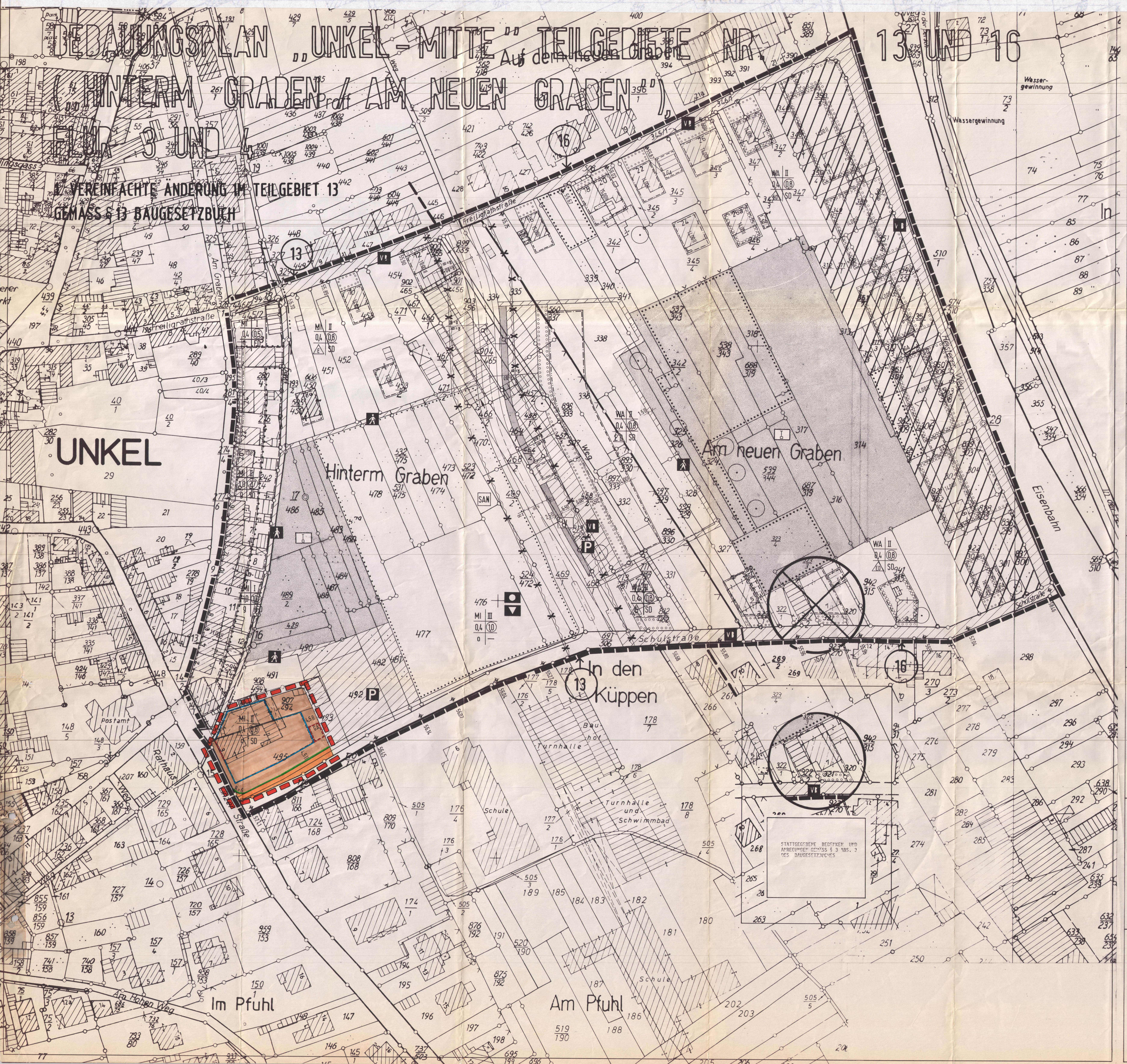
BEBAUUNGSPLAN „UNKEL-MITTE" TEILGEBIETE NR. 13 UND 16 („HINTERM GRABEN / AM NEUEN GRABEN"), FLUR 3 UND 4

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG IM TEILGEBIET 13 GEMÄSS § 13 BAUGESETZBUCH



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 ... AUFGEGLIEDERT ... ZAHLEN 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. 4, § 9 Abs. 6 BAUGB)
EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
SAN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE (§ 5 Abs. 4 BauGB, § 142(1) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG
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, 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 GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GEMO) VOM 14.12.1973 - (GVBl. S. 419)-, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 2. LANDESGESETZ ZUR ÄNDERUNG DER GEMEINDEORDNUNG UND DER LANDKREISORDNUNG 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.

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.

über das Verfahren zur 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UNKEL MITTE; TEILGEBIET 13

Aufstellungsbeschluß

des Stadtrates Unkel gemäß § 13 Baugesetzbuch am 27.11.1990 gefasst.

Unkel, den 12.12.91 — Zimmermann, Stadtbürgermeister

Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange

wurde gemäß § 13 Abs. 1, Satz 2 Baugesetzbuch ab 24.5.1991 bis zum 1.7.1991 durchgeführt.

Unkel, den 12.12.91 — Zimmermann, Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluß

durch den Stadtrat Unkel wurde gemäß § 13 i.V.m § 10 Baugesetzbuch am 26.8.1991 gefasst.

Unkel, den 12.12.91 — Zimmermann, Stadtbürgermeister

Anzeigeverfahren

ist ab 12.12.91 durchgeführt worden.
~~Das Verfahren wurde am .... durch Fristablauf beendet.~~
Das Verfahren wurde mit Schreiben der Bezirksregierung Koblenz vom 09.03.92 Az. 379-5107-1c durch die Nichtgeltendmachung von Rechtsverletzungen vorzeitig beendet.

Unkel, den 26.3.92 — Zimmermann, Stadtbürgermeister

Ausgefertigt

Unkel, den 26.3.92 — Zimmermann, Stadtbürgermeister

~~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

....
ORT, DATUM — BÜRGERMEISTER

~~DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS~~ BEKANNTMACHUNG

~~DER VOM STADTRAT/ GEMEINDERAT ....~~
~~AM .... ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN .... IST DER BEZIRKSREGIERUNG ..../ KREISVERWALTUNG .... AM .... GEMÄSS § 11 BAU GB ANGEZEIGT WORDEN!~~
~~DIE BEZIRKSREGIERUNG ..../KREISVERWALTUNG .... HAT AM .... /AZ .... ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.~~
~~DIE BEZIRKSREGIERUNG ..../KREISVERWALTUNG .... HAT NICHT BIS ZUM .... (INNERHALB DER DREIMONATSFRIST) DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.~~
DER BEBAUUNGSPLAN KANN BEI DER .... Verbandsgemeindeverwaltung Unkel-Rhein .... EINGESEHEN WERDEN.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN 1. Änderung „UNKEL-MITTE, TEIL 13" IN KRAFT.

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 NR. 1 U. 2 DES BAUGB (BGBl. I S. 2253) BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMFEHLERS NUR BEACHTLICH IST, WENN SIE INNERHALB EINES JAHRES SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST. MÄNGEL DER ABWÄGUNG SIND NUR BEACHTLICH, WENN SIE INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG GEGENÜBER DER GEMEINDE SCHRIFTLICH GELTEND GEMACHT WORDEN SIND, DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRÜNDEN SOLL, IST DARZULEGEN.

Unkel, 26.03.92 — gez. Zimmermann
ORT, DATUM — Stadtbürgermeister

ANZEIGE

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ VORGELEGEN. GEHÖRT ZUM SCHREIBEN VOM 09.03.92 AZ. 379-5107-1c

Bezirksregierung Koblenz, Im Auftrage, Oberbaurat
09.03.92
ORT, DATUM

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

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG IM TEILGEBIET 13

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000 (Original)

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