

### **3. Änderung des Bebauungsplanes „UNKEL-MITTE TEIL 15“ 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. (BGBl. 1991 I S. 58)
  - 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)
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatuschutzgesetz- LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- alle jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

#### **1) Planungsrechtliche Festsetzungen**

Im Geltungsbereich der 3.Änderung Unkel-Mitte Teil 15 gelten die übrigen Festsetzungen des Stammaplanes fort.

##### Ergänzender Hinweis:

Die hochwasserrechtlichen Bestimmungen gemäß dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 sind zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass der Wasserstand, der Abfluss sowie die Hochwasserrückhaltung nicht nachteilig verändert werden.

Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung ist für die Maßnahme einzuholen.

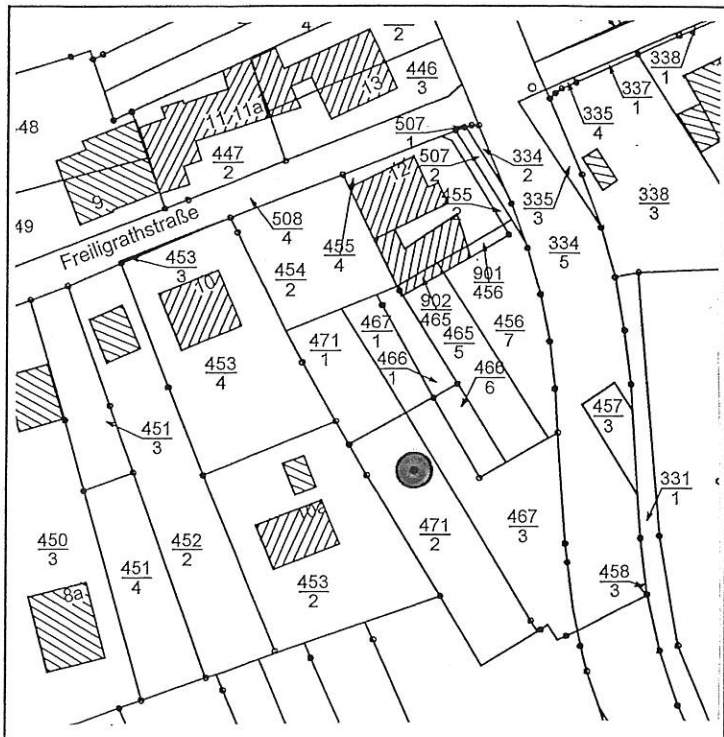
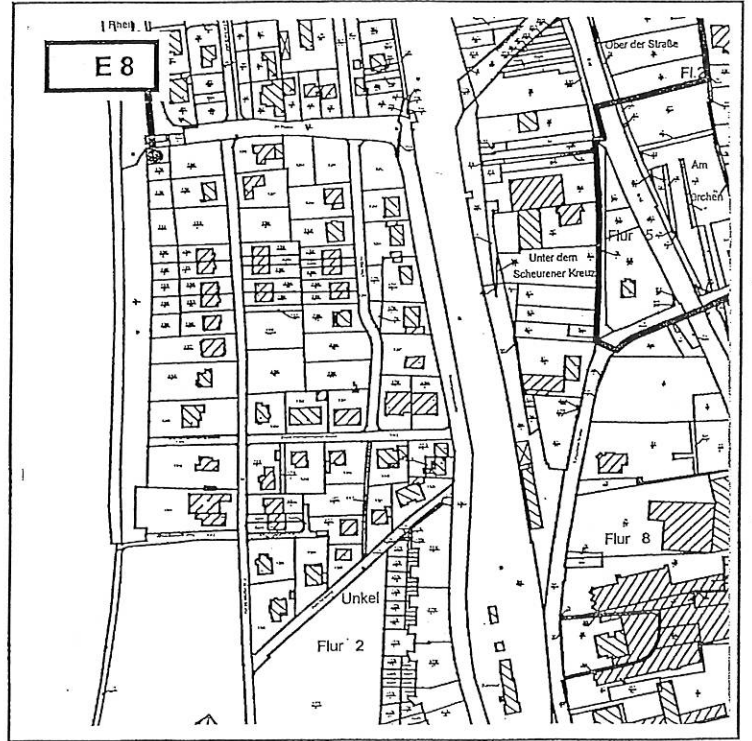
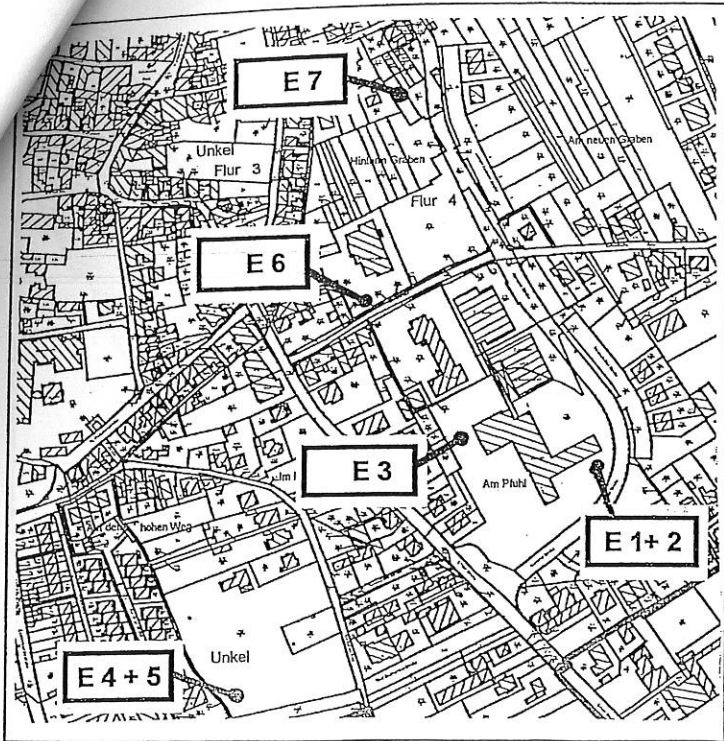
#### **2) Festsetzungen für die Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (gemäß § 9 Abs.1a BauGB)**

Den eingriffsbedingten Beeinträchtigung durch den Bau der Parkplatzfläche außerhalb des Geltungsbereiches im Ortsbereich werden folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

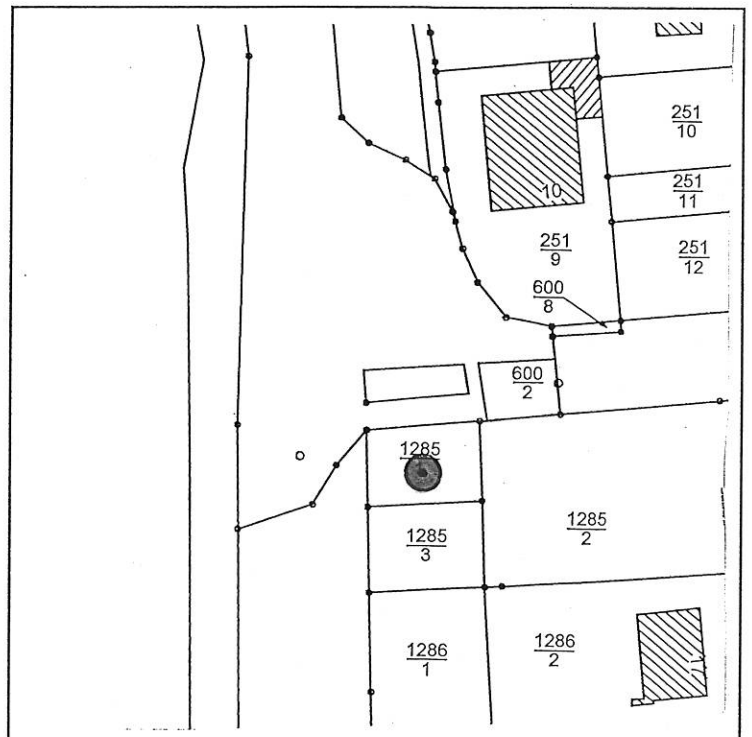
Beschreibung der Ersatzmaßnahme:

- Anpflanzung von 8 Bäumen 1. oder 2. Ordnung, heimisches Laubgehölz z.B. die Sorten Spitzahorn, Kastanie, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Sommerlinde, Hainbuche, Feldahorn, Holzbirne, etc.
- Hochstamm, keine Kugelform, mind. 14-16 cm Stammumfang, mind. 2 x verpflanzt, fachgerecht gepflanzt mit entsprechenden Anbindehilfen und Schutzelementen je nach Standort,
- Anwuchs und Entwicklungshilfe

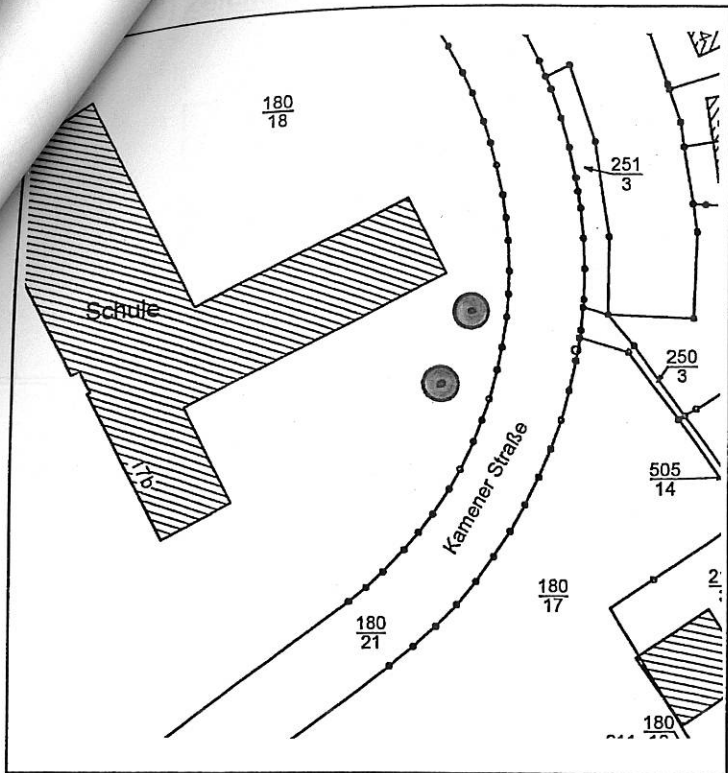
Übersichtskarten/ Lage der Ersatzmaßnahmen (E1-E8):



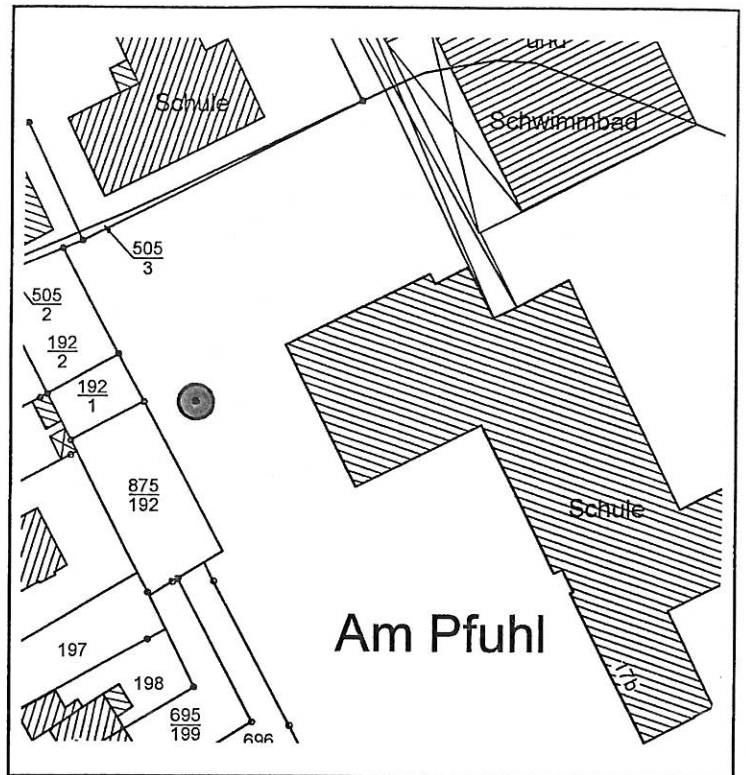
Ersatzmaßnahme 7 - Flur 4, Flurstück 471/2



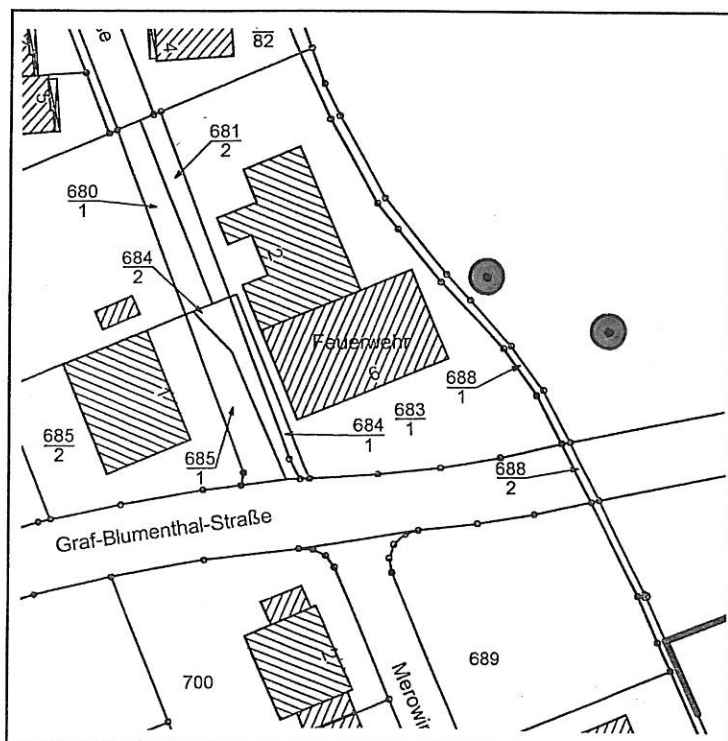
Ersatzmaßnahme 8 - Flur 2, Flurstück 1285/1



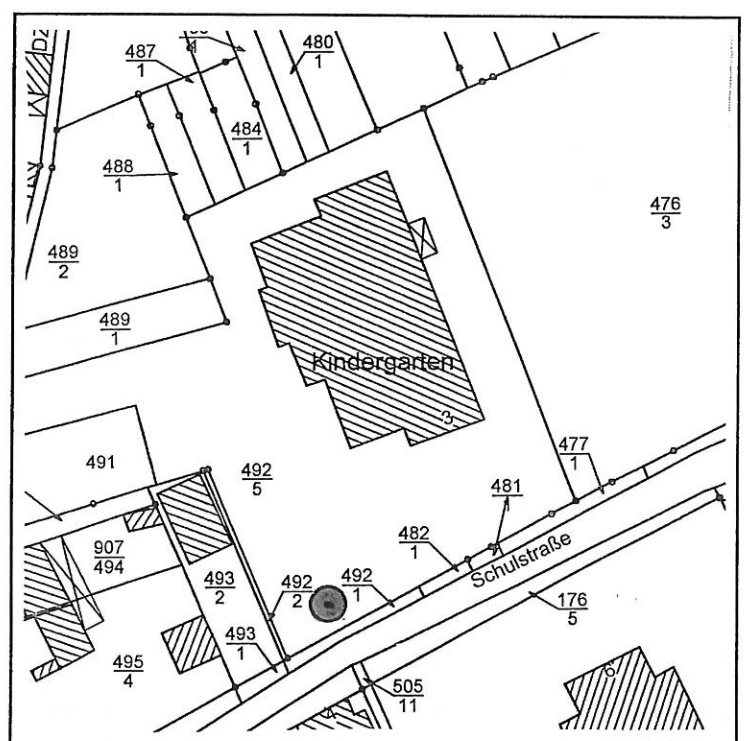
Ersatzmaßnahme 1 + 2 - Flur 4, Flurstück 180/ 18



Ersatzmaßnahme 3 - Flur 4, Flurstück 180/ 18



Ersatzmaßnahme 4 + 5 - Flur 4, Flurstück 103/ 4



Ersatzmaßnahme 6 - Flur 4, Flurstück 492/ 5

### 3) Zeichenerklärung



öffentliche Grünfläche



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches



Verkehrsfläche besonderer  
Zweckbestimmung



Zweckbestimmung öffentliche  
Parkfläche

Anerkannt  
Unkel, den 08.11.06  
*Gerhard Hausen*  
Gerhard Hausen  
(Stadtbürgermeister)

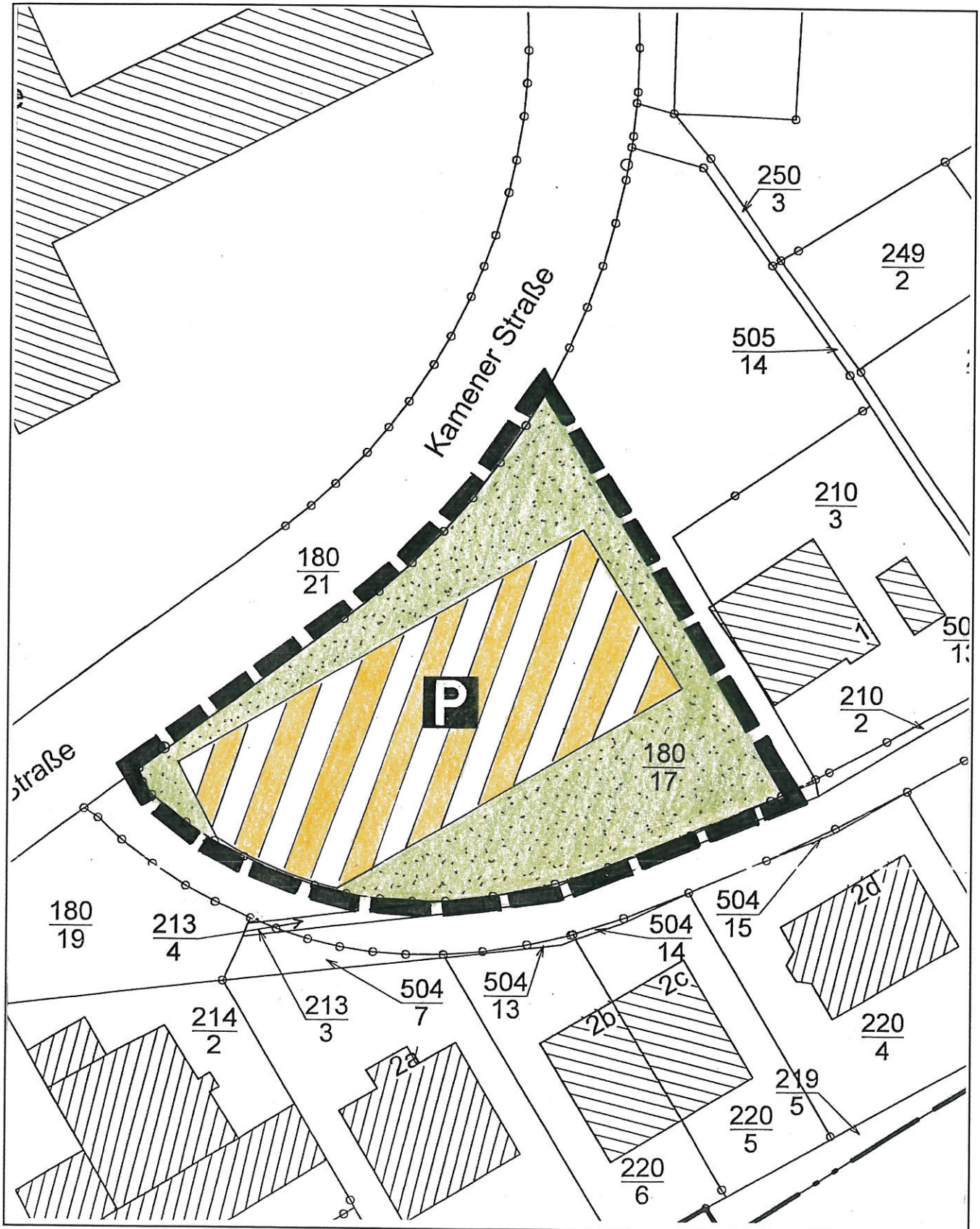


Ausgefertigt  
Unkel, den 09.11.06  
*Gerhard Hausen*  
Gerhard Hausen  
(Stadtbürgermeister)



3.vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "UNKEL-MITTE" TEIL 15  
der Stadt Unkel

Maßstab: 1:1000



### 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "UNKEL-MITTE TEIL 15" der Stadt Unkel


## Verfahrensvermerke

#### 1 Katastervermerk

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

Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Unkel den 08.11.06



  
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

Dienstsiegel

  
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

Dienstsiegel

  
Stadtbürgermeister



#### 4 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 8.11.06

Dienstsigel

  
.....  
Stadtbürgermeister



#### 5 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

Dienstsigel

  
.....  
Stadtbürgermeister



#### 6 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

Dienstsigel

  
.....  
Stadtbürgermeister

