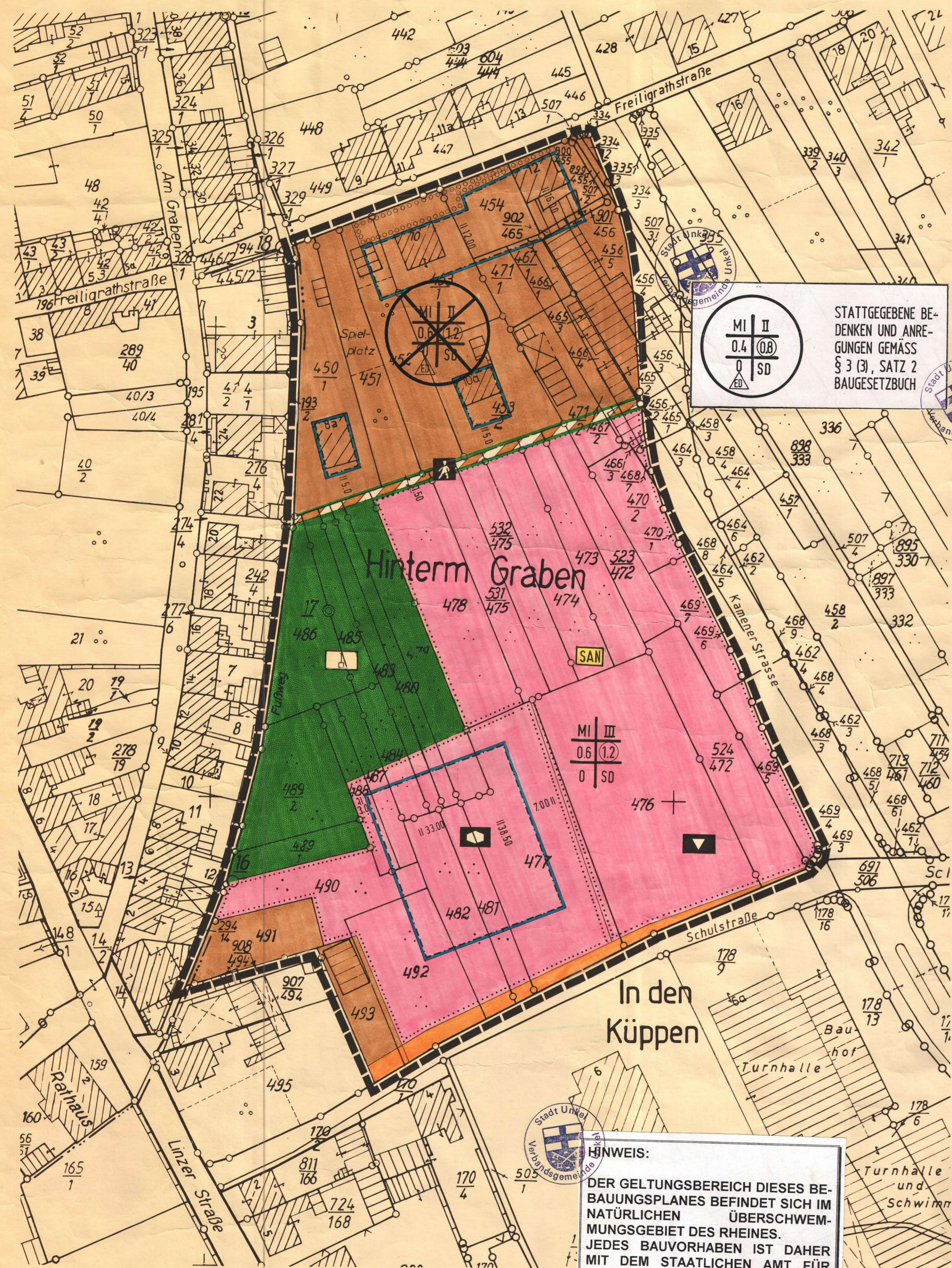


2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "UNKEL-MITTE" TEILGEBIET 13 ("HINTERM GRABEN")



HINWEIS:
 DER GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES BEFINDET SICH IM NATÜRLICHEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET DES RHEINES. JEDES BAUVORHABEN IST DAHER MIT DEM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT IN MONTABAUUR ABZUSTIMMEN. DIESE BEHÖRDE IST IN JEDEM BAUANTRAGSVERFAHREN ZU BETEILIGEN.

Auszug aus der Flurkarte
 Amtliche Karte des Liegenschaftskatasters
 Vergrößerung: 1:500
 Erstausfertigung: 1999
 Landkreis: Neuwied
 Gemeinde: Unkel
 Flur: 3,4
 Rahmenkarte: 56.8607A
 Liegenschaftsbuch-Nr.: 500
 Grundbuchblatt: E 3999
 Ort: Neuwied
 Datum: 14.04.99

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		ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE	
	GRUNDFL. ZAHL*	BAUWEISE	GRUNDFL. ZAHL*	GESCHOSSEL. ZAHL*
1.0	2.0			
g	SO			

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-ZWINGEN ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE TH TRAUFRÖHE
 I-III ALS HÖCHSTGRENZE FH FIRSHÖHE
 III ALS HÖCHSTGRENZE OK OBERKANTE
 * WIRD EIN GRUNDSTÜCK DURCH EINE ODER MEHRERE NUTZUNGSZONEN IN TEILGRUNDSTÜCKEN AUFGEGLIEDERT, SO BEZIEHEN SICH DIE JEWEILS FESTGEGEBTEN GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSELZAHLEN AUF DIE SICH ERGEBENDEN TEILGRUNDSTÜCKEN

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

0	OFFENE BAUWEISE	BAULINIE (BESTIMMUNGSLINIE = DURCHZIEHENE LINIE)
A	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	BAUGRENZE (BESTIMMUNGSLINIE = DURCHZIEHENE LINIE I)
B	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	FD FLACHDACH
C	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	SD SATTELDACH/MANSARD-DACH
D	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	WD WALMDACH
E	GESCHLOSSENE BAUWEISE	PD FULTDACH

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. 2 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

□	ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN	□	SPORTLICHE ZWECHE DIENENDE GEB. UND EINR.
□	SCHULE	□	POST
□	KIRCHEN U. KIRCHL. ZWECHE DIENENDE GEB. UND EINR.	□	SCHUTZBAUWERK
□	SOZ. ZWECHE DIENENDE GEB. UND EINR.	□	FEUERWEHR
□	GESUNDHEITL. ZWECHE DIENENDE GEB. UND EINR.		
□	KULTURELLEN ZWECHE DIENENDE GEB. UND EINR.		

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

□	AUTOMOBIL- UND AUTOZUFÄHRNISCHE STRASSEN
□	SONSTIGE ÜBERDRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSLINIE
□	RUHENDER VERKEHR
□	BAHNANLAGEN
□	STRASSENBAHNEN
□	SEILBAHNEN

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

□	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
□	EIN- UND AUSFAHRTEN
□	STRASSENBEREICHEN ZUM SONNENLICH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN, DES. ZWECKBESTIMMUNG
□	VERKEHRSLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG
□	ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
□	ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERBEREICH
□	ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSLICHTER BEREICH GEMÄSS § 42 Abs. 4a STRASSENVERKEHRSSIGNALISIERUNG

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:	○	ABWASSER
□	ELEKTIZITÄT	○	ABFALL
□	GAS	○	ABLAGERUNG
□	FERNWÄRME	○	
□	WASSER	○	

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

□	ÖFFENTLICH	□	PRIVAT
□	ZWECKBESTIMMUNG:	□	ZELTPLATZ
□	PARKANLAGE	□	BADEPLATZ, FREIBAD
□	DALKLEIN-GÄRTEN	□	FRIEDHOF
□	SPORTPLATZ	□	VERKEHRSGRÜN
□	SPIELPLATZ		
□	GARTENLAND		

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH. U. 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 QUILLWASSERGWINNUNG
□	ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGEWÄSSER

FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, 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 AUFSCÜTTUNGEN
□	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 U. F. D. DENKMALSCHUTZ U. F. STÄDTEBAULICHE SAMIERUNGSMASSNAHMEN
 (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

□	UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, WENN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNET (§ 172 Abs. 1 BauGB)
□	UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs. 6 BauGB)
□	EINZELANLAGEN, DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs. 6, § 4 Abs. 6 BauGB)
□	UMGRENZUNG DER SAMIERUNGSGEBIETE (§ 5 Abs. 4 BauGB, § 142 (1) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

□	UMGRENZUNG V. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
□	ZWECKBEST.: UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DEN BEBAUUNGSPLANEN UNTERLIEGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
ST	STELLPLATZ
GA	GARAGEN
TGa	TIEFGARAGE
□	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
□	MAUER MIT TORBOGEN HOHE 150-300 CM (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
□	LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
□	TREPPENANLAGE
□	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN
□	ABGRENZ. D. MASSES DER NUTZUNG INVERHALB E. BAUGEBIETES (§ 1, Abs. 4, § 16, 5 BauNVO)

PLANGRUNDLAGE
 DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE STIMMT BEZÜGLICH DES FLURSTÜCKBESTANDES MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS NACH DEM STAND VOM 14.04.1999 ÜBEREIN
 in Vertretung:
 Neuwied 14. NOV. 1999
 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), LETZTGÜLTIGE FASSUNG.

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), GEÄNDERT DURCH DIE VIERTE VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), LETZTGÜLTIGE FASSUNG.

DER § 86 DER LANDESBUILDORUNGSFÜR RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) VOM 28.11.1986 (GVBl. S. 307), BER. GVBl. 1987 S. 48 LETZTGÜLTIGE FASSUNG.

DER § 24 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GMO) VOM 14.12.1973 (GVBl. S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS ZWEITE LANDESGESETZ ZUR ÄNDERUNG DER GEMEINDEORDNUNG UND DER LANDKREISORDNUNG VOM 21.12.1978 (GVBl. S. 770), LETZTGÜLTIGE FASSUNG.

DAS LANDESPFLEGESETZ (LPFLG) IN DER FASSUNG VOM 05.02.1979 (GVBl. S. 36), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 27.03.1987 INSBESONDERE DIE §§ 3, 5 UND 17.

DARSTELLUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I. Nr. 3 VOM 22.01.1991 S. 58), LETZTGÜLTIGE FASSUNG.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "UNKEL-MITTE" TEILGEBIET 13 ("HINTERM GRABEN")
 PLANBESTANDTEILE: PLANZEICHNUNG, TEXTL. FESTS. ANLAGE:
 BEGRÜNDUNG, GRÜNDUNGSPLAN (ALS ERLÄUTERUNG), SCHALLTECHN. GUTACHTEN ZUM BAU DER STADTKERNENTLASTUNGSSTRASSE (TUV-BERICHT NR. 033/096046)

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

PLANERGRUPPE BONN
 DIPL.-ING. B.K. HEICHEL
 STADTPLANER UND ARCHITECTEN

AUFSTELLUNG
 DER STADTRAT / GEMEINDEBERAT HAT AM 18.01.99 GEM. § 2 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 26.01.99 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
 AM 24.02.99 WURDE DIE OFFENLAGE DIESER BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN, NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND SACHVERSTÄNDIGEN BEI DER PLANAUFGSTELLUNG BETEILIGT WURDEN.
 Unkel, 01. Feb. 99
 ORT, DATUM
 Bürgermeister

OFFENLAGE
 DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXT-FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM ... 03.02.99 A. BIS ... 03.03.99 ... ZU JEDERMANN EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 MIT DEM HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.
 Unkel, 01. Feb. 99
 ORT, DATUM
 Bürgermeister

BESCHLUS
 DER STADTRAT / GEMEINDEBERAT HAT AM 21.10.94 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 24 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ UND GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 Unkel, 01. Feb. 99
 ORT, DATUM
 Bürgermeister

ANZEIGE
 DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ VORGELEGEN. GEHÖRT ZUM SCHREIBEN VOM ... 24.04.99 ...
 Koblenz, 24.04.99
 ORT, DATUM
 Stadtdirektor

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS
 DER VOM STADTRAT / GEMEINDEBERAT UNKEL AM 21.10.94 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ ... AM 03. FEB. 99 GEMÄSS § 11 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.
 HAT AM 04. APRIL 99 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.
 HAT NICHT BIS ZUM ... (LANDSCHAFTS- UND DENKMALSCHUTZ) ...
 Unkel, 04. Mai 99
 ORT, DATUM
 Stadtdirektor

AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG
 DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BEZIEHT SICH AUF DIESER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXTL. FESTS. AUSFERTIGT.
 Unkel, 04. Mai 99
 ORT, DATUM
 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG
 DER BEBAUUNGSPLAN KANN BEI DER ... 53568 Unkel-Rhein- ...
 MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITTT DER BEBAUUNGSPLAN ... IN KRAFT.
 ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE VERLETZUNG DER IM § 214 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 DES BAUGB (BGBI. I. S. 2253) BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMFELHES NUR BEACHTLICH IST, WENN SIE INNERHALB EINES JAHRES SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG SCHRITTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEMD GEMACHT WIRD. WENN SIE INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG GEGENÜBER DER GEMEINDE SCHRITTLICH GELTEMD GEMACHT WURDEN SIND, DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRÜNDET, IST DARAUF UNKEL ...
 Unkel, 12. Mai 99
 ORT, DATUM
 Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000