

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



**BAUWEISEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT U. HOCHWASSERSCHUTZ U.D. REGEL. D. WASSERABFLUSSES**  
(§ 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  | (§ 4 a BauNVO) |
| MD | DÖRFGEBIETE            | (§ 5 BauNVO)   |
| MI | MISCHGEBIETE           | (§ 6 BauNVO)   |
| MK | KERNGEBIETE            | (§ 7 BauNVO)   |
| SD | SONDERGEBIETE          | (§ 11 BauNVO)  |

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

| Z.B. | ART DER BAULINIEN NUTZUNG | ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE |                  |
|------|---------------------------|--------------------------|------------------|
|      |                           | GRUNDFL. ZAHL            | GESCHOSSEL. ZAHL |
| 1.0  | (2.0)                     |                          |                  |
| g    | SD                        |                          |                  |

**BAUWEISE / BAULINIEN / BAUGRENZEN / DACHFORMEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 86 LBAUO RH-PF)

|   |  |  |
|---|--|--|
| 0 | OFFENE BAUWEISE                          | BAULINIE (BESTIMMUNGSLINIE UND WIRTSCHAFTSLEISTUNGSLINIE)  |
| 1 | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG                | BAUGRENZE (BESTIMMUNGSLINIE UND WIRTSCHAFTSLEISTUNGSLINIE) |
| 2 | NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG                | FD FLACHDACH   |
| 3 | NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG                 | SD SATTELDACH/MANSARD-DACH                                 |
| 4 | NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG    | WD WALMDACH  |
| 5 | NUR DOPPELHÄUSER U. HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG | PD PULTDACH  |
| g | GESCHLOSSENE BAUWEISE                    |  |

**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 |   |
|------------------------------|---|
| 1                            | ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN                          |
| 2                            | SCHULE  |
| 3                            | KIRCHEN U. KIRCHL. ZWECKE DIENENDE GEB. UND EINR. |
| 4                            | SOZ. ZWECKE DIENENDE GEB. UND EINR.               |
| 5                            | GESUNDHEITL. ZWECKE DIENENDE GEB. UND EINR.       |
| 6                            | KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.       |
| 7                            | SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.       |
| 8                            | POST  |
| 9                            | SCHUTZBAUWERK                                     |
| 10                           | FEUERWEHR   |

**FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

|   |   |
|---|---|
| 1 | AUTOBAHNEN UND AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN                |
| 2 | SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSTRASSEN |
| 3 | RUHENDER VERKEHR  |
| 4 | BAHNANLAGEN   |
| 5 | STRASSENBAHNEN  |
| 6 | SEILBAHNEN  |

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

|   |  |
|---|--|
| 1 | STRASSENVERKEHRSLÄCHEN EIN- UND ZWEIFAHRTEN  |
| 2 | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENVERKEHRSL. DES. ZWECKBESTIMMUNG                             |
| 3 | VERKEHRSLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG  |
| 4 | ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE  |
| 5 | ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERBEREICH   |
| 6 | ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSSICHERER BEREICH GEMÄSS § 42 Abs. 4a STRASSENVERKEHRSDRITTUNGSORDNUNG |

**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: |              |
|------------------|--------------|
| 1                | ELEKTRIZITÄT |
| 2                | GAS          |
| 3                | FERNWÄRME    |
| 4                | WASSER       |
| 5                | ABWASSER     |
| 6                | ABFALL       |
| 7                | ABLAGERUNG   |

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

| ZWECKBESTIMMUNG: |                    |
|------------------|--------------------|
| 1                | ÖFFENTLICH         |
| 2                | PRIVAT             |
| 3                | PARKANLAGE         |
| 4                | DALEKLEINGÄRTEN    |
| 5                | SPORTPLATZ         |
| 6                | SPIELPLATZ         |
| 7                | ZELTPLATZ          |
| 8                | BADEPLATZ, FREIBAD |
| 9                | FRIEDHOF           |
| 10               | VERKEHRSGRÜN       |

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

|   |   |
|---|---|
| 1 | WASSERFLÄCHEN   |
| 2 | ZWECKBESTIMMUNG: HAFEN  |
| 3 | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT HOCHW. SCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES |
| 4 | ZWECKBESTIMMUNG: HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN  |
| 5 | ZWECKBESTIMMUNG: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET  |
| 6 | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN  |
| 7 | ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGWINNUNG                                  |
| 8 | ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGEWÄSSER   |

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

|   |  |
|---|--|
| 1 | FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN                                      |
| 2 | FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR 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)

|   |   |
|---|---|
| 1 | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT          |
| 2 | FLÄCHEN FÜR WALD                        |
| 3 | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD |

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

|   |   |
|---|---|
| 1 | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTW. D. LANDSCHAFT                           |
| 2 | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN   |
| 3 | ANPFLANZEN VON BÄUMEN   |
| 4 | ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN   |
| 5 | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN |
| 6 | ERHALTUNG VON BÄUMEN  |
| 7 | ERHALTUNG VON STRÄUCHERN  |

**REGELUNGEN F. D. STADTERHALTUNG U. F. D. DENKMALSCHUTZ U. F. STÄDTETBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN**  
(§ 9 Abs. 6, § 172 ABS. 1 BAUGB)

|   |  |
|---|--|
| 1 | UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, WENN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNET (§ 72 Abs. 1 BauGB)       |
| 2 | UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BAUGB) |
| 3 | UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE (§ 5 Abs. 4 BauGB, § 142 I BauGB)                             |

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

|   |   |
|---|---|
| 1 | UMGRENZUNG V. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)  |
| 2 | ZWECKBEST. GEMEINSCHAFTS- STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)  |
| 3 | GARAGEN   |
| 4 | TIEFGARAGE  |
| 5 | GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)  |
| 6 | MUER HOHE 150-3000 MIT ZUFÄHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)   |
| 7 | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  |
| 8 | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUH. SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)   |
| 9 | TREPPENANLAGE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG Z. V. VON BAUGEBIETEN ABGRENZ. D. MASSES DER NUTZUNG INNERHALB E. BAUGEBIETES (§ 1 Abs. 4, § 16, § 5 BauNVO) |

**PLANGRUNDLAGE**  
DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE STIMMT BEZÜGLICH DES FLURSTÜCKSBESTANDES MIT DEM AMTLICHEM KATASTERNACHWEIS NACH DEM STAND VOM 2.4.1998 REIN

Im Auftrag  
KATASTERAMT  
Neuburg

**RECHTSGRUNDLAGEN**

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1996 (BGBl. I S. 253), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12 UND 172.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 - (BGBl. I S. 1763), GEÄNDERT DURCH DIE 4. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 - (BGBl. I S. 132), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 1-23.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 89) LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 1-3.

LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) IN DER FASSUNG VOM 08.03.1995 (GVBl. S. 19), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DER § 86.

LANDESPFLEGESETZ (LPFLG) IN DER FASSUNG VOM 05.02.1979 - (GVBl. S. 36), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 2. LANDESGESETZ VOM 14.06.1994 (GVBl. S. 280), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 3, 5 UND 17.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 8 UND 8a-c.

BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZ (BMISCHG) 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 24.10.85 GEM. § 2 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 05.12.85 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

AM 30.06.97 WURDE DIE OFFENLICHE DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN, NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND SACHVERSTÄNDIGEN STELLEN BEI DER PLANAUFTSTELLUNG BETEILIGT WURDEN.

Unkel, 14. Juli 98  
ORT, DATUM

StadtBÜRGERMEISTER

**OFFENLAGE**

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXTFESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 12.12.97 BIS 12.01.98 ZU JEDERMANN EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 04.12.97 MIT DEM HINWEIS ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSRIST VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.

Unkel, 14. Juli 98  
ORT, DATUM

StadtBÜRGERMEISTER

**BESCHLUSS**

DER STADTRAT / GEMEINDERAT HAT AM 20.04.98 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 24 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ UND GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Unkel, 14. Juli 98  
ORT, DATUM

StadtBÜRGERMEISTER

**ANZEIGE**

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ VORGELEGEN. GEHÖRT ZUM SCHREIBEN VOM 11.07.98.

ORT, DATUM

**DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS**

DER VON STADTRAT / GEMEINDERAT AM 20.04.98 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG AM 11.07.98 GEMÄSS § 11 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.

DIE BEZIRKSREGIERUNG AM 11.07.98 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.

DIE BEZIRKSREGIERUNG AM 11.07.98 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.

HAT AM 11.07.98 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.

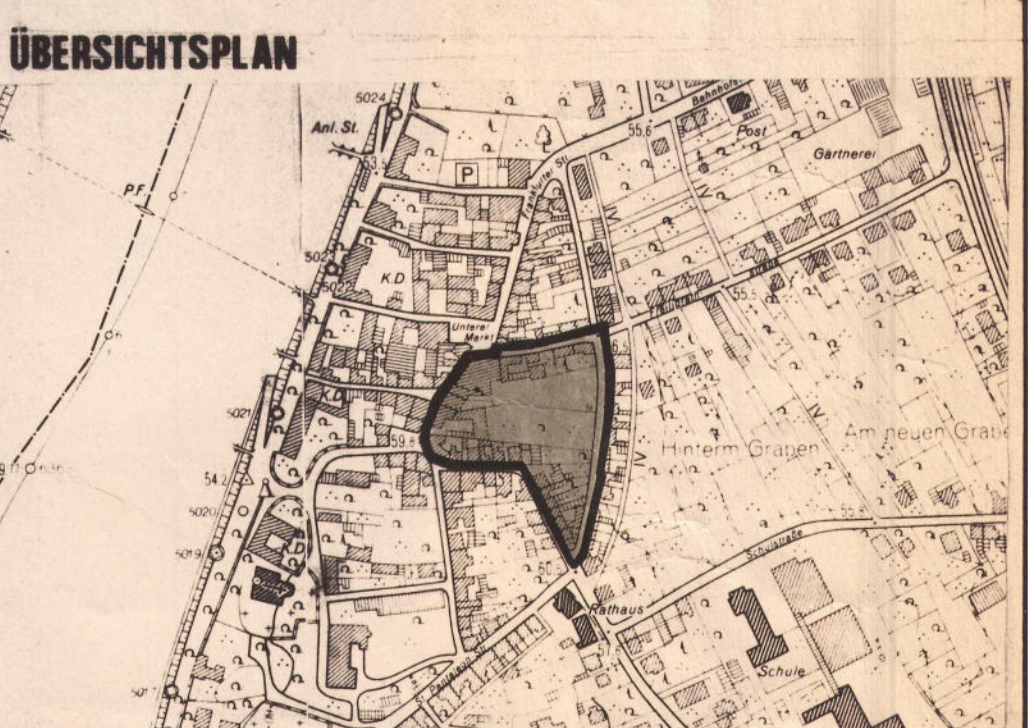
ORT, DATUM

**AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG**

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUF DIESER PLANZEICHNUNG UND DEM TEITTEIL WIRD HIERT MIT AUSFERTIGUNG

Unkel, 24. Sep. 98  
ORT, DATUM

StadtBÜRGERMEISTER



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

PLANBESTANDTEILE: PLANZEICHNUNG  
TEXTL. FESTSETZUNGEN  
ANLAGE: BEGRÜNDUNG

NORDEN

GEM. UNKEL  
FLUR 3  
M. 1:500

PLANGRUPPE  
KOBLENZ