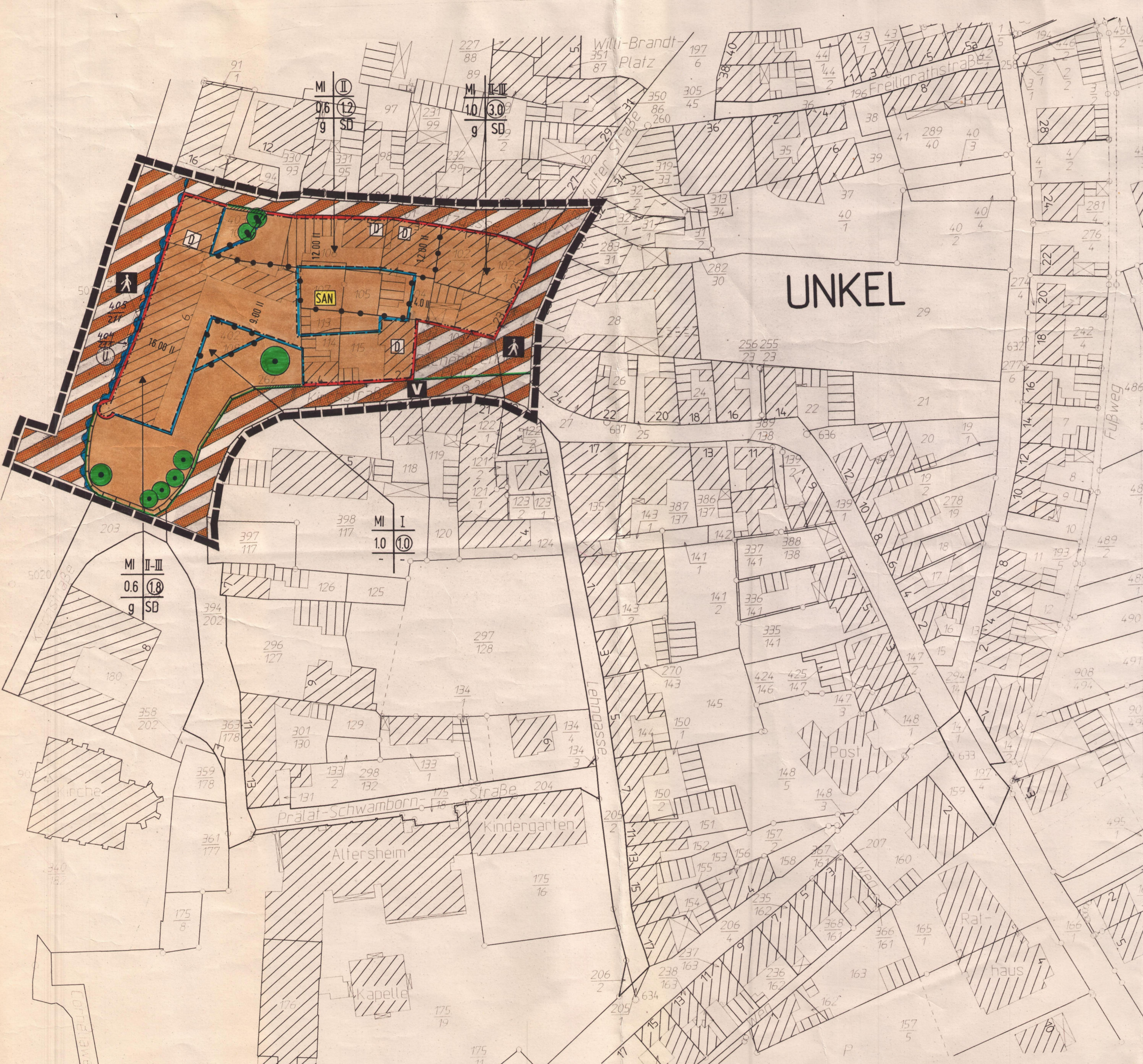


BEBAUUNGSPLAN TEILGEBIET NR. 5 FLUR 3, DER STADT UNKEL

"UNKEL-MITTE" (PÜTZGASSE)



WASSERLEITUNG UND LEITEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 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, § 16 BauNVO)

Z.B.	III	ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
1.0	2.0	GRUNDFL. ZAHLE	GESCHOSSEL. ZAHLE
g	SD	BAUWEISE	DACHFORM (GEM § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

BAUWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN/DACHFORMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 85 LBAuO Rn-Pf)

0	OFFENE BAUWEISE	BALLINIE	(BESTIMMUNG DER DURCHGEBERE LINIE)
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	BAUGRENZE	(BESTIMMUNG DER DURCHGEBERE LINIE)
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	FD	FLACHDACH
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	SD	SATTELDACH/MANSARD-DACH
W	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	WD	WALMDACH
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	PD	FULTDACH

EINRICHT. U. ANLAG. Z. VERSORG. M. GÜTERN U. DIENSTLG. D. ÖFFTL. U. PRIV. BEREICHS; FLÄCHEN F. D. GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

○	ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN	○	SPORTLICHE ZWECKE DIENLICHE GEB. UND ENR.
△	SCHULE	○	POST
□	KIRCHEN U. KIRCHL. ZWECKE DIENLICHE GEB. UND ENR.	○	SCHUTZBAUWERK
◇	SOZ. ZWECKE DIENLICHE GEB. UND ENR.	○	FEUERWEHR
◇	GESUNDHEITL. ZWECKE DIENLICHE GEB. UND ENR.		
◇	KULTURELLEN ZWECKEN DIENLICHE GEB. UND ENR.		

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
—	RUHENDER VERKEHR
—	BAHNANLAGEN
—	STRASSENBAHNEN
—	SEILBAHNEN

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

□	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN EIN- BZW. AUSFAHRTEN
□	STRASSENBEGRENZUNGS- UND GEGENÜBER VERKEHRSL. BES. ZWECKBESTIMMUNG
○	VERKEHRSLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG
P	ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
↑	ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERBEREICH
V	ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSDOMINANTER BEREICH GEMÄSS § 42 Abs. 4 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:	○	ABWASSER
○	ELEKTRIZITÄT	○	ABFALL
○	GAS	○	ABLAGERUNG
○	FERNWÄRME		
○	WASSER		

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

□	ÖFFENTLICH	□	PRIVAT
□	ZWECKBESTIMMUNG:	□	ZELTPLATZ
□	PARKANLAGE	□	BADEPLATZ, FREIBAD
□	DALERKLEIN-GÄRTEN	□	FRIEDHOF
□	SPORTPLATZ	□	VERKEHRSGRÜN
□	SPIELPLATZ		

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
○	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
○	QUELLWASSERGEBIET
○	ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGÄSSER

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, 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 AUFSCHÜTTUNGEN
○	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. 6 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 GÄSSERN
○	ERHALTUNG VON BÄUMEN
○	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

REGELUNGEN F. D. STADTERHALTUNG, F. D. DENKMALSCHUTZ U. F. STÄDTBEBAULICHE 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)
○	EINZELANLAGEN, DIE DEN 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 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
○	ZWECKBEST.: UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZU NUTZEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
ST	STELLPLÄTZE
GA	TIEFGARAGE
16a	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
○	MALER MIT TORBOGEN HOHE 1,50-3,00 M (§ 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 FREI ZU NUTZEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
○	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG Z. VON BAUGEBIETEN ABGRENZ. D. MASSES DER NUTZUNG INNERHALB E. BAUGEBIETES (§ 1 Abs. 4, § 16, § 5 BauNVO)

PLANGRUNDLAGE
DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE STIMMT BEZÜGLICH DES FLURKATASTERS MIT DEM AKTUELLEM KATASTERNACHWEIS NACH DEM STAND VOM 24.09.1998 ÜBEREIN

Ort, Datum: Neunkirchen, den 24.09.1998 i.A. [Signature]

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 253), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 UND 172

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 - (BGBl. I S. 1763), GEÄNDERT DURCH DIE 4. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 - (BGBl. I S. 132), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 1-23

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 1-3

LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) IN DER FASSUNG VOM 08.03.1995 (GVBl. S. 19), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DER § 85

LANDESPFLEGEGESETZ (LPFLG) IN DER FASSUNG VOM 05.02.1979 - (GVBl. S. 36) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 2. LANDESGESETZ VOM 14.06.1994 (GVBl. S. 280), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 3, 5 UND 17

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 8 DES GEGESetzes VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DER § 50

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSchG) VOM 14.06.1990 (BGBl. I S. 880), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 8 DES GEGESetzes VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DER § 50

GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GEMO) VOM 14.12.1973 (GVBl. S. 419), IN DER NEUFASSUNG VOM 31.01.1994 (GVBl. S. 153), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 24-27

DER STADTRAT / GEMEINDERAT HAT AM 24.10.95 GEM. § 2 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 05.12.95 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

AM 30.06.97 WURDE DIE OFFENLAGE DIESER BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND SACHVERSTÄNDIGEN STELLEN BEI DER PLANAUFGSTELLUNG BETEILIGT WURDEN.

Ort, Datum: Unkel, 14. Juli 98

Stadt BÜRGERMEISTER [Signature]

OFFENLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXT-FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 12.10.97 BIS 12.01.98 ZU JEDEMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH GELEGEN.

ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 04.12.97 MIT DEM HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS DIE BEDEKENEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGS-FRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

Ort, Datum: Unkel, 14. Juli 98

Stadt BÜRGERMEISTER [Signature]

BESCHLUSS

DER STADTRAT / GEMEINDERAT HAT AM 20.04.98 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 24 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ UND GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Ort, Datum: Unkel, 14. Juli 98

Stadt BÜRGERMEISTER [Signature]

ANZEIGE

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT DER BETRIEBSREGIERUNG KORREKT VORGELEGEN. GEHÖRT ZUM SCHREIBER VOM 17.07.98 ANZ.

Ort, Datum: Unkel, 14. Juli 98

Stadt BÜRGERMEISTER [Signature]

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS

DER VOM STADTRAT / GEMEINDERAT AM 20.04.98 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN HAT AM 17.07.98 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.

Die Betriebsregierung [Signature] hat sich mit dem Inhalt des Bebauungsplans auseinandergesetzt und ist der Ansicht, dass die in dem Bebauungsplan festgesetzten Vorschriften nicht verletzt sind.

Ort, Datum: Unkel, 14. Juli 98

Stadt BÜRGERMEISTER [Signature]

AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUF DIESER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXTTEIL WIRD HIERTU AUSFERTIGT.

Ort, Datum: Unkel, 24. Sep. 98

Stadt BÜRGERMEISTER [Signature]

BEKANNTMACHUNG

DER BEBAUUNGSPLAN KANN BEI DER Vorhandlungsbekanntmachung Unkel, 14. Juli 98, Zimmer 83, 02, 54568, Unkel EINGESEHEN WERDEN.

MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 Abs. 2 BauGB AN. IN KRAFT.

ES WIRD HINGEWIESEN, DASS DIE VERLETZUNG DER IM § 214 Abs. 1 Nr. 1 U. 2 DES BAUGB (BRBT. I S. 2253) BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMFELHENS NUR BEACHTLICH IST, WENN SIE INNERHALB EINES JAHRES SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTENDE GEMACHT WURDE. WENN SIE INNERHALB EINES JAHRES SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTENDE GEMACHT WURDE, DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN VERLETZUNGSBEGRIFF BEGRÜNDET, IST DARZULEGEN.

Ort, Datum: Unkel, 16. Okt. 98

Stadt BÜRGERMEISTER [Signature]

ÜBERSICHTSPLAN

BEBAUUNGSPLAN "UNKEL-MITTE" TEILGEBIET NR. 5, (PÜTZGASSE) FLUR 3

PLANBESTANDTEILE: PLANZEICHNUNG
TEXTL. FESTSETZUNGEN
ANLAGE: BEGRÜNDUNG

GEM. UNKEL
FLUR 3
M. 1:500

PLANGRUPPE
ARCHITECTUR UND STADTPLAN