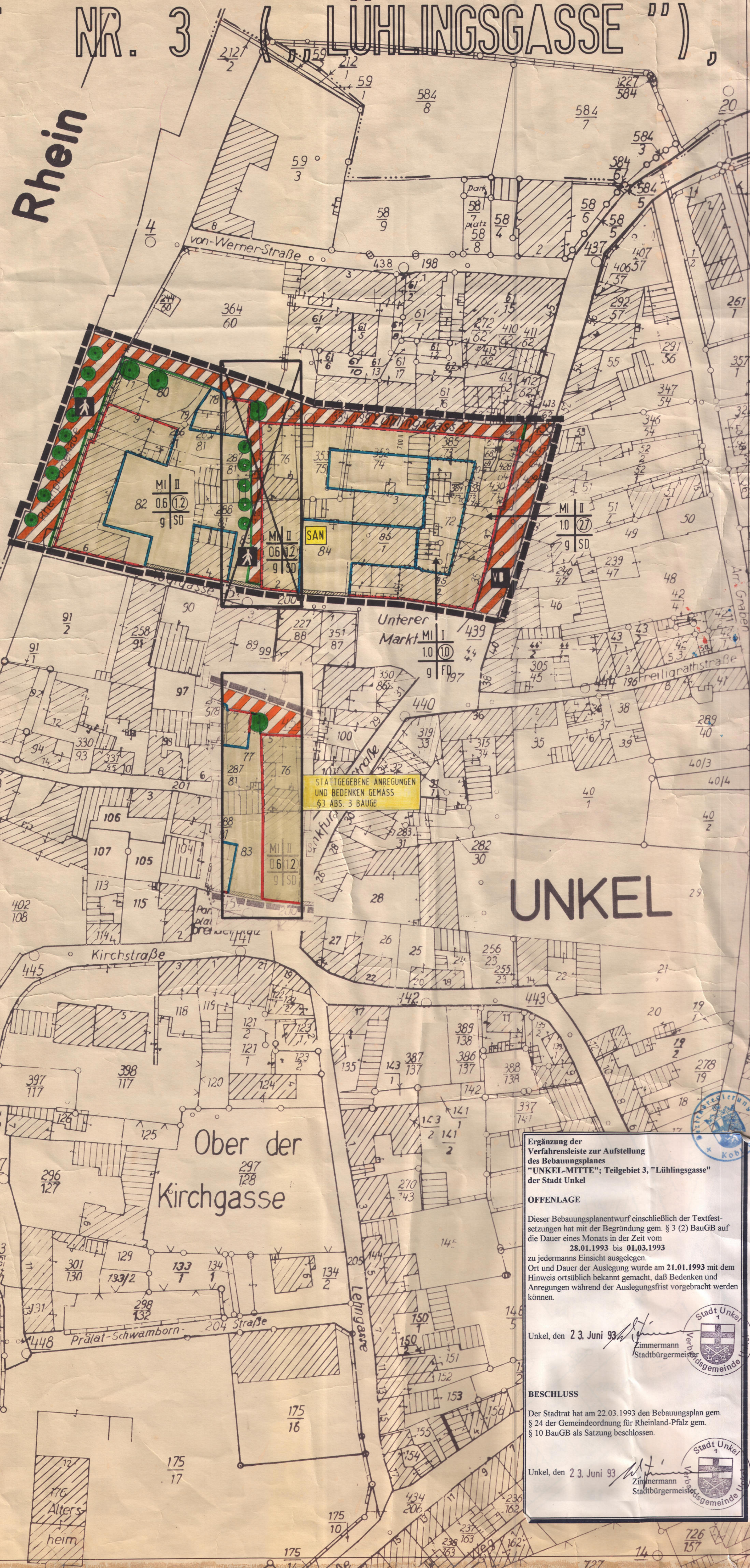


# BEBAUUNGSPLAN „UNKEL - MITTE“

## TEILGEBIET NR. 3 („LÜHLINGSGASSE“)

### FLUR 3

Rhein



UNKEL

**Ergänzung der Verfahrensliste zur Aufstellung des Bebauungsplanes „UNKEL-MITTE“; Teilgebiet 3, „Lühlingsgasse“ der Stadt Unkel**

**OFFENLAGE**  
Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.01.1993 bis 01.03.1993 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 21.01.1993 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Unkel, den 23. Juni 93  
Zimmermann  
Stadtbürgermeister

**BESCHLUSS**  
Der Stadtrat hat am 22.03.1993 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Unkel, den 23. Juni 93  
Zimmermann  
Stadtbürgermeister

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB-§§ 1 bis 11 BauNVO)

WA	REINE WOHNGEBIETE	(§ 3 BauNVO)
WR	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**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

MK	II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	
		GRÜNDFL. ZAHLE	GESCHOSSL. ZAHLE	GRÜNDFL. ZAHLE	GESCHOSSL. ZAHLE
1.0	2.0				
g	SO	BAUWEISE	DACHFORM (GEM. § 86 LBAUO RH.-PF.)		

**BAUWEISE / BAULINIEN / BAUGRENZEN / DACHFORMEN**  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO § 86 LBAUO RH.-PF.)

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

**EINRICHT. U. ANLAG. Z. VERSORG. M. GÜTERN U. DIENSTLSTG.**  
**ÖFFTL. U. PRIV. BEREICHS. FLÄCHEN F. D. GEMEINBEDARF**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

□	ÖFFENTLICHE VERWALTUNGS- UND BÜROGEBÄUDE	□	SPORTLICHER ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
□	SCHULE	□	POST
□	KIRCHL. GEB. FÜR KIRCHL. ZWECKE	□	SCHUTZDAUERWERK
□	SÜDL. ZWECKE	□	FEUERWEHR
□	WONN. ZWECKE	□	
□	GESUNDHEITL. ZWECKE D. GEB. KULTURELLEN ZWECKE D. GEB.		

**FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

—	AUTOSAMEN- UND ALTOBJEKTFREIE STRASSEN
—	SÜNTIGE ÜBER- ÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSTRASSEN
—	RUHENDER VERKEHR
—	BAHNANLAGE
—	STRASSENANLAGE
—	SEILBAHNEN

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

—	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN EIN- UND ZWEIFAHRTEN
—	STRASSENBEREICHEN ZUM GEGENÜBER VERKEHRSL. DES. ZWECKBESTIMMUNG
—	VERKEHRSLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG
P	ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKLÄCHE
A	ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERBEREICH
V	ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBÜHIGER BEREICH

**FLÄCHEN F. VERSORG.-ANL. F. D. ABFALLENTSÖRGUNG 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	○	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	□	ZELTPLATZ
□	DALERKLEIN-GARTEN	□	BADEPLATZ, FREIBAD
□	SPORTPLATZ	□	FRIEDHOF
□	SPIELPLATZ	□	VERKEHRSGRÜN

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH. D. HOCHWASSERSCHUTZ U. D. REGEL. D. WASSERABFLUSSES**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

□	WASSERFLÄCHEN	—	GESETZL. ÜBERSCHWEMMUNGS-GRENZE
□	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 ÜBER- FLÄCHENGEWÄSSER		

**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. 8 BauNVO)

□	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. STADTEBAULICHE 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, § 9 Abs. 6 BauGB)
□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, 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 STELLPLATZ UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
□	ZWECKBEST. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEHALDIG FREI ZU SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
ST	STELLPLATZ
GA	GARAGEN
TGa	TIEFGARAGE
□	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**PLANGRUNDLAGE**  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

NEUWIED., DEN 22.12.1989

IM HINBLICK AUF DIE ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGS- PLANS VORGESEHENE BAULANDUMLEGUNG GRENZREGELUNG WERDEN KEINE BEDENKEN GEGEN DIE OFFENLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB. ERHÖHEN.

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. 2285).

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).

DER § 86 DER LANDESAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) 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 LANDESPFLEGESETZ (LPFLG) IN DER FASSUNG VOM 05.02.1979 (GVBl. S. 36), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 27.03.1987 INSBESONDERE DIE §§ 5, 15 UND 17.

DARSTELLUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl. I. S. 933).

**AUFSTELLUNG**

DER STADTRAT / GEMEINDERAT HAT AM 21.10.85 GEM. § 2 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 05.12.85 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

AM 27.11.93 WURDE DIE OFFENLAGE DIESES BEBAUUNGS- PLANES GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN, NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND SACHVERSTÄNDIGEN STELLEN BEI DER PLANAUFSTELLUNG BETEILIGT WURDEN.

Unkel, den 26. 3. 92  
Ort, Datum

Stadtbürgermeister  
Bürgermeister

**OFFENLAGE**

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXT- FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 21.1.91 BIS 22.2.91 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Ort und Dauer der Auslegung wurde am 07.1.91 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungs- frist vorgebracht werden können.

Unkel, den 26. 3. 92  
Ort, Datum

Stadtbürgermeister  
Bürgermeister

**BESCHLUSS**

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

Unkel, den 26. 3. 92  
Ort, Datum

Stadtbürgermeister  
Bürgermeister

**ANZEIGE**

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ VORGELEGEN GEHÖRT ZUM SCHREIBEN VOM 18.04.93.

AZ. 379-5107-1c

Bezirksregierung Koblenz  
an: Anträge

Unkel, den 18. April 1993  
Ort, Datum

Oberrichter

**DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEKANNTMACHUNG**

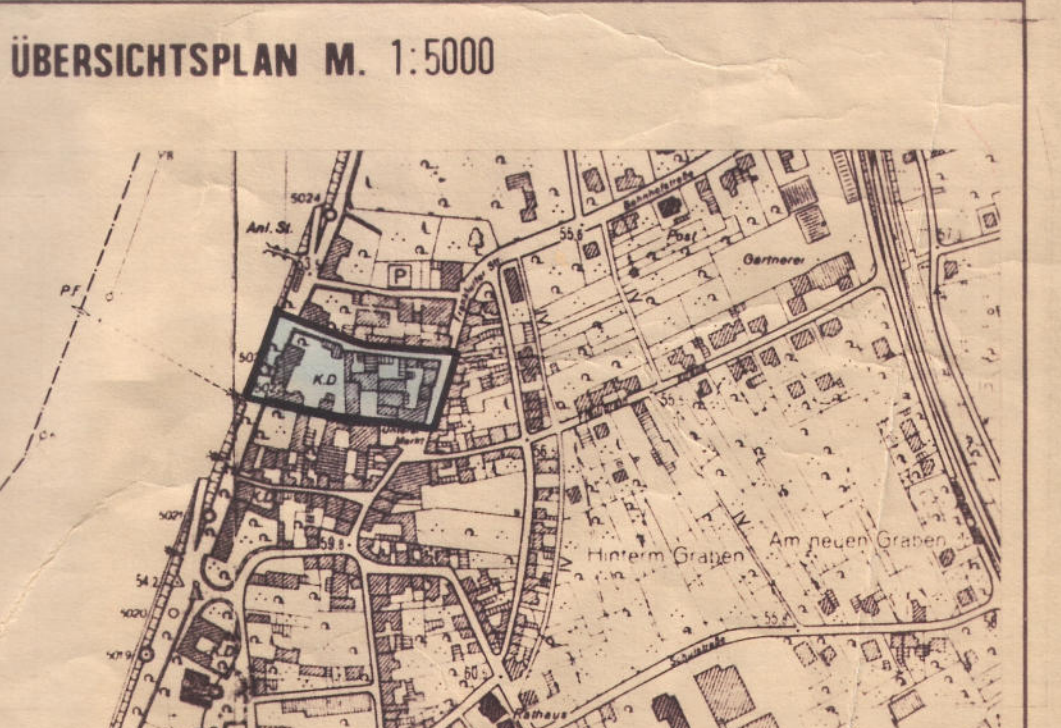
DER VON STADTRAT / GEMEINDERAT UNKEL AM 22.03.93 BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN UNKEL-MITTE, TEILGEBIET 3, „LÜHLINGSGASSE“ (BAUGB) WURDE AM 29.07.93 GEMÄSS § 11 BAUGB AMPLIERT NACHDIE DIE BEKANNTMACHUNG MIT DER BEKANNTMACHUNG DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD BEI DER VERANDERUNGSDAUER UNKEL-MITTE, TEILGEBIET 3, „LÜHLINGSGASSE“ (BAUGB) AMPLIERT NACHDIE DIE BEKANNTMACHUNG MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITTS DER BEBAUUNGSPLAN UNKEL-MITTE, TEIL 3, IN KRAFT.

ES WIRD DARAUFGINGEHEN, DASS DIE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 NR. 1 U. 2 DES BAUGB (BGL. I. S. 2285) BEZÜGLICH VERFAHRENS- UND FORMFOLGEN NUR BEACHTLICH IST, WENN SIE INNERHALB EINES JAHRES SEIT DER BEKANNTMACHUNG SCHRITTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEMT WIRD. HINZU KOMMT, DASS DER ANWELDER SICH NUR BEACHTLICH IST, WENN SIE INNERHALB VON SICH NACHDIE SICH BEI DIESER BEKANNTMACHUNG GEGENÜBER DER GEMEINDE SCHRITTLICH GELTEMT WIRD, SODASS DER SACH- VERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRÜNDET, IST DARZULEGEN.

Unkel, den 26. Aug. 93  
Ort, Datum

Stadtbürgermeister  
Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN „UNKEL - MITTE“**  
**TEILGEBIET NR. 3 („LÜHLINGSGASSE“)**  
**FLUR 3**

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

10.10.1991  
05.03.1990  
30.05.1989

GEM. UNKEL  
FLUR 3  
M. 1:500

PLANERGRUPPE-BONN  
DIPL.-ING. B.K. HEICHEL  
STADTPLANER - ARCHITECTEN - INGENIEURE  
1340 BONN · LIESERSTRASSE 14 · TEL. 0228 / 71349