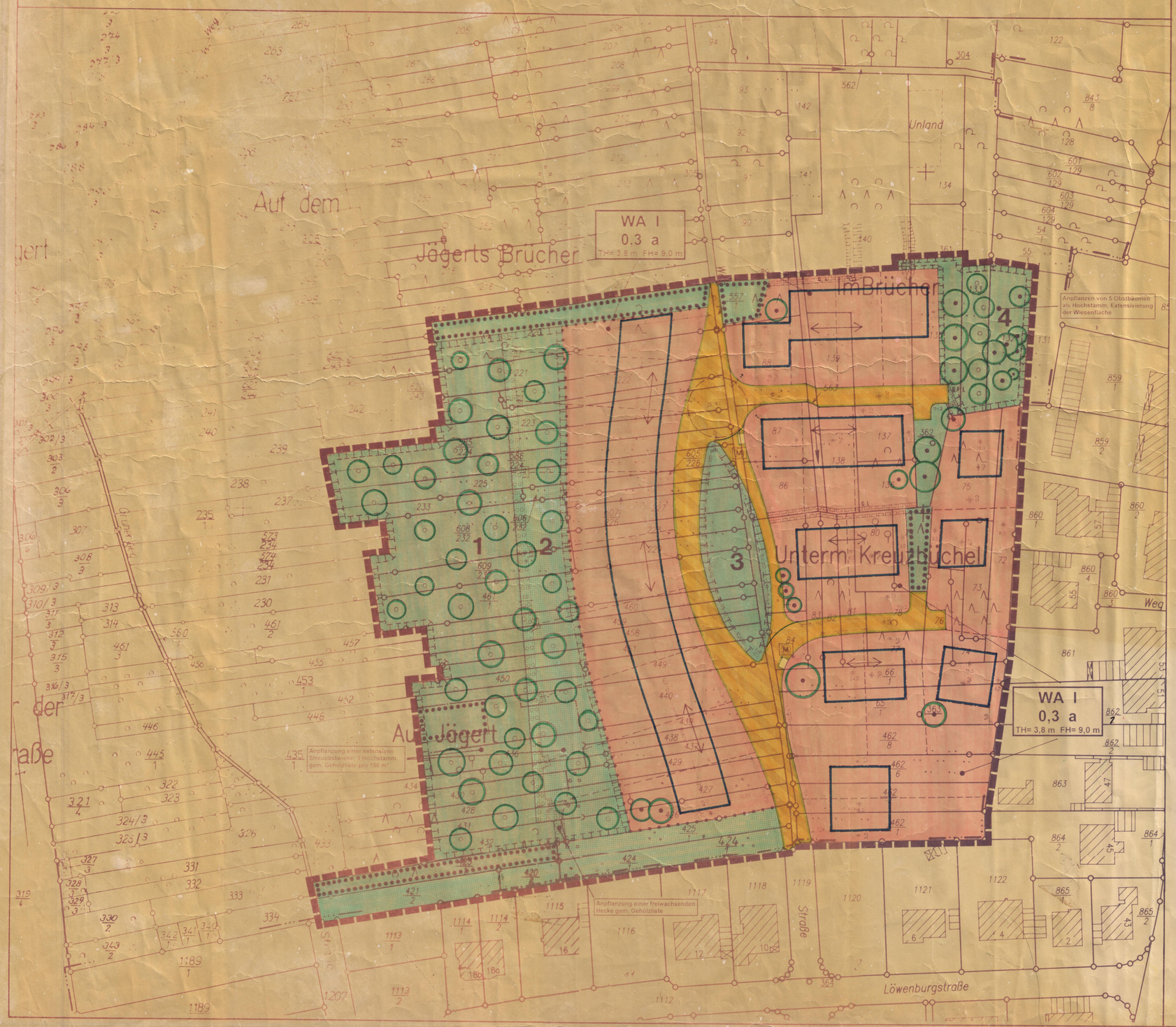
STADT UNKEL - BEBAUUNGSPLAN "IM BRÜCHER"



VERFAHRENSVERMERKE

1. Plangrundlage

Die Katasterkarte als Plangrundlage stimmt bezüglich des Bestandes der baulichen Anlagen mit dem Stand vom 02.06.96 überein. Neuwied, 3.11.1998 (Siegel) (Hans-Josef Holzscheid)

2. Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Unkel hat am 10.06.96 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 22.06.96 ortsüblich bekanntgemacht. Stadt Unkel, 17. Sep. 98 (Siegel) (Stadtbürgermeister)

3. Verfahren

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 07.10.96 vom Stadtrat gebilligt. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde am 03.12.96 durchgeführt. Nach Fertigstellung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 17.03.97 ausgelegt. Stadt Unkel, 17. Sep. 98 (Siegel) (Stadtbürgermeister)

4. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textbestimmungen hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.11.97 bis 17.10.97 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Ablauf der Frist 03.10.97 durch den Hinweis gemäß § 3 (2) BauGB bekannt gemacht. Die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden von der Ratsversammlung am 17.10.97 geprüft. Stadt Unkel, 17. Sep. 98 (Siegel) (Stadtbürgermeister)

5. Abwägung

Die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden von der Ratsversammlung der Trägerin öffentlicher Belange am 08.03.98 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Stadt Unkel, 17. Sep. 98 (Siegel) (Stadtbürgermeister)

6. Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher hat der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textbestimmungen ohne der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bekanntgemacht worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Nach Ablauf der Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan-Entwurf mit dem Hinweis gemäß § 3 (2) BauGB bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) BauGB durchgeführt. Stadt Unkel, 08.03.98 (Siegel) (Stadtbürgermeister)

entfällt

7. Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am ..... von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß gebilligt. Stadt Unkel, 08.03.98 (Siegel) (Stadtbürgermeister)

8. Anzeige / Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist am ..... der Kreisverwaltung Neuwied gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Das Anzeigeverfahren ist vor Fristablauf am ..... beendet worden.
Das Anzeigeverfahren ist vor Fristablauf durch Nichtgenehmigung/Nichtbeanstandung/Verfügung von Rechtsvorschriften am ..... beendet worden.
Unkel, den .....
(Siegel) (Stadtbürgermeister)

entfällt gemäß § 10 BauGB i.d.F. v. 27.8.97

9. Nebenbestimmungen

Die Genehmigung der Bebauungsplan-Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörden vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigte
Unkel, den .....
(Siegel) Stadtbürgermeister

10. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt. Stadt Unkel, 17. Sep. 98 (Siegel) (Stadtbürgermeister)

11. Inkrafttreten

Die Bebauungsplan-Satzung ist durch Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet. Stadt Unkel, 17. Sep. 98 (Siegel) (Stadtbürgermeister)

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist am 05.11.1998 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Unkel zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Im Brücher" in Kraft getreten.
Stadt Unkel, 06. Nov. 98 (Siegel) (Stadtbürgermeister)

BEARBEITUNG

planungsbüro *j u n g h e i m*
Heidbüchel Str. 2 53604 Bad Honnef
tel 02224 - 972200 fax 02224 - 972201

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 und 16-21a BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 — Grundflächenzahl
- TH 3,8 — Max. Traufhöhe in m über EGF (s. Text)
- FH 9,0 — Max. Firsthöhe in m über EGF (s. Text)

BAUWEISE
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Verkehrsberuhigter Bereich gem. Zeichen 325 zu § 42 (4a) StVO
- Fussweg
- Strassenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (s. Text)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. Text)
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- M — Müllbehältersammelplatz
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten der betroffenen Anlieger
- Hauptfirstrichtung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Empfohlene Grundstücksaufteilung
- Vorh. Graben
- 1,2... — Ordnungsziffer für Ausgleichsflächen

STADT UNKEL
BEBAUUNGSPLAN "IM BRÜCHER"
M. 1:500

GEMARKUNG SCHEUREN FLUR 3

ÜBERSICHT M. 1:5000