3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "UNKEL-MITTE", TEILGEBIET 16 ("AM NEUEN GRABEN") DER STADT UNKEL

ZEICHENERKLÄRUNG (PLANZV 90):

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)
- M MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)
- MK KERNGEBIETE (§ 7 BauNVO)
- GE GEWERBEGEBIETE (SIEHE TEXLIXHE FESTSETZUNGEN) (§ 8 BauNVO)
- GI INDUSTRIEGEBIETE (§ 9 BauNVO)
- SO SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. MK | II | 1.0 | (2.0) | g | BO

- ART DER BAUL. NUTZUNG
- GRUNDFL.-ZAHL *
- BAUWEISE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GESCHOSSFL.-ZAHL *
- DACHFORM (GEM.§88 LBauO RH-PF)

- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- I-III ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- III ALS HÖCHSTGRENZE
- 4.0 BAUMASSENZAHL
- TH TRAUFHOHE
- FH FIRSTHOHE
- OK OBERKANTE

* WIRD EIN GRUNDSTOCK DURCH EINE- ODER MEHRERE NUTZUNGSGRENZEN IN TEILGRUNDSTOCKSFLÄCHEN AUFGEGLIEDERT, SO BEZIEHEN SICH DIE JEWEILS FESTGESETZTEN GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN AUF DIE SICH ERGEBENDEN TEILGRUNDSTOCKSFLÄCHEN.

BAUWEISE/ BAULINIEN/ BAUGRENZEN/ DACHFORMEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 88 LBauO Rh-Pf)

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE (BESTIMMUNGSLINIE=DURCH GEZOGENE LINIE)
- BAULINIE (BESTIMMUNGSLINIE=DURCH GEZOGENE LINIE)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH/ MANSARDDACH
- WD WALMDACH
- PD PULTDACH

EINRICHT. U. ANLAG. Z. VERSORG. M. GÜTERN U. DIENSTLSTG. D. ÖFFENTL. 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 VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHEN U. KIRCHL. ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.
- SOZ. ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITL. ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- FEUERWEHR
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.
- FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
- SPORTANLAGEN
- SPIELANLAGEN

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 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH GEMÄSS §42 Abs.4a STRASSENVERKEHRSORDNUNG

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
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG
- R RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

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

- ÖFFENTLICH
- PRIVAT

ZWECKBESTIMMUNG:

- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF
- V VERKEHRSGRÜN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH. D. HOCHWASSERSCHUTZ U. D. REGEL. D. WASSERFLUSSES
(§ 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 OBERFLÄCHENWASSER

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 FÜR LANDWIRTSCHAFT UND 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 UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND 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
- A SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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)
- D 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

- MAUER MIT TORBOGEN, HOHE 1.50-3.00M (§9 ABS. 1 NR.9 BAUGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs.1, Nr.4 u. 22 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG:

- ST STELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- TGa TIEFGARAGE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.7 BauGB)
- BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD (§ 9 Abs.1, Nr.9 BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1, Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs.1, Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- T TREPPENANLAGE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 Abs.4, § 16, 5 BauNVO)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztgültige Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letztgültige Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), letztgültige Fassung

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), letztgültige Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), letztgültige Fassung

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG -) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), letztgültige Fassung

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissions-schutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), letztgültige Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), letztgültige Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), letztgültige Fassung

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), letztgültige Fassung

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

AUFSTELLUNG

DER STADTRAT/GEMEINDERAT HAT AM 20.03.06 GEM.§2 (1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 20.4.06 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
AM 30.4.06 WURDE DIE OFFENLAGE DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS §3 (2) BauGB BESCHLOSSEN, NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND SACHVERSTÄNDIGEN STELLEN GEM. §4 BAUGB BEI DER PLANAUFSTELLUNG BETEILIGT WORDEN SIND UND GEM. §3 (1) BAUGB DEN BÜRGERN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN WURDE.

Unkel, 10.05.06 — ORT, DATUM — BÜRGERMEISTER

OFFENLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXTFESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG (MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT) GEM. §3 (2) BauGB AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 05.05.06 BIS 23.06.06 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 14.5.06 MIT DEN HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

Unkel, 10.05.06 — ORT, DATUM — BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS

DER STADTRAT/GEMEINDERAT HAT AM 09.05.06 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. §24 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ UND GEM. §10 BauGB ALS SATZUNG

BESCHLOSSEN

Unkel, 10.05.06 — ORT, DATUM — BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXTTEIL WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

Unkel, 12.05.06 — ORT, DATUM — BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG

DER BEBAUUNGSPLAN KANN BEI DER Verbands-Gemeinde-Verwaltung Unkel EINGESEHEN WERDEN.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN ab. 16.02.2007 IN KRAFT.

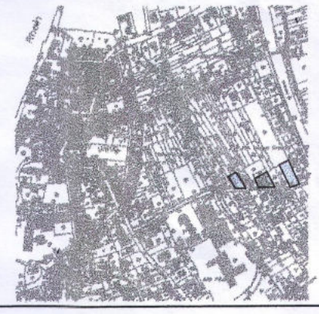
Unkel, 15.02.2007 — ORT, DATUM — BÜRGERMEISTER

PLANGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE STIMMT BEZÜGLICH DES FLURSTÜCKSBESTANDES MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS NACH DEM STAND VOM 02.2006 ÜBEREIN.

Unkel, 10.05.06 — ORT, DATUM — VERBANDSBÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "UNKEL-MITTE", TEILGEBIET 16 ("AM NEUEN GRABEN") DER STADT UNKEL

PLANBESTANDTEILE: PLANZEICHNUNG, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ANLAGE: BEGRÜNDUNG

GEM. UNKEL
FLUR 4
M. 1 : 1000

NORDEN

PLANERGRUPPE
BERG C. HEGEL
ARCHITEKT + IDA + STADTPLANER