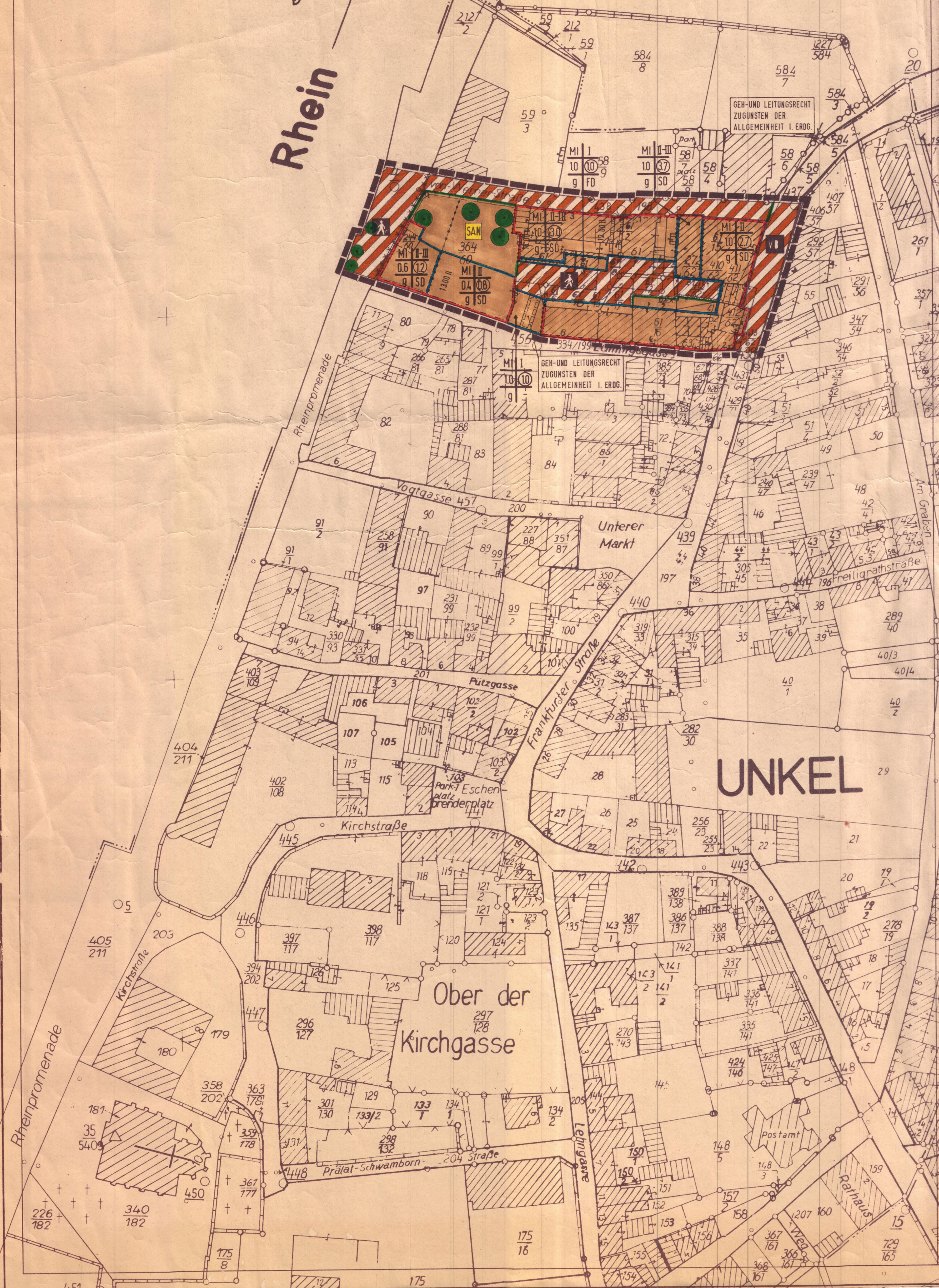


# BEBAUUNGSPLAN „UNKEL - MITTE“

## TEILGEBIET NR. 2 („VON - WERNER - STRASSE“), FLUR 3



### 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	(§ 4 a BauNVO)
MD	DORFGEBIETE	(§ 5 BauNVO)
MI	MISCHGEBIETE	(§ 6 BauNVO)
MK	KERNGEBIETE	(§ 7 BauNVO)
SO	SONDERGEBIETE	(§ 11 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

MK II	ART DER BAUL. NUTZUNG	
	GRUNDFL. ZAHL	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
1.0	2.0	
g	SO	BAUWEISE

### BAUWEISE / BAULINIEN / BAUGRENZEN / DACHFORMEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO, § 86 (LBAU) Rh.-Pf.)

0	OFFENE BAUWEISE	BAULINIE
1	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG	BAUGRENZE
2	NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG	
3	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG	
4	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG	
5	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
FD		FLACHDACH
SD		SATTELDACH/MANSARD-DACH
WD		WALMDACH
PD		PULTDACH

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

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

□	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
□	ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL
□	SCHULE
□	KIRCHE GEB. FÜR NICHTL. ZWECKE
□	SPIELZWECKEN DIENENDE GEB.
□	GESUNDHEITL. ZWECKEN D. GEB.
□	KULTURELLEN ZWECKEN D. GEB.
□	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÜUDE
□	POST
□	SCHUTZZAUBERK
□	FEUERWEHR

### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE

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

□	AUTOSAMEN UND ALS SOLARFAHRLICHE STRASSEN
□	SONSTIGE ÜBERORTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSLINIE
□	RUHENDER VERKEHR
□	BAHNANLAGEN
□	STRASSENBAHNEN
□	SEILBAHNEN

### VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

□	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
□	EIN- ODER AUSFAHRTEN
□	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN, ÜRS. ZWECKBESTIMMUNG
□	VERKEHRSLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG
□	ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKLÄCHE
□	ZWECKBESTIMMUNG: FLUSSGANGBEREICH
□	ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSERLÄUTERTE BEREICH

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

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

□	ZWECKBESTIMMUNG:	
□	ELEKTRIZITÄT	ABWASSER
□	GAS	ABFALL
□	FERNWÄRME	ABLAGERUNG
□	WASSER	

### GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

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

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

□	WASSERFLÄCHEN	*** GEG. ÜBERSCHWEMMUNGS-GRENZE
□	ZWECKBESTIMMUNG: HAREN	
□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH. HOCHW. SCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
□	ZWECKBESTIMMUNG: HOCHWASSERÜCKHALTEBECKEN	
□	ZWECKBESTIMMUNG: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	
□	ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEBUNG	
□	ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGEWÄSSER	

### FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABRABUNGEN 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 ABRABUNGEN 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. 5 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 GEWÄSSERN
□	ERHALTUNG VON BÄUMEN
□	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

### REGELUNGEN F. D. STADTERHALTUNG, F. D. DENKMALSCHUTZ U. F. STADTBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

□	UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, WENN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNET (§ 72 Abs. 1 BauGB)
□	UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs. 6 BauGB)
□	UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE (§ 5 Abs. 4 BauGB, § 142(1) BauGB)
□	Hinweis: Der Bebauungsplan liegt im Sanierungsgebiet der Stadt Unkel

### SONSTIGE PLANZEICHEN

□	UMGRENZUNG V. FLÄCHEN FÜR MIT GEB., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
□	ZWECKBEST.: UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEHALTUNG FREI ZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
ST	STELLPLATZE
GA	GARAGEN
TGA	TIEFGARAGE
□	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEHALTUNG FREI ZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEHALTUNG FREI ZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEHALTUNG FREI ZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

### PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt bezüglich des Flurstücksbestandes mit dem amtlichen Katasternachweis nach dem Stand vom 3.6.89 überein.

NEUWIED. DEN 22.12.1989 KATASTERAMT

IM HINBLICK AUF DIE ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS VORGESEHENE BAULANDUMLEGUNG / GRENZREGELUNG WERDEN KEINE BEDENKEN GEGEN DIE OFFENLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB. ERHOBEN.

NEUWIED. DEN 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).

Die BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1974 (BGBl. I, S. 743), GEÄNDERT DURCH DIE UNTERSCHREIBUNG 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).

DER § 86 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LBAU) VOM 28.11.1986 - (GVBl. S. 307), BER. GVBl. 1987 S. 48.

DER § 24 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GMO) VOM 14.12.1973 - (GVBl. S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS ZWEITE LANDESGESETZ ZUR ÄNDERUNG DER GEMEINDEORDNUNG UND DER LANDESKREISORDNUNG VOM 21.12.1978 - (GVBl. S. 770).

DAS LANDESPFLEGEGESETZ (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 30.07.1981 - (BGBl. I, S. 933).

### AUFSTELLUNG

DER STADTRAT GEMEINDERAT HAT AM ... 21.10.85 GEM. § (1) BAUGB. DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM ... 05.12.85 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

AM ... 27.11.90 ... WURDE DIE OFFENLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 3(2) BAUGB. BESCHLOSSEN, NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHE BELÄNGE UND SACHVERSTÄNDIGEN STELLEN BEI DER PLANAUFGSTELLUNG BETROFFEN WÜRDEN.

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 5.11.86 bekannt gemacht und am 20.11.86 bekannt gemacht.

Unkel, 26.3.92

Ort, Datum

Stadtbürgermeister

### OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXT-FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB. AB DEM 21.10.1985 MONATLICH IN DER ZEIT VOM ... 22.11.91 ... ZU JEDEM MANNES EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM ... 07.1.91 ... MIT DEM HINWEIS ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORBRACHT WERDEN MÜSSEN.

Unkel, 26.3.92

Ort, Datum

Stadtbürgermeister

### BESCHLUS

DER STADTRAT GEMEINDERAT HAT AM ... 22.5.91 ... DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 24 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ UND GEM. § 10 BAUGB. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BESCHLUSSTEXT

Unkel, 26.3.92

Ort, Datum

Husgefertigt

Unkel, 04.6.92

Stadtbürgermeister

### ANZEIGE

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ VORGELEGEN. GEHÖRT ZUM SCHREIBEN VOM ... AZ 379-5107-16

Koblenz, 13.05.92

Ort, Datum

Bezirksregierung Koblenz

### DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEKANNTMACHUNG

DER VON STADTRAT GEMEINDERAT AN AM ... 22.05.89 ... ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN AN AM ... 22.05.89 ... IST DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ MIT ANFORDERUNG ZUR BEKANNTMACHUNG VOM ... 26.03.89 ... BAUGB. ANGEZEIGT WORDEN.

DIE BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ ... HAT BEZUG NEHMEND AUF DIE BEKANNTMACHUNG VOM ... 26.03.89 ... DIE BEKANNTMACHUNG VOM ... 26.03.89 ... MIT ANFORDERUNG ZUR BEKANNTMACHUNG VOM ... 26.03.89 ... BAUGB. ANGEZEIGT WORDEN.

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE VERLETZUNG DER § 214 ABS. 1 NR. 1 U. 2 DES BAUGB. (BGBl. I S. 2253) BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMENLERN NUR BEACHTLICH IST, WENN SIE INNERHALB EINES JAHRES SEIT DER BEKANNTMACHUNG SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WIRD. IST MANGEL DER ABWÄGUNG SIND NUR BEACHTLICH, WENN SIE INNERHALB VON SECHS MONATEN SEIT DER BEKANNTMACHUNG GEGENÜBER DER GEMEINDE SCHRIFTLICH GELTEND GEMACHT WIRD. DER SACHVERHALT ODER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRÜNDEN SOLL, IST DARZULEGEN.

### ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

NEUWIED. DEN 04.6.92 KATASTERAMT

Ort, Datum

Stadtbürgermeister

### BEBAUUNGSPLAN „UNKEL-MITTE“

#### TEILGEBIET NR. 2 („V.-WERNER-STR.“)

#### FLUR 3

PLANBESTANDTEILE: PLANZEICHNUNG  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
ANLAGE: BEGRÜNDUNG, GRUNDUNGSPLAN  
(ALS ERLÄUTERUNG)

05.03.1990  
30.09.1989

GEM. UNKEL  
FLUR 3  
M. 1:500

PLANERGRUPPE-BONN  
DIP.-ING. B.K. HEICHEL  
STADTPLANER-INGENIEUR  
UNKEL