

I. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS §13 BAUGB DES BEBAUUNGSPLANES "UNKEL-MITTE", TEILGEBIET 5 ("PUTZGASSE"), DER STADT UNKEL



ZEICHENERKLÄRUNG (PLANZV 90):

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	(§ 4a BauNVO)
MD	DORFGEBIETE	(§ 5 BauNVO)
MK	MISCHGEBIETE	(§ 6 BauNVO)
MI	KERNGEBIETE	(§ 7 BauNVO)
GE	GEWERBEGEBIETE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)	(§ 8 BauNVO)
GI	INDUSTRIEGEBIETE	(§ 9 BauNVO)
SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE	(§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B.

MK II	ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
10 (20)	GRUNDFL.-ZAHLE *	GESCHOSSEL.-ZAHLE *
g	BAUWEISE	DACHFORM (GEM. § 88 LBauO RH-PF)
III	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	TH TRAUFOHNE
I-III	ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	FH FIRSTOHE
III	ALS HOCHSTGRENZE	OK OBERKANTE
10	BAUMASSENZAHLE	

* WIRD EIN GRUNDSTÜCK DURCH EINE- ODER MEHRERE NUTZUNGSGRENZEN IN TEILGRUNDSTÜCKFLÄCHEN AUFGELÖST, SO BEZIEHEN SICH DIE JEWELS FESTGEGEBENEN GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSENFÄCHEN-ZAHLEN AUF DIE SICH BEZIEHENDEN TEILGRUNDSTÜCKFLÄCHEN.

BAUWEISE, BAULINIEN/ BAUGRENZEN/ DACHFORMEN

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO, § 88 LBauO Rh-Pf)

o	OFFENE BAUWEISE	BAUGRENZE (BESTIMMUNGSLINIE-DURCHGEZOGENE LINIE)
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	BAULINIE (BESTIMMUNGSLINIE-DURCHGEZOGENE LINIE)
E	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG	FD FLACHDACH
D	NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG	SD SATTELDACH/ MANSARDdach
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG	WD WALMDACH
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG	PD PULTDACH

EINRICHT. U. ANLAG. Z. VERSORG. M. GÜTERN U. DIENSTLSTG. D. OFFENTL. U. PRIV. BEREICHS, FLÄCHEN F. D. GEMEINBEDARF

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

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEB. UND ENR.
OFFENTLICHE VERWALTUNG	POST
SCHULE	SCHUTZBAUWERK
KIRCHEN U. KIRCHL. ZWECKEN DIENENDE GEB. UND ENR.	FEUERWEHR
SOZ. ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINRICHTUNGEN	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEB. UND ENR.
GESUNDHEITL. ZWECKEN DIENENDE GEB. UND ENR.	
FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	
SPORTANLAGEN	SPIELANLAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZUGES

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

AUTOBAHNEN UND AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN	SONSTIGE ÜBERORTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSTRASSEN
RUHENDER VERKEHR	BAHNLINLAGEN
BAHNLINLAGEN	STRASSENBAHNEN
SEILBAHNEN	

VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	STRASSENBEZUGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
EIN- BZW. AUSFAHRTEN	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
OFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
FUSSGÄNGERBEREICH	
VERKEHRSSERUHGIGER BEREICH GEMÄSS § 42 Abs.4a STRASSENVERKEHRSDRITTUNG	

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)

ELEKTRIZITÄT	ABWASSER
GAS	ABFALL
FERNWÄRME	ABLAGERUNG
WASSER	RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

GRUNDFLÄCHEN

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

OFFENTLICH	PRIVAT
PARKANLAGE	ZELTPLATZ
DAUERKLEINGARTEN	BADEPLATZ, FREIBAD
SPORTPLATZ	FRIEDHOF
SPIELPLATZ	VERKEHRSGRUN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH. D. HOCHWASSERSCHUTZ U. D. REGEL. D. WASSERFLUSSES

(§ 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
ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG	ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, 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 AUFSCHÜTTUNGEN	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
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 UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND 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 BÄUMEN	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	

REGELUNGEN F. D. STADTERHALTUNG, F. D. DENKMALSCHUTZ U. F. STADTBESONDERE 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.4, § 9 Abs.6 BauGB)
UMGRENZUNG VON EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)	UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE (§ 5 Abs.4 BauGB, § 142(1) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

MAUER MIT TORBOGEN HOHE 1.50-3.00M (§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB)	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 Abs.1, Nr.4 u. 22 BauGB)
ZWECKBESTIMMUNG:	
ST STELLPLATZE	GA GARAGEN
TGa TIEFGARAGE	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.7 BauGB)	BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STADTBÄULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD (§ 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 FREIHALTEN SIND (§ 9 Abs.1, Nr.10 und Abs.6 BauGB)
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND (§ 9 Abs.1, Nr.10 und Abs.6 BauGB)	TREPPENANLAGE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN	ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 Abs.4, § 16, 5 BauNVO)

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998, I. S. 137) 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-ÄNDERUNGSRICHTLIE, DER IVU-RICHTLINIE UND WEITERER RICHTLINIEN ZUM UMWELTSCHUTZ VOM 27.07.2001

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDESGESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) LETZT-GÜLTIGE FASSUNG.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58) LETZTÜBLIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 1-3.

LANDESBBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) IN DER FASSUNG VOM 24.11.1998 (GVBl. S. 365), LETZTÜBLIGE FASSUNG, INSBESONDERE DER § 88.

LANDESPFLEGEGESETZ (LPLFG) IN DER FASSUNG VOM 01.05.1987 (GVBl. S. 365), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 2. LANDESGESETZ VOM 14.06.1994 (GVBl. S. 280), LETZTÜBLIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 3,5 UND 17.

LANDESGESETZ ZUM SCHUTZ- UND ZUR PFLEGE DER KULTURDENKMÄLER (DENKMALSCHUTZ- UND PFLEGEGESETZ-DMSCHPFLG), VOM 23.03.1978 (GVBl. S. 59), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 139 DES GESETZES VOM 12.10.1999 (GVBl. S.325).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.09.1998 (BGBl. I. S. 2994), LETZTÜBLIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 8 UND 8a.

BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSCHG) VOM 14.05.1990 (BGBl. I. S. 880), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 8 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), LETZTÜBLIGE FASSUNG, INSBESONDERE DER § 60.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) VOM 12.02.1990 (BGBl. I. S. 205), GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 7 DES GESETZES VOM 18.08.1997 (BGBl. I. S. 2081), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR UMSETZUNG DER UVP-ÄNDERUNGSRICHTLINIE, DER IVU-RICHTLINIE UND WEITERER RICHTLINIEN ZUM UMWELTSCHUTZ VOM 27.07.2001

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

AUFSTELLUNG

DER STADTRAT/GEMEINDERAT HAT AM 29. Okt. 01 GEM. § 2 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 14. Okt. 02 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

AM 27. Juni 02 WURDE DIE OFFENLAGE DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE UND SACHVERHÄLTNISSE GEM. § 4 BAUGB BEI DER PLANAUFGSTELLUNG BETRACHTET WURDEN SIND UND GEM. § 3 (1) BAUGB DEN BÜRGERN DIE GEGENÜBERSTEHENDE VERFAHRENS- UND ERÖRTERUNGSGEBEHEN WURDE.

Unkel, 27. Juni 02
ORT, DATUM

BÜRGERMEISTER

OFFENLAGE ; Vereinf. Verfahren nach § 13 BauGB

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXTFESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG (MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT) GEM. § 3 (2) BAUGB AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 13. März 02 BIS 12. April 02 ZU JEDEMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 13. März 02 MIT DEM HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS ANFRAGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORBRACHT WERDEN KÖNNEN. Die Träger öffentl. Belange wurden mit Schreiben v. 04.03.02 gem. § 13 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Unkel, 27. Juni 02
ORT, DATUM

BÜRGERMEISTER

BESCHLUSSEN

DER STADTRAT/GEMEINDERAT HAT AM 19. Juni 02 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 24 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ UND GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG

BESCHLOSSEN

Unkel, 27. Juni 02
ORT, DATUM

BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXTEIL WIRT HERMIT AUSFERTIGT.

Unkel, 27. Juni 02
ORT, DATUM

BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG

DER BEBAUUNGSPLAN KANN BEI DER VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG EINGESCHEN WERDEN.

MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT. ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 NR.1 U. 2 DES BAUGB (BGBl. I. S. 2141) BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMFELDER NUR BEACHTLICH SIND, WENN SIE INNERHALB EINES JAHRES SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. WENIGER DER ABWAGUNG SIND NUR BEACHTLICH, WENN SIE INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG GEGENÜBER DER GEMEINDE SCHRIFTLICH GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRÜNDET SOLL, IST DARZULEGEN.

Unkel, 10. Juli 02
ORT, DATUM

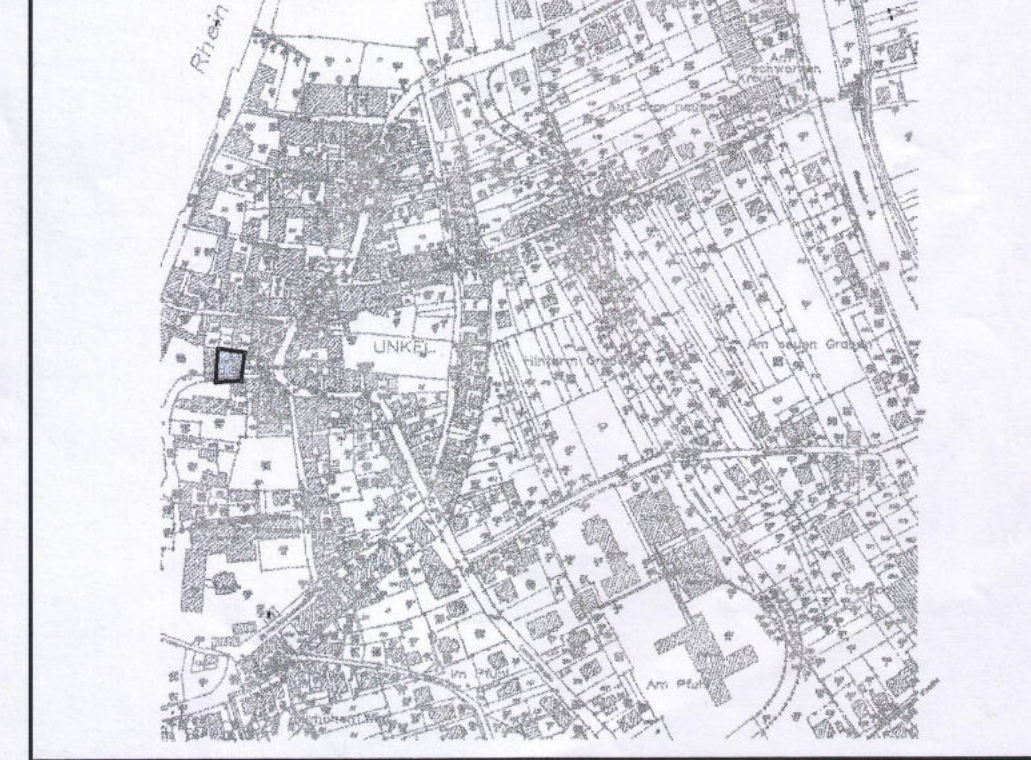
BÜRGERMEISTER

PLANGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE STIMMT BEZÜGLICH DES FLURSTOCKBESTANDES MIT DEM ÄMTLICHEN KATASTER-NACHWEIS NACH DEM STAND VOM

ORT, DATUM

KATASTERAMT



I. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS §13 BAUGB DES BEBAUUNGSPLANES "UNKEL-MITTE", TEILGEBIET 5 ("PUTZGASSE"), DER STADT UNKEL

PLANBESTANDTEILE: PLANZEICHNUNG

ANLAGE	BEGRÜNDUNG
GEM. UNKEL	
FLUR 3	
M. 1 : 500	

PLANERGRUPPE
BEND K. HEBEL
ARCHIT. ICA - STADTPLANER

5000 SCHN. LEISTUNGSZEIT 54
TEL. 0203 94930-1 FAX 0203 94930-2
5000 RHEIN. PORTFOLIO 100 000
PLANUNGSGRUPPE HEBEL ICA