

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „UNKEL-MITTE TEIL 13“ der Stadt Unkel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 4 G v. 31.07.2009 (BGBl. I S.2585),
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Art. 3 G. v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466),
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S.365), geändert durch Art. 3 G. v. 26.05.09 (GVBl. S. 365),
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)
 - Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005, (BGBl I S.1224)
- alle jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

1) Planungsrechtliche Festsetzungen (zu Absatz A)

Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Ergänzung: Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen sowie die Angabe zur Zahl der Vollgeschosse entfallen für den Geltungsbereich der 3.vereinfachten Änderung. Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 21 BauNVO durch die Baumassenzahl (BMZ) festgesetzt. Die Baumassenzahlen beziehen sich jeweils auf die unterschiedlichen Gemeinbedarfsnutzungen.

Das senkrechte Maß zwischen höchsten Punkt des Gebäudes darf im Bezug auf den niedrigsten Schnittpunkt der Aussenkanten des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände 13,50 m nicht überschreiten.

max. Baumassenzahl (BMZ) = 4,2

(Gemeinbedarfsfläche „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude“ mit den Flurstücken Flurstücke 474, Teilfl. 532/475, 531/475, 471/2, 467/3 sowie 473/1, 476/3)

max. Baumassenzahl (BMZ) = 5,3

(Gemeinbedarfsfläche „Sozialen Zwecken dienende Gebäude“ mit den Flurstücken Teilfl. 478, 479/1, 480/1, 483/1, 485. 486, 489/1, 489/2, 492/5 sowie 484/1, 487/1, 488/1).

max. Gebäudehöhe = 13,50 m

Bauweise (gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Ergänzung: Die festgesetzte Baugrenze entfällt für den Geltungsbereich der 3.vereinfachten Änderung.

Die Festsetzung zur offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO bleibt bestehen

2) Festsetzungen zur äußeren Gestaltung (zu Absatz B)

Dachform , Dachneigung und Dachflächengliederung (gem. § 88 LBauO)

Ergänzung: Die festgesetzten Dachneigungen, Dachformen und Ausführungen zur Dachflächengliederung entfallen für den Geltungsbereich der 3.vereinfachten Änderung.

Allgemein:

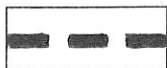
Im Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung „Unkel-Mitte, Teil 13“ gelten die Textfestsetzungen des Stammplandes sowie der 2. Änderung fort.

3) Hinweise:

• Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Überschwemmungsgebiet. Die hochwasserrechtlichen Bestimmungen gemäß dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass der Wasserstand, der Abfluss sowie die Hochwasserrückhaltung nicht nachteilig verändert werden. Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung ist für bauliche Maßnahmen einzuholen. Es ist ein Hochwasserstand HQ 100 von 57,55 m ü. NN zu berücksichtigen.

• Geräuschimmission/ Lärmpegelbereiche
Gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand November 1989) sind für Aufenthaltsräume, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß Tabelle 8 auf der Grundlage des Lärmpegelbereiches III für die Nutzungen als Unterrichtsräume und Büroräume und ähnliche Aufenthaltsräume anzuwenden. Die entsprechende Tabelle ist der Begründung beigelegt.

4) Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Flächen für den Gemeinbedarf



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude



Sozialen Zwecken dienende Gebäude (z.B. städtische Marienkindergarten)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



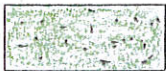
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



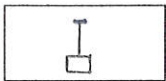
Zweckbestimmung Fußgängerbereich



Umgrenzung der Sanierungsgebiete



Private Grünflächen



Zweckbestimmung Gartenland

(Darüber hinaus gelten alle Festsetzungen gem. Stammaplan + 2.Änderung)

Anerkannt

Unkel, den 24.11.2009

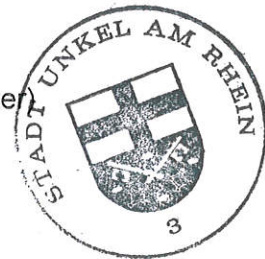

Gerhard Hausen
(Stadtbürgermeister)



Ausgefertigt

Unkel, den 25.11.2009


Gerhard Hausen
(Stadtbürgermeister)




Verfahrensvermerke

Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Grundstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Grundlagendaten entsprechen dem Stand von April 2009.

Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Unkel den 07.05.2009




Bürgermeister

Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die vereinfachte Änderung wurde am 19.05.09 vom Stadtrat Unkel beschlossen und öffentlich bekannt gemacht am 16.09.09.

Unkel, den 25.11.2009




Stadtbürgermeister

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/ Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2, Nr. 2 u. 3 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Unterrichtung über die Auslegung aufgrund des Schreibens vom 25.09.09

Der Entwurf des Bebauungsplanes, Textfestsetzung und Begründung wurde öffentlich ausgelegt vom 28.09.09 bis zum 30.10.09 und

öffentlich bekannt gemacht am 16.09.09

Der Auslegungsbeschluss wurde am 25.08.09 durch den Stadtrat Unkel beschlossen.

Unkel, den 25.11.2009




Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 24.11.2009 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Urkunde, den 25.11.2009



Gehard How
Stadtbürgermeister

Bestätigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates übereinstimmen und dass die für die Umgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Urkunde, den 25.11.2009



Gehard How
Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 09.12.2009 gemäß § 10 (3) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Urkunde, den 10.12.2009



Gehard How
Stadtbürgermeister