



P L A N E R G R U P P E

BERND K. HEICHEL
ARCHITEKT-BDA-STADTPLANER

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
„UNKEL-MITTE“ TEILGEBIET 5
DER STADT UNKEL**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „UNKEL-MITTE“
TEILGEBIET 5 („PÜTZGASSE“)**

DER STADT UNKEL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP- Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001, letztgültige Fassung in der Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), letztgültige Fassung.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiete

(1) Gemäß § 1 (5) der BauNVO sind die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Ziff. 6 (Gartenbaubetriebe), Ziff. 7 (Tankstellen) und Ziff. 8 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

(2) Gemäß § 1 (6) 1. der BauNVO sind die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Grünordnerische Festsetzungen

(1) Die nicht durch Fenster gegliederten Wandflächen und Stützmauern sind ab einer Größe von 50 m² in einem Abstand von maximal 8,00 m mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je nach Pflanzenauswahl sind die erforderlichen Kletter- und Rankhilfen vorzusehen.

Dabei sollen vor allem Sorten wie Hedera helix (Efeu), Rubus henryi (Kletterbrombeere), Lonicera henryi (Immergrünes Geißblatt), Aristolochia durior (Pfeifenwinde), Hydrangea sinensis (Blauregen bzw. Glyzinie), Polygonum aubertii (Knöterich), Parthenocissus quinquefolia engelmannii (Wilder Wein) oder echter Wein sowie frostharte Kletterrosen verwendet werden.

3. Nebenanlagen

(1) Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie der Ableitung von Abwässern dienenden Anlagen sind gemäß § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zugelassen, auch wenn für sie keine besonders gekennzeichneten Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

(2) Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO in den nicht überbaubar ausgewiesenen Bereichen unzulässig. Ausnahmen hiervon sind Rankgerüste und Pergolen.

4. Stellplätze, Garagen und Zufahrten

(1) Garagen sind nur innerhalb der überbaubar festgesetzten Flächen zulässig.

(2) Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind nur von der Kirchstraße aus zulässig.

Hinweise:

(1) Entspricht in einem Baugrundstück die zulässige Grund- bzw. Geschoßflächenzahl nicht der überbaubaren Fläche, so gilt im Zweifelsfall die engere Festsetzung, da der Bebauungsplan selbst keine Grundstücke, insbesondere in Grenze und Größe, festlegt.

(2) Gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz muß der Beginn von Erdarbeiten der Abteilung - Archäologische Denkmalpflege - des Landesamtes für Denkmalpflege angezeigt werden. Auf die Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bezüglich archäologischer Funde und Befunde wird besonders hingewiesen.

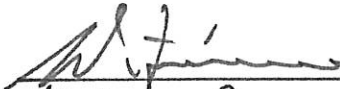
(3) Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Unkel.

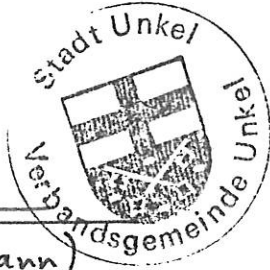
(4) Im Geltungsbereich gilt die Satzung der Stadt Unkel / Rhein über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes.

(5) Die in der Planzeichnung ausgewiesene Dachform schließt alle geneigten Dachformen mit ein, die gemäß § 3 (9) der Satzung der Stadt Unkel / Rhein über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes zulässig sind.

Anerkannt:

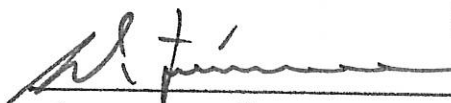
Unkel 29. Okt. 01


(Werner Zimmermann)
- Stadtbürgermeister -



Ausgefertigt:

Unkel 27. Juni 02


(Werner Zimmermann)
- Stadtbürgermeister -

