

# 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "UNKEL-MITTE" TEILGEBIET 16 ("AM NEUEN GRABEN")



Auszug aus der Flurkarte  
 Amtliche Karte des Liegenschaftskatasters

Vergrößerung  
 Flurstücksteilung  
 Zerkleinerung  
 Mehraufteilung  
 Neuwid  
 Unkel  
 Unkel  
 Flur 4  
 Kataster-Nr. 56.8607A  
 Grundbuch-Nr.  
 Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der Auszug mit dem Katasternachweis übereinstimmt.  
 unbeglaubigt  
 Zur Verweilung für den Eigenbedarf freigegeben

Zutreffendes ist angesetzt

Umgel. Maßstab 1:500  
 Antrag-Nr. E 3999  
 Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.  
 Eigentümer- und Flurstückangaben siehe Anhang  
 siehe Auszug aus dem Veränderungsnachweis  
 Ort Neuwid Datum 14.04.93

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

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 3 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	SÜNDERGEBIETE	(§ 11 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 3 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB-§§ 10 BauNVO)

Z.B.	ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	
		GRUNDFL.-ZAHLE	GESCHOSSEL.-ZAHLE
1.0	2.0		
9	SO	BAUWEISE	DACHFORM (GEM. § 86 (LBAU) RH-PP)

  

III	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE-ZWINGEND ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	TH	TRAUFHÖHE
I-III	ALS HÖCHSTGRENZE	FH	FIRSTHÖHE
II	ALS HÖCHSTGRENZE	OK	ÖBERKANTE

WENN EIN GRUNDSTÜCK DURCH EINE ODER MEHRERE NUTZUNGSARTEN IN TEILGRUNDSTÜCKEN ABGEHET AUßERLEBET, SO BEZIEHEN SICH DIE FOLGENDEN FESTLEGENDE GRUNDLAGEN- UND VERWEISUNGSZAHLEN AUF DIE SICH BEZIEHENDEN TEILGRUNDSTÜCKEN ABGEGEN.

### BAUWEISE / BAULINIEN / BAUGRENZEN / DACHFORMEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-§§ 22 und 23 BauNVO § 86 (LBAU) RH-PP)

0	OFFENE BAUWEISE (BESTIMMUNGSLINIE-DURCHGEHENE LINIE)	BAULINIE	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	BAUGRENZE (BESTIMMUNGSLINIE - DURCHGEHENE LINIE)	
A	NUR DOFFELHÄUSER ZULÄSSIG	FO	FLACHDACH
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	SO	SATTELDACH / MANSARD-DACH
W	NUR EINZEL- UND DOFFELHÄUSER ZULÄSSIG	WD	WALMDACH
9	GESCHLOSSENE BAUWEISE	PD	PULTDACH

### EINRICHT. U. ANLAG. Z. VERSORG. M. GÜTERN U. DIENSTLSTG. D. ÖFFTL. U. PRIV. BEREICHS-FLÄCHEN F.D. GEMEINDEBEDARF

(§ 3 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

□	ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN	□	SPORTPLÄTZE
□	SCHULE	□	POST
□	KIRCHEN U. KIRCHL. ZWISCHEN DIENLICHE GEB. UND ENR.	□	SCHUTZBAUWERK
□	SOZ. ZWISCHEN DIENLICHE GEB. UND ENR.	□	FEUERWEHR
□	GESUNDHEITL. ZWISCHEN DIENLICHE GEB. UND ENR.		
□	KULTURELLEN ZWISCHEN DIENLICHE GEB. UND ENR.		

### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSÜBGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

□	AUTOSAMEN- UND AUTOSAMENÄHNLICHE STRASSEN
□	SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSÜBGE
□	RUHENDER VERKEHR
□	BAHNANLAGEN
□	STRASSENBAHNEN
□	SEILBAHNEN

### VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

□	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN EIN- BZW. AUSFAHRTEN
□	STRASSENBEREICHEN ZUSÄTZLICH GEGENÜBER VERKEHRSL. DES. ZWECKBESTIMMUNG
□	VERKEHRSLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG
P	ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
↑	ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERBEREICH
V	ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSSERLEICHTIGTER BEREICH GEMÄSS § 42 Abs. 4a STRASSENVERKEHRSSÜBGE

### FLÄCHEN F. VERSORG.-ANL. F.D. ABFALLENTSÖRGUNG U. ABWASSER SOW. F. ABLAGERUNG

(§ 3 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. 13 und Abs. 6 BauGB)

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

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH. D. HOCHWASSERSCHUTZ U.D. REGEL. D. WASSERABFLUSSES

(§ 3 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: ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET
□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
□	ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGWINNUNG
□	ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGÄSSER

### 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 GÄSSERN
□	ERHALTUNG VON BÄUMEN
□	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

### REGELUNGEN F.D. STÄDTERHALTUNG, 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 BauGB)
□	EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs. 6, § 4 Abs. 6 BauGB)
□	UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE (§ 5 Abs. 4 BauGB, § 142(1) BauGB)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

□	UMGRENZUNG V. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
□	ZWECKBEST.: UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBALLUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
ST	STELLPLÄTZE
GA	GARAGEN
TG	TIEFGARAGE
□	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
□	MAUER MIT TORBOGEN HOHE 150-300M (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) MIT GEL.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBALLUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
□	TREPPENANLAGE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG Z.U. VON BAUGEBIETEN ABGRENZ. D. MASSES DER NUTZUNG INNERHALB E. BAUGEBIETES (§ 1 Abs. 4, § 16, § 5 BauNVO)

### PLANGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE STIMMT BEZÜGLICH DES FLURSTÜCKSBESTANDES MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS NACH DEM STAND VOM 14.04.1993 ÜBEREIN

In Vertretung:  
 Neuwid, 14. NOV. 1993  
 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 LANDESAUFRUCHTUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LBAU) VOM 28.11.1986 (GVBl. S. 307), BER. GVBl. 1987 S. 48 LETZTGÜLTIGE FASSUNG.

DER § 24 DER GEMEINDEVERORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GMO) VOM 14.12.1973 (GVBl. S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS ZWEITE LANDESGESETZ ZUR ÄNDERUNG DER GEMEINDEVERORDNUNG UND DER LANDKREISVERORDNUNG 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 16 ("AM NEUEN GRABEN")

PLANBESTANDTEILE: PLANZEICHNUNG, TEXTL. FESTS. BEGRÜNDUNG, GRÜNDUNGSPLAN (ALS ERLÄUTERUNG), SCHALLTECHN. GUTACHTEN ZUM BAU DER STADT-KERNENTLASTUNGSTRASSE (TUV-BERICHT NR. 033/096046)

NORDEN

GEM. UNKEL  
 FLUR 4  
 M. 1:500

PLANERGRUPPE BONN  
 DIPL.-ING. B.K. HEICHEL  
 STÄDTPLANER-RECHTSBERATER

### AUFSTELLUNG

DER STADTRAT / GEMEINDEBEAUFTRAGT AM 2.2.0.3.9.3 GEM. § 2 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESE BESCHLUSSE WURDE AM 1.6.0.9.3 ORTSÜBBLICH BEKANNT GEMACHT.

AM 3.0.0.9.3 WURDE DIE OFFENLAGE DIESES BEBAUUNGS- PLANES GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN, NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND SACHVERSTÄNDIGEN ÜBER BEI DER PLANAUFGSTELLUNG BETEILIGT WURDEN.

Unkel, 0 1. Feb. 93  
 Ort, Datum  
 Stadt/Ortsbürgermeister

### OFFENLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF BERSCHLIESSLICH DER TEXT- FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM ... 0.0.2.9.4 ... 0.0.3.9.4 ... ZU JEDERMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 2.0.0.1.9.4 MIT DEM HINWEIS ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN WAHREND DER AUSLEGUNGS- FRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

Unkel, 0 1. Feb. 93  
 Ort, Datum  
 Stadt/Ortsbürgermeister

### BESCHLUS

DER STADTRAT / GEMEINDEBEAUFTRAGT AM 2.6.0.9.4 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 24 DER GEMEINDEVERORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ UND GEM. § 16 BAUGB ALS SATZUNG

BESCHL. ...  
 Unkel, 0 1. Feb. 93  
 Ort, Datum  
 Stadt/Ortsbürgermeister

### ANZEIGE

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ VORGELEGT. GEBÖRT ZUM SCHREIBEP. VOM 24.04.93

Koblenz, 24.04.93  
 Ort, Datum  
 Stadtdirektor

### DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS

DER VOM STADTRAT / GEMEINDEBEAUFTRAGT AM 23.02.93 ALS SATZUNG BESCHLOSSENEN BEBAUUNGSPLAN AM 23.02.93 IST DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ ...

BAUWERK ANZEIGT VORHER DIE BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ HAT AM 23.02.93 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGS- PLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.

HAT NICHT BIS ZUM ... (NACHTRAGSFRIST) ...

Unkel, 0 4. Mai 93  
 Ort, Datum  
 Stadt/Ortsbürgermeister

### AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUF DIESER PLAN- ZEICHNUNG UND DEM TEXTGEBIET ZUR AUSFERTIGUNG

Unkel, 0 4. Mai 93  
 Ort, Datum  
 Stadt/Ortsbürgermeister

### BEKANNTMACHUNG

DER BEBAUUNGSPLAN KANN BEI DER VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG 53566 UNKEL-RHEIN ...

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE VERLETZUNG DER IM § 214 ABS. 1 NR. 1 U. 2 DES BAUGB (ORBl. I. S. 2253) BEZUGNEHMEN VERFAHRENS- UND FORMENRECHTS NUR BEACHTLICH IST, WENN SIE INNERHALB EINES JAHRES SEIT DIESER BEKANNT- MACHUNG SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WERDEN IST. WÄHREND DER ABGANGS SIND NUR BEACHTLICH, WENN SIE INNERHALB VOM STREBEN JAHRES SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG GEGENÜBER DER GEMEINDE SCHRIFTLICH GELTEND GEMACHT WERDEN SIND. DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRÜNDEN SOLL, IST DARAUF HINGEWIESEN.

Unkel, 12. Mai 93  
 Ort, Datum  
 Stadt/Ortsbürgermeister

### ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000