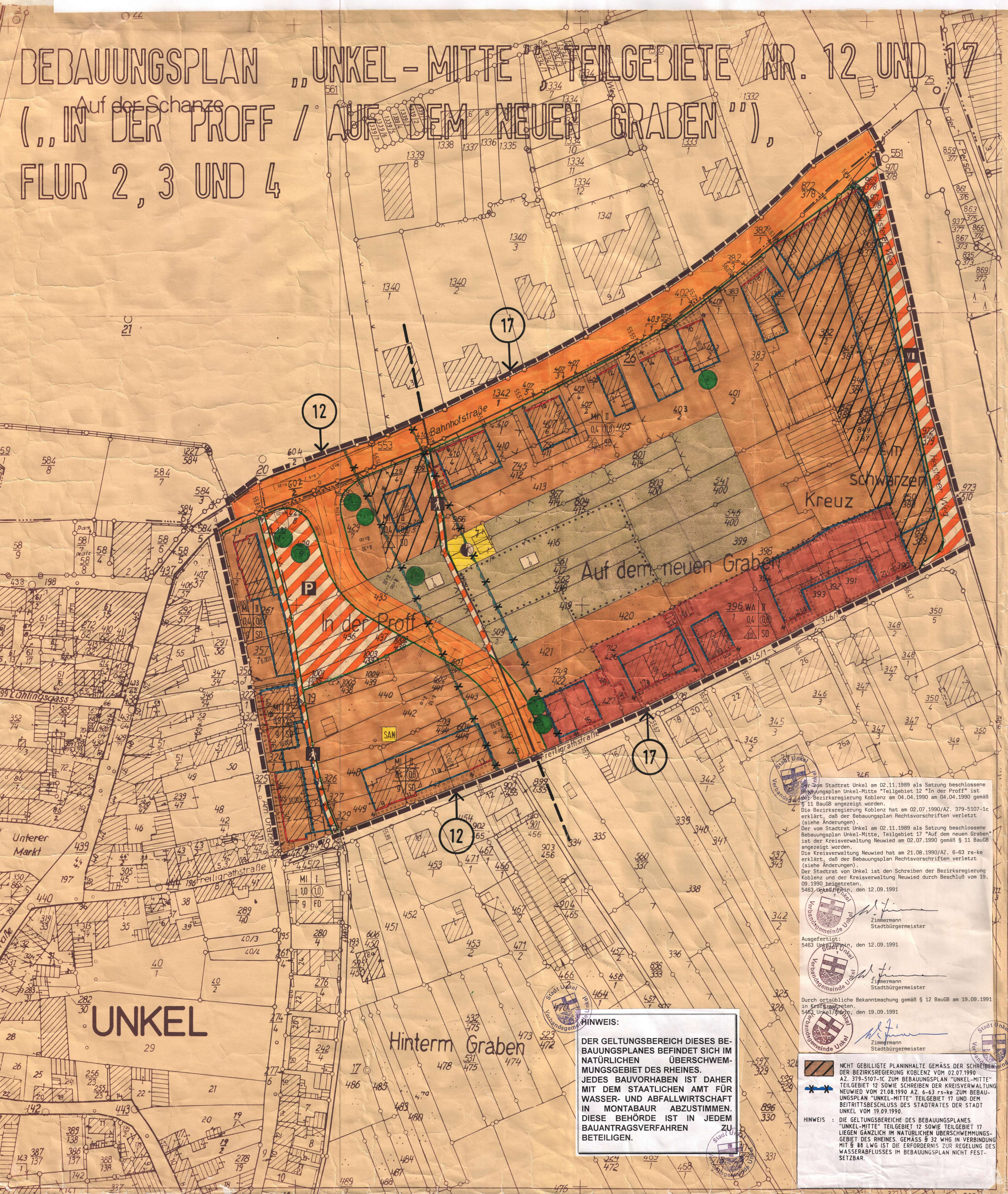
BEBAUUNGSPLAN „UNKEL-MITTE", TEILGEBIETE NR. 12 UND 17 („IN DER PROFF / AUF DEM NEUEN GRABEN"), FLUR 2, 3 UND 4



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.

Der vom Stadtrat Unkel am 02.11.1989 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Unkel-Mitte "Teilgebiet 12 "In der Proff" ist der Bezirksregierung Koblenz am 04.04.1990 am 04.04.1990 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Koblenz hat am 02.07.1990/AZ. 379-5107-1c erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften verletzt (siehe Änderungen).
Der vom Stadtrat Unkel am 02.11.1989 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Unkel-Mitte, Teilgebiet 17 "Auf dem neuen Graben" 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 von Unkel ist den Schreiben der Bezirksregierung Koblenz und 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

NICHT GEBILLIGTE PLANINHALTE GEMÄSS DER SCHREIBEN DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ VOM 02.07.1990 AZ. 379-5107-1C ZUM BEBAUUNGSPLAN "UNKEL-MITTE" TEILGEBIET 12 SOWIE SCHREIBEN DER KREISVERWALTUNG NEUWIED VOM 21.08.1990 AZ. 6-63 rs-ke ZUM BEBAUUNGSPLAN "UNKEL-MITTE" TEILGEBIET 17 UND DEM BEITRITTSBESCHLUSS DES STADTRATES DER STADT UNKEL VOM 19.09.1990.

HINWEIS: DIE GELTUNGSBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES "UNKEL-MITTE" TEILGEBIET 12 SOWIE TEILGEBIET 17 LIEGEN GÄNZLICH IM NATÜRLICHEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET DES RHEINES. GEMÄSS § 32 WHG IN VERBINDUNG MIT § 88 LWG IST DIE ERFORDERNIS ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES IM BEBAUUNGSPLAN NICHT FESTSETZBAR.

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	(§ 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	III	ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
1.0	(2.0)	GRUNDFL.-ZAHL+	GESCHOSSFL.-ZAHL+
g	SD	BAUWEISE	DACHFORM (GEM. § 86 LBauO RH-PF)

(III)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-ZWINGEND	TH	TRAUFHÖHE
I–III	ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	FH	FIRSTHÖHE
III	ALS HÖCHSTGRENZE	OK	OBERKANTE

+ WIRD EIN GRUNDSTÜCK DURCH EINE ODER MEHRERE NUTZUNGSGRENZEN IN TEILGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUFGEGLIEDERT, SO BEZIEHEN SICH DIE JEWEILS FESTGESETZTEN GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN AUF DIE SICH ERGEBENDEN TEILGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.

BAUWEISE / BAULINIEN / BAUGRENZEN / DACHFORMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 86 LBauO Rh-Pf)

O	OFFENE BAUWEISE		BAULINIE (BESTIMMUNGSLINIE = DURCHGEZOGENE LINIE)
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		BAUGRENZE (BESTIMMUNGSLINIE = DURCHGEZOGENE LINIE)
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	FD	FLACHDACH
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	SD	SATTELDACH / MANSARDDACH
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	WD	WALMDACH
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	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	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
SCHULE	POST
KIRCHE GEB. FÜR KIRCHL. ZWECKE	SCHUTZBAUWERK
SOZ. ZWECKEN DIENENDE GEB.	FEUERWEHR
GESUNDHEITL. ZWECKEN D. GEB.	
KULTURELLEN ZWECKEN D. GEB.	

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
- RUHENDER 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
- VB ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

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	

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

ÖFFENTLICH	PRIVAT
ZWECKBESTIMMUNG:	
PARKANLAGE	ZELTPLATZ
DAUERKLEINGÄRTEN	BADEPLATZ, FREIBAD
SPORTPLATZ	FRIEDHOF
SPIELPLATZ	VERKEHRSGRÜN
	GARTENLAND

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 FÜR DIE WASSERWIRTSCH. HOCHW.SCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- ZWECKBESTIMMUNG: HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ZWECKBESTIMMUNG: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR 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 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)

- 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 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 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)
- 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 V. FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BES. BAUL. VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ERF. SIND (§ 5 ABS. 4 u. 6 § 9 ABS. 5 u. 6 BauGB)	55.67	HÖHE ÜBER NN.
	UMGRENZUNG V. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB.)		MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	ZWECKBEST.:		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
ST	STELLPLÄTZE		
GA	GARAGEN		TREPPENANLAGE
TGa	TIEFGARAGE		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN ABGRENZ. D. MASSES DER NUTZUNG INNERHALB E. BAUGEBIETES (§ 1, Abs. 4, § 16.5 BauNVO)
	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)		

PLANGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE STIMMT BEZÜGLICH DES FLURSTÜCKSBESTANDES MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS NACH DEM STAND VOM 27.06.1988 ÜBEREIN.

NEUWIED, DEN 27. JUNI 1988 ....
ORT, DATUM KATASTERAMT

RECHTSGRUNDLAGE

DER § 2 ABS. 1, §§ 9,10 UND § 172 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 - (BGBl. I S. 1763), GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBL. I S. 2665)
DER § 86 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (L BAU O) VOM 28.11.1986 (GVBL. S. 307), BER. GVBL. 1987 S. 48.
DER § 24 DER GEMEINDEVERORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GEMO) VOM 14.12.1973 - (GVBl. S. 419)-, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 2. LANDESGESETZ ZUR ÄNDERUNG DER GEMEINDEORDNUNG UND DER LANDESKREISORDNUNG 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 27.03.1987 INSBESONDERE DIE §§ 3,5 UND 17.

Hat vorgelegen! Gehört zum Schreiben vom 02.07.90
zum Teilgebiet Nr. 12
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage
Oberbaurat

AUFSTELLUNG

DER STADTRAT ~~GEMEINDERAT~~ HAT AM 21.10.1985 GE... BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BE... SEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 05.12.1985 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. *)
AM 29.09.1988 WURDE DIE OFFENLAGE DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN, NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND SACHVERSTÄNDIGEN STELLEN BEI DER PLANAUFSTELLUNG BETEILIGT WURDEN.
*) Durch Beschluss vom 05.11.1986 erfolgte die Aufteilung in 17 Teilgebiete, wovon Teile 12 und 17. Dies wurde am 10.11.1986 bekanntgemacht.

Unkel, 18.10.1990 ....
ORT, DATUM Stadt-BÜRGERMEISTER

OFFENLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ... BAUGB AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 04.08.1989 BIS 04.09.1989 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 20.07. ... MIT DEM HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DA... BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

Unkel, 18.10.1990
ORT, DATUM Stadt-BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS

DER STADTRAT ~~GEMEINDERAT~~ HAT AM 02.11.1989 ... BEBAUUNGSPLAN GEM. § 24 DER GEMEINDEORDNUNG RHEINLAND-PFALZ UND GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Unkel, 18.10.1990
ORT, DATUM Stadt-BÜRGERMEISTER

Ausgef.
Unkel, 19.10.1990
Stadtbürgermeister

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEKANNTMACHUNG

Der vom Stadtrat Unkel am 02.11.1989 als Satzung beschlo... Bebauungsplan Unkel-Mitte, Teilgebiet 12 "In der Proff" ... der Bezirksregierung Koblenz am 04.04.1990 gemäß § 11 Ba... angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Koblenz hat am 02.07.1990/AZ. 379-5... erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften verlet... Änderungen).
Der vom Stadtrat Unkel am 02.11.1989 als Satzung beschlo... Bebauungsplan Unkel-Mitte, Teilgebiet 17 "Auf dem neuen ... ist der Kreisverwaltung Neuwied am 02.07.1990 gemäß § 1... angezeigt worden.
Die Kreisverwaltung Neuwied hat am 21.08.1990/AZ. 6-63 ... erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften verlet... Änderungen).
Der Stadtrat von Unkel ist den Schreiben der Bezirksregi... Koblenz und der Kreisverwaltung Neuwied durch Beschluß ... 09.1990 beigetreten.
Die beiden Teilbebauungspläne Unkel-Mitte, Teilgebiete ... 17 können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Lin... Straße 2 - 8, 5463 Unkel, Zimmer 22, eingesehen werden.
Mit dieser Bekanntmachung treten die beiden Teilbebauung... Unkel-Mitte, Teilgebiete 12 und 17 in Kraft.
Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § ... Abs. 1 Nr. 1 und 2 des BauGB (BGBl. I S. 2263) bezeichn... Verfahrens- und Formvorschriften nur beachtlich ist, we... innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schri... gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist.
Mängel der Abwägung sind nur beachtlich, wenn sie inner... von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber ... Stadt schriftlich geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel beg... soll, ist darzulegen.

Unkel, den 19. Oktober 1990

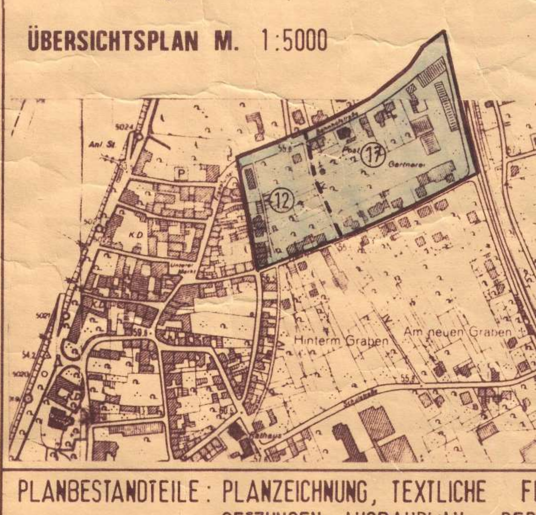
Stadtbürgermeister

Keine Bedenken wegen Rechtsverletzung
Kreisverwaltung Neuwied, 21.08.90

Gilt nur in Verbindung mit unserem Schreiben vom 21. ...
AZ 6-63 rs-ke

BEBAUUNGSPLAN „UNKEL-MI... TEILGEBIETE NR. 12 UND ... FLUR 2,3 UND 4

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



PLANBESTANDTEILE: PLANZEICHNUNG, TEXTLICHE F... SETZUNGEN, AUSBAUPLAN DER ... ENTLASTUNGSSTRASSE

ANLAGE: BEGRÜNDUNG, GRÜNORDNUNGSPLAN (ALS ... LÄUTERUNG), SCHALLTECHNISCHES GUTACHT... BAU DER STADTKERNENTLASTUNGSSTRASS... (TÜV-BERICHT NR. 033/096046), SCHA... TECHNISCHES GUTACHTEN ZUM SCHIENENVER... LÄRM IM PLANBEREICH (TÜV-BERICH... NR. 933/098029)

NORDEN

GEM. UNKEL
FLUR 2,3,4
M. 1:500

SEPTEM...

PLANERGRUPPE DIPL.-ING. B.K. H...
STADTPLANER ARCHITEKTEN
5300 BONN 1 LESSINGSTRASSE 54