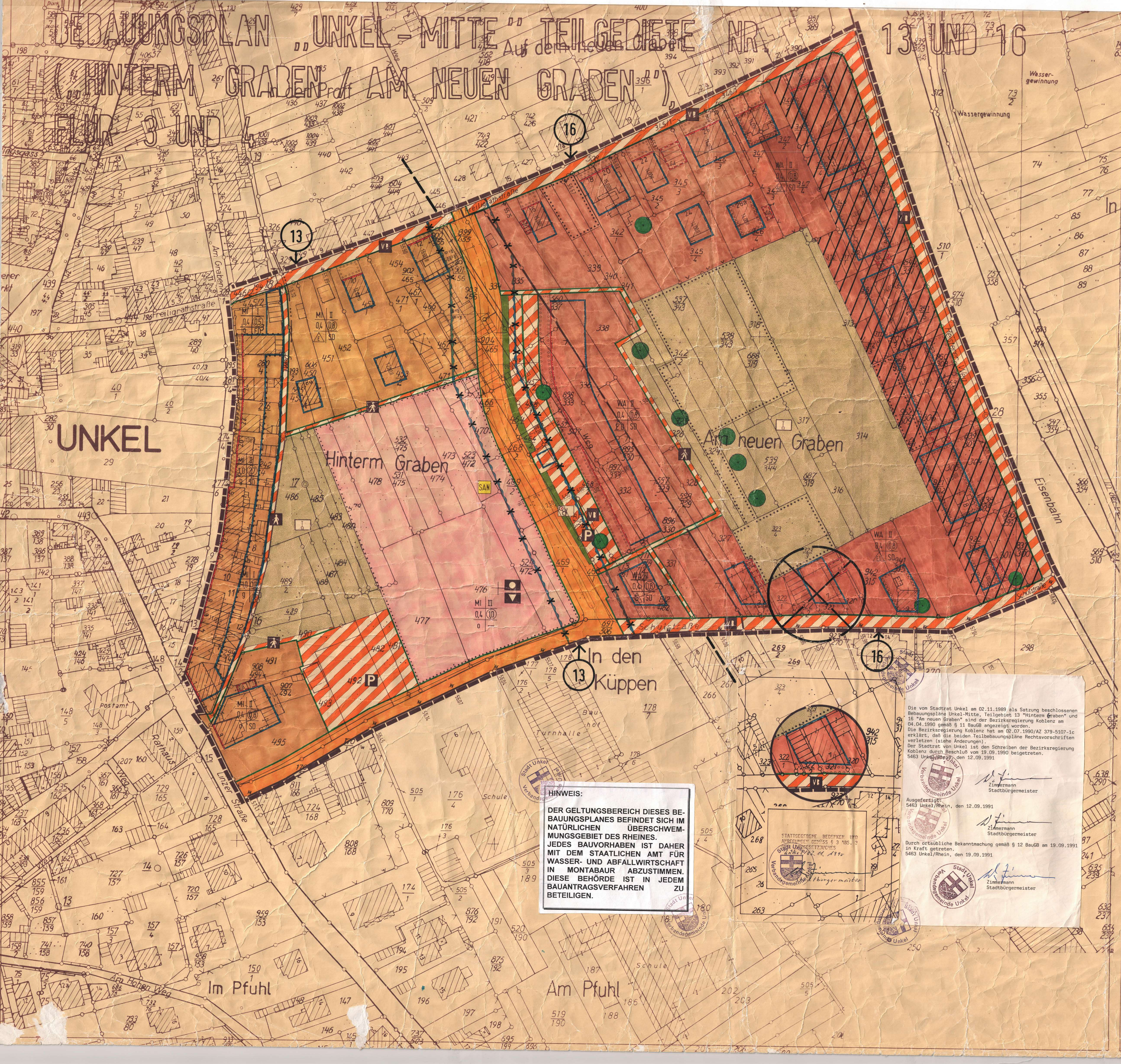
BEBAUUNGSPLAN „UNKEL-MITTE" TEILGEBIETE NR. 13 UND 16 („HINTERM GRABEN / AM NEUEN GRABEN"), FLUR 3 UND 4



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.

STATTGEGEBENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES
Unkel, 02.11.1990
Stadtbürgermeister

Die vom Stadtrat Unkel am 02.11.1989 als Satzung beschlossenen Bebauungspläne Unkel-Mitte, Teilgebiet 13 "Hinterm Graben" und 16 "Am neuen Graben" sind der Bezirksregierung Koblenz am 04.04.1990 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Koblenz hat am 02.07.1990/AZ 379-5107-1c erklärt, daß die beiden Teilbebauungspläne Rechtsvorschriften verletzen (siehe Änderungen).
Der Stadtrat von Unkel ist den Schreiben der Bezirksregierung Koblenz 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

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)
- 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
- P 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. 4, § 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 FREIZUH. 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 Abs. 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. 933)

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.

- NICHT GEBILLIGTE PLANINHALTE GEMÄSS DER SCHREIBEN DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ VOM 02.07.1990 AZ. 379-5107-1C ZUM BEBAUUNGSPLAN "UNKEL-MITTE" TEILGEBIET 13 SOWIE TEILGEBIET 16 UND DEM BEITRITTSBESCHLUSS DES STADTRATES DER STADT UNKEL VOM 19.09.1990

HINWEIS: DIE GELTUNGSBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES "UNKEL-MITTE" TEILGEBIET 13 SOWIE TEILGEBIET 16 LIEGEN FAST 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.

AUFSTELLUNG

DER STADTRAT / ~~GEMEINDERAT~~ HAT AM 21.10.1985 GEM. § 2 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. 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 .. .. 1986 erfolgte die Aufteilung in 17 Teilgebiete ... 13 und 16. Durch ... am 10.11.1986 bekanntgemacht.

Unkel, 18.10.1990

ORT, DATUM — BÜRGERMEISTER

OFFENLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXTFESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) 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 20.07.1989 MIT DEM HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

Unkel, 18.10.1990

ORT, DATUM — BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS

DER STADTRAT / ~~GEMEINDERAT~~ HAT AM 02.11.1989 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 24 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ UND GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG / EINSCHLIESSLICH DER GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB STATTGEGEBENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN BESCHLOSSEN.

Unkel, 18.10.1990

ORT, DATUM — BÜRGERMEISTER

Ausgef.
Unkel, 19.10.1990

Stadtbürgermeister

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEKANNTMACHUNG

Die vom Stadtrat Unkel am 02.11.1989 als Satzung beschlossenen Bebauungspläne Unkel-Mitte, Teilgebiet 13 "Hinterm Graben" und 16 "Am neuen Graben" sind der Bezirksregierung Koblenz am 04.04.1990 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Koblenz hat am 02.07.1990/AZ 379-5107-1c erklärt, daß die beiden Teilbebauungspläne Rechtsvorschriften verletzen (siehe Änderungen).
Der Stadtrat von Unkel ist den Schreiben der Bezirksregierung Koblenz durch Beschluß vom 19.09.1990 beigetreten.
Die beiden Teilbebauungspläne Unkel-Mitte, Teilgebiete 13 und 16 können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Linzer Straße 2 - 8, 5463 Unkel, Zimmer 22, eingesehen werden.
Mit dieser Bekanntmachung treten die beiden Teilbebauungspläne Unkel-Mitte, Teilgebiete 13 und 16 in Kraft.
Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des BauGB (BGBl. I S. 2263) 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

ANZEIGE

DIESE BEBAUUNGSPLÄNE HABEN DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ VORGELEGEN. GEHÖREN ZU SCHREIBEN VOM ....
AZ. 379-5107-1c

ORT, DATUM

BEBAUUNGSPLAN „UNKEL-MITTE", TEILGEBIETE NR. 13 UND 16, FLUR 3 UND 4

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. 033/096046), SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN ZUM SCHIENENVERKEHRSLÄRM IM PLANBEREICH (TÜV-BERICHT NR. 933/098029)

SEPTEMBER 1988

NORDEN

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

PLANERGRUPPE BONN
DIPL.-ING. B.K. HEICHEL
STADTPLANER, ARCHITEKTEN, INGENIEURE
5300 BONN 1, LESSINGSTRASSE 54, TEL. 0228-217348