

# Satzung

## der Stadt Unkel über die 4.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „ Unkel-Mitte, Teil 16“

Aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), der Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl.I S. 3245), des § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) und des § 24 Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153) jeweils in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat Unkel am 07.11.2006 die 4.vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Unkel-Mitte, Teil 16" folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Unkel-Mitte, Teil 16“ liegt in der Gemarkung Unkel, Flur 4 und umfasst die Flurstücke 328/2 und 328/3. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Planurkunde.

### § 2 Bestandteile

Bestandteile der Satzung sind die Bebauungsplanurkunde und die Textfestsetzungen. Die Begründung ist beigelegt.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Baugesetzbuch rechtsverbindlich.

Unkel, den 08.11.2006  
Stadt Unkel

  
Hausen  
Stadtbürgermeister



Ausgefertigt:  
Unkel, den 09.11.2006  
Stadt Unkel

  
Hausen  
Stadtbürgermeister



## 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „UNKEL-MITTE TEIL 16“ der Stadt Unkel

### Rechtsgrundlagen

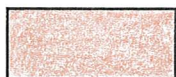
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
  - Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
  - Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245)
  - Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
  - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)
- alle jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

### 1) Planungsrechtliche Festsetzungen/ Hinweis

Im Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung Unkel-Mitte Teil 16 gelten die Textfestsetzungen des Stammpplanes fort.

Die hochwasserrechtlichen Bestimmungen gemäß dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 sind zu berücksichtigen.

### 2) Zeichenerklärung



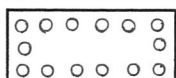
Allgemeines Wohngebiet



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches




Baugrenze



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

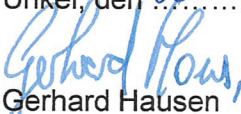


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

WA	II
0,4	0.8
	SD

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl *	Geschossflächenzahl zwingend *
nur Einzelhäuser zulässig	Dachform

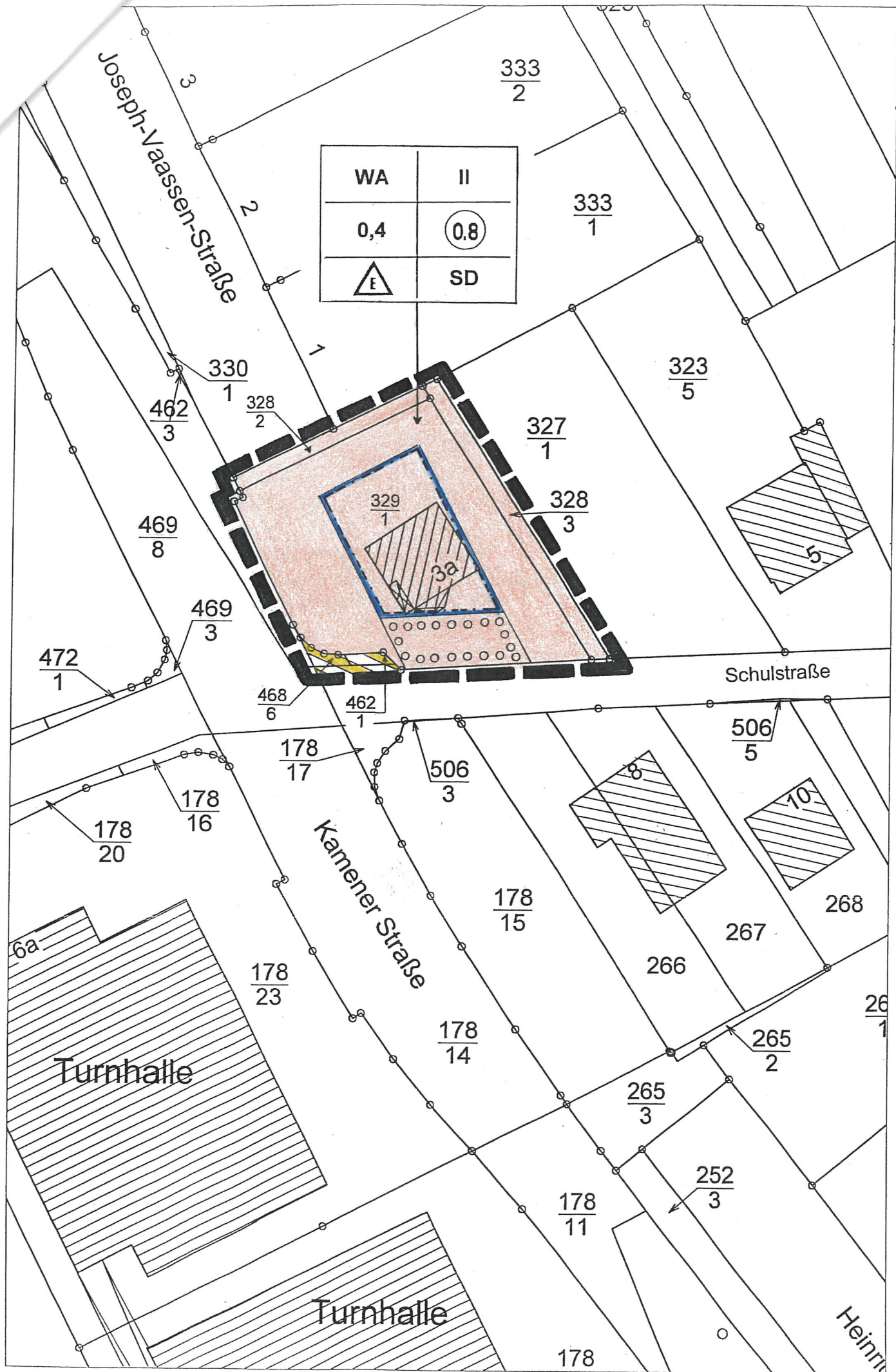
\* wird ein Grundstück durch eine oder mehrere Nutzungsgrenzen in Teilgrundstücksflächen aufgliedert, so beziehen sich die jeweils festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen auf die sich ergebenden Teilgrundstücksflächen

Anerkannt  
Unkel, den 08.11.06  
  
Gerhard Hausen  
(Stadtbürgermeister)



Ausgefertigt  
Unkel, den 09.11.06  
  
Gerhard Hausen  
(Stadtbürgermeister)





WA	II
0,4	0.8
△ E	SD

Joseph-Vassen-Straße

Schulstraße

Kamener Straße

Turnhalle

Turnhalle

Heinne

333  
2

333  
1

327  
5

327  
1

328  
3

329  
1

469  
8

469  
3

472  
1

468  
6

462  
1

506  
5

178  
17

506  
3

178  
20

178  
16

178  
15

178  
23

178  
14

265  
3

267

268

261  
1

265  
2

178  
11

252  
3

178

# 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "UNKEL-MITTE TEIL 16" der Stadt Unkel

## Verfahrensvermerke

### 1 Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Grundstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Die Grundlagendaten entsprechen dem Stand vom Oktober 2005.

Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Unkel den 08.11.06



Dienststempel

  
Bürgermeister

### 2 Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die vereinfachte Änderung wurde am 13.12.05 vom Stadtrat beschlossen und öffentlich bekannt gemacht am 22.02.06

Unkel, den 08.11.06

Dienststempel

  
Stadtbürgermeister



### Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/ Öffentlichkeit 3 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 24.07.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes, Textfestsetzung und Begründung wurde öffentlich ausgelegt vom 04.08.06 bis zum 05.09.06 und öffentlich bekannt gemacht am 26.07.06

Der Auslegungsbeschluss wurde am 09.05.06 durch den Stadtrat beschlossen.

Unkel, den 08.11.06

Dienststempel

  
Stadtbürgermeister



## 5 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 07.11.06 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Unkel, den 08.11.06



Gerhard Hoyer  
Stadtbürgermeister

## 6 Ausfertigung

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 Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Unkel, den 09.11.06



Gerhard Hoyer  
Stadtbürgermeister

## 7 Inkrafttreten

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

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 22.11.06 gemäß § 10 (3) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Unkel, den 23.11.06



Gerhard Hoyer  
Stadtbürgermeister

#### 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „UNKEL-MITTE TEIL 16“ der Stadt Unkel

Geltungsbereich: Gemarkung Unkel, Flur 4, Flurstücke 328/2; 328/3; 329/1; 462/1 und 468/6.

#### Begründung

##### Geänderte Festsetzungen der 4. vereinfachten Änderungsfassung:

Im Zuge der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes wurde die geplante rückwärtige (Innenblockbereich hinter Joseph-Vaassen-Straße) Fußwegverbindung nicht mehr mit aufgenommen, da dieser in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar ist und als solcher auch nicht mehr genutzt wurde. In der Begründung der 2. Änderung wurde dazu aufgeführt, dass nach Einleitung des Umlegungsverfahrens seitens der Betroffenen die Fußwegeverbindung als überflüssig erachtet wurde, da die rückwärtige Erschließung der Grundstücksflächen nicht erforderlich sei. Darüber hinaus sichern die beidseitig der Kamener Straße angelegten Gehwegbereiche den Fußgängerverkehr von der Freiligrathstrasse zur Schulstrasse, so dass eine separate Führung einer Fußwegverbindung nicht zwingend notwendig ist.

In der 2. Änderung wurde dabei der untere Teil des Fußweges im Bereich Ecke Schulstrasse / Kamener Strasse nicht mit berücksichtigt bzw. übersehen, der eigentlich auch zu diesem Fußwegesystem dazugehörte.

In der 4. vereinfachten Änderung soll aufgrund dieser Tatsache nun auch planungsrechtlich Rechnung getragen werden und dieser nicht genutzte Teil des Fußweges im Bereich Ecke Schulstrasse/ Kamener Strasse entfallen, d.h. es erfolgt eine Umwandlung der überholten Festsetzung von Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung in eine nichtüberbaubare Grundstücksfläche.

Die zwischenzeitlich durch die Erschließungsmaßnahmen konkretisierten Verkehrsflächen im Bereich Ecke Schulstrasse / Kamener Strasse werden ebenfalls in die Planzeichnung eingearbeitet und damit auch die bereits seit Jahren bestehende Nutzung sowie das bestehende Eigentumsverhältnis dieser kleinen Teilfläche nachvollzogen.

Im Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung gelten die Textfestsetzungen des Stammpplanes fort.

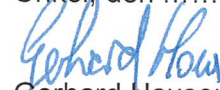
Mit der 4. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht verändert. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren besteht keine Begründung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Daher kann das vereinfachte Verfahren Anwendung finden.

Anerkannt  
Unkel, den 08.11.06

  
Gerhard Hausen  
(Stadtbürgermeister)



Ausgefertigt  
Unkel, den 09.11.06

  
Gerhard Hausen  
(Stadtbürgermeister)

