

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

BERND K. HEICHEL
ARCHITEKT-BDA-STADTPLANER

**BEBAUUNGSPLAN „UNKEL-MITTE“
TEILGEBIET 9 („Obere Frankfurter Straße“)**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Original
Fassung 3 II

12.12.87 - 12.01.88

Stadt Unkel
53572 Unkel, Postfach

BERND K. HEICHEL
ARCHITEKT-BDA-STADTPLANER

**BEBAUUNGSPLAN „UNKEL - MITTE“, TEILGEBIET NR. 9
(OBERE FRANKFURTER STRASSE)
DER STADT UNKEL**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, in letztgültiger Fassung in der Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977, geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986, geändert durch die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, in letztgültiger Fassung.

1. Art der baulichen Nutzung

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. Maß der baulichen Nutzung

(1) Wird in einem mehrgeschossig überbaubar ausgewiesenen Baugebiet die festgesetzte Bebauungstiefe nicht voll ausgenutzt, so gilt für die Restfläche das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung des angrenzenden Baugebietes.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Gemäß § 23 (3) BauNVO ist die Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen oberhalb des Erdgeschosses durch einzelne Bauelemente in Form von Erkern, Balkonen o.ä. zulässig, wenn die einzelnen Bauelemente nicht mehr als 3,00 m in ihrer Gesamtbreite aufweisen und sie untereinander durch

mindestens 0,50 m breite, in der Hauptgebäudeflucht liegende, Fassadenteile getrennt sind und die Ausladung das Maß von 1,50 m nicht überschreitet.

(2) Das außerhalb der überbaubar festgesetzten Fläche liegende ehemalige Backhaus der „Schweppenburg“ darf über den Bestandsschutz hinaus umgebaut, modernisiert oder erneuert werden, soweit dies mit den Denkmalpflegebehörden abgestimmt ist und die in der Planzeichnung dargestellte Gebäudefläche nicht überschritten wird.

(3) Gemäß § 23 (2) Satz 3 BauNVO ist ein Zurücktreten von der festgesetzten Baulinie (Rücksprünge) ausnahmsweise zugelassen, wenn dies zur Einhaltung des erforderlichen Feuerüberschlagsabstandes von 5,00 m Breite dient und wenn der städtebaulich angestrebte Gassencharakter des Straßenraumes insgesamt erhalten bleibt.

4. Höhe baulicher Anlagen

(1) Im Bereich der Baugebiete mit II-III Vollgeschossen, wird für zweigeschossige Bebauung eine Traufhöhe zwischen 6,00 m und 7,50 m (im Mittel), für dreigeschossige Bebauung zwischen 8,50 m und 10,00 m (im Mittel) festgesetzt, die Firsthöhe darf 15,00 m nicht überschreiten.

(2) Im Bereich der Baugebiete mit zwingend II Vollgeschossen wird eine Traufhöhe zwischen 6,00 m und 7,50 m (im Mittel) festgesetzt, die Firsthöhe darf 12,00 m nicht überschreiten.

(3) Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf das vorhandene Straßenniveau.

5. Stellung baulicher Anlagen

(1) Die Firstlinien der Gebäude müssen parallel zur Straße liegen. Sonderregelungen der Firstrichtungen sind bei Eckgebäuden zugelassen.

(2) Ausnahmsweise sind auch giebelständige Gebäude zugelassen, wenn die Firstlinie des Dachkörpers bereits bei Rechtskraft des Bebauungsplanes senkrecht zur Straße verlief.

6. Bauweise

(1) Im Bereich der Höfe Frankfurter Straße 3, 5 und 9 kann von der festgesetzten geschlossenen Bauweise eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Baulücke durch eine Mauer geschlossen wird und auch so der Gassencharakter gewahrt bleibt.

7. 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.

(2) Der in der Planzeichnung eingeschossig überbaubar festgesetzte Bereich mit Flachdach ist als überwiegend bepflanzte oder gärtnerisch gestaltete Dachfläche auszubilden. Untergeordnet sind dabei auch transparente Dachflächen auch in geneigter oder gewölbter Ausbildung zugelassen, wenn sie der Belichtung dienen.

8. 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.

9. Stellplätze, Garagen und Zufahrten

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

(2) Unterflur- und Tiefgaragen sind darüber hinaus auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn ihre Dachfläche max. 0,30 m über Gelände liegt und erdbedeckt und bepflanzt ist.

BERND K. HEICHEL
ARCHITEKT-BDA-STADTPLANER

(3) Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind über die festgesetzte Parkplatzfläche (Fahrgasse) zulässig.

Hinweise:

(1) Die Gestaltung und Begrünung der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" wird durch Ausbaupläne zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt.

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

(3) Wird ein Grundstück durch eine oder mehrere Nutzungsgrenzen in Teilgrundstücksflächen aufgegliedert, so beziehen sich die jeweils festgesetzten Grund- und Geschosßflächenzahlen auf die sich ergebenden Teilgrundstücksflächen.

(4) 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.

(5) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Unkel.

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

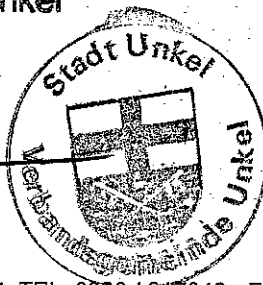
(7) Die in der Planzeichnung ausgewiesene Dachform „SD“ schließt alle geneigten Dachformen mit ein, die gemäß § 3 (9) der Satzung der Stadt Unkel / Rhein über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes zulässig sind.

Anerkannt durch Ratsbeschluß vom 23. Feb. 96

Stadt/Ortsgemeinde Unkel

(Zimmermann)

Stadt/Ortsbürgermeister



53113 BONN, LESSINGSTRASSE 54, TEL. 0228 / 217349 - FAX. 0228 / 215107
53037 BONN, POSTFACH 190129

AMTLICHEM
VOM 24. Sep. 1998 ÜBEREIN.

Auftrag



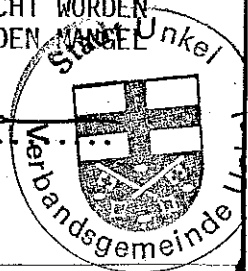
EINGESEHEN WERDEN.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN
..gemäß.. f. 10. Abs. 3. BauGB. am 15. Okt. 98 IN KRAFT.

ES WIRD DARAUFGINGEWIESEN, DASS DIE VERLETZUNG DER IM
§ 214 ABS. 1 NR. 1 U. 2 DES BAUGB (BGBI. I S. 2253)
BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMFEHLERS NUR BEACHTLICH
IST, WENN SIE INNERHALB EINES JAHRES SEIT DIESER BEKANNT-
MACHUNG SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT
WORDEN IST. MÄNGEL DER ABWÄGUNG 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
BEGRÜNDEN SOLL, IST DARZULEGEN.

Unkel 16. Okt. 98

ORT, DATUM

Stadt BÜRGERMEISTER



DER FASSUNG DER
L. I. S. 253), LETZTGÜLTIGE
,9,10,11,12 UND 172.

IN DER FASSUNG DER
GBL. I. S.1763), GEÄNDERT
ZUR ÄNDERUNG DER
I.1990 - (BGBL. I. S. 132),
DIE §§ 1-23.

VOM 18.12.1990 (BGBL. I.
BESONDERE DIE §§ 1-3.

(LBAUO) IN DER FASSUNG
LETZTGÜLTIGE FASSUNG,

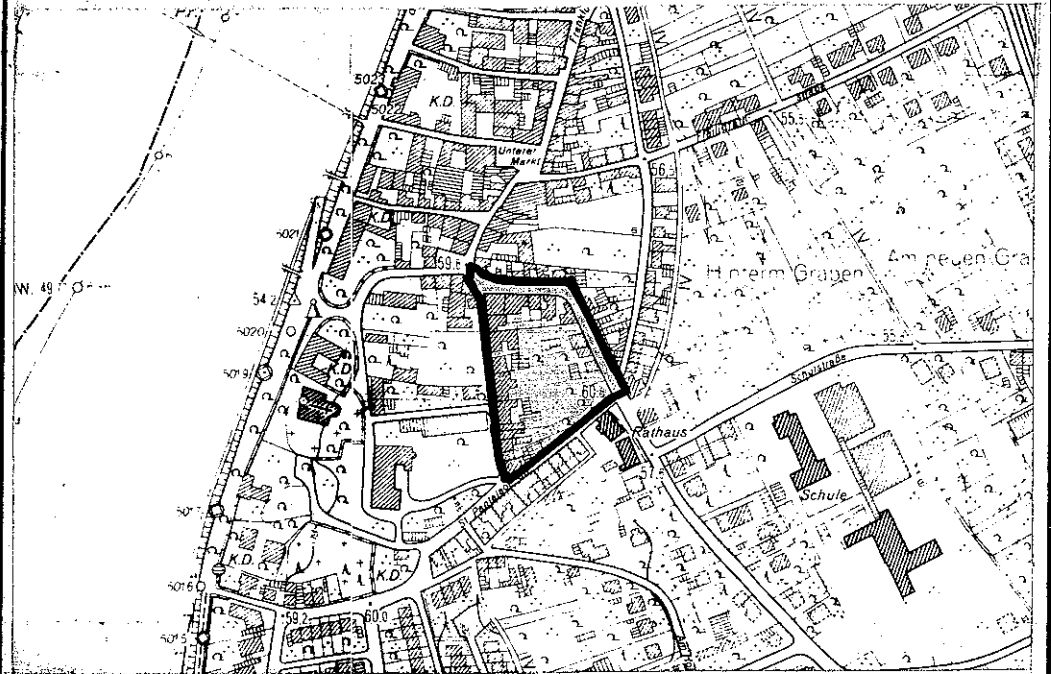
FASSUNG VOM 05.02.1979 -
SCH DAS 2. LANDESGESETZ
LETZTGÜLTIGE FASSUNG,

(HG) IN DER FASSUNG DER
GBL. I. S. 889), ZULETZT
ES VOM 22.04.1993 (BGBL. I.
BESONDERE DIE §§ 8 und 8a-c.

(MSCHG) vom 14.05.1990
NACH ART. 8 DES GESETZES
LETZTGÜLTIGE FASSUNG,

(D-PFALZ (GEMO) VOM
FASSUNG VOM 31.01.1994
BESONDERE DIE §§ 24-

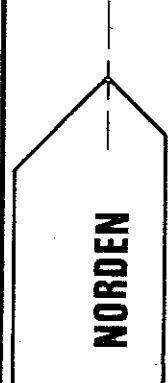
ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN "UNKEL-MITTE" TEILGEBIET NR. 9, (OBERE FRANK- FURTER STR.), FLUR 3

PLANBESTANDTEILE: PLANZEICHNUNG
TEXTL. FESTSETZUNGEN

ANLAGE : BEGRÜNDUNG



GEM. UNKEL
FLUR 3
M. 1:500

PLANERGRUPPE
BERND K. HEICHEL
ARCHITEKT-BDA-STADTPLANER

52113 BONN, LESSINGSTRASSE 54
TEL. 0228 / 217349 - FAX. 0228 / 215107
53217 BONN, POSTFACH 100.120

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, § 16 BauNVO)

z.B.



MK	III	ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
1.0	2.0	GRUNDFL.-ZAHL +	GESCHOSSFL.-ZAHL +
g	SD	BAUWEISE	DACHFORM (GEM. § 86 LBAUO RH-PF)

III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-ZWINGEND	TH	TRAUFHÖHE
I - III	ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	FH	FIRSTHÖHE
III	ALS HÖCHSTGRENZE	OK	OBERKANTE

♦ WIRD EIN GRUNDSTÜCK DURCH EINE - ODER MEHRERE NUTZUNGSGRENZEN IN TEILGRUNDSTÜCKSFÄCHEN AUFGEGLIEDERT, SO BEZIEHEN SICH DIE JEWEILS FESTGESETZTEN GRUNDFÄCHEN- UND GESCHOSSFÄCHEN-ZAHLEN AUF DIE SICH ERGEBENDEN TEILGRUNDSTÜCKSFÄCHEN

BAUWEISE / BAULINIEN / BAUGRENZEN / DACHFORMEN

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

O	OFFENE BAUWEISE		BAULINIE (BESTIMMUNGSLINIE = DURCHGEZOGENE LINIE)
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		BAUGRENZE (BESTIMMUNGSLINIE = DURCHGEZOGENE LINIE)
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	FD	FLACHDACH
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	SD	SATTELDACH / MANSARD-DACH S. HINWEISE Z. D. TEXTL. FESTSETZUNGEN
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	WD	WALMDACH

GESCHLOSSENE



WASSERFLÄCHEN UND D. HOCHWASSERSCHUTZ

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4)

	WASSERFLÄCHEN
	ZWECKBESTIMMTE
	UMGRENZUNG HOCHWASSERSCHUTZ
	ZWECKBESTIMMTE
	ZWECKBESTIMMTE
	UMGRENZUNG LICHEN FESTSETZUNGEN
	ZWECKBESTIMMTE QUELLWASSERGRÜNDEN
	ZWECKBESTIMMTE FLÄCHENGEWÄSSER




FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGS- UND FÜR DIE GEWINNUNG VON

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4)

	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGS- UND FÜR DIE GEWINNUNG VON
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGS- UND FÜR DIE GEWINNUNG VON






FLÄCHEN F. LANDWIRTSCHAFTLICHE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4)

	FLÄCHEN FÜR DIE
	FLÄCHEN FÜR DIE
	FLÄCHEN FÜR DIE

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN Z. PFLEGE U. Z. ENTWICKELUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 4)

	UMGRENZUNG VON
	SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. Z. ENTWICKELUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHEN
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHEN
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHEN
	UMGRENZUNG VON BEPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHEN

	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	FD	FLACHDACH
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	SD	SATTELDACH/MANSARD-DACH S. HINWEISE Z. D. TEXTL. FESTSETZUNGEN
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	WD	WALMDACH
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	PD	PULTDACH

	VON BÄUMEN UND
	ANPFLANZEN VON
	ANPFLANZEN VON
	UMGRENZUNG VON BEPFLANZUNGEN U. BÄUMEN, STRÄUCH
	ERHALTUNG VON
	ERHALTUNG VON

INRICHT. 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. 5 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN		SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.
	SCHULE		POST
	KIRCHEN U. KIRCHL. ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.		SCHUTZBAUWERK
	SOZ. ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.		FEUERWEHR
	GESUNDHEITL. ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.		
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEB. UND EINR.		

REGELUNGEN F. D. STADTERH U. F. STÄDTEBAULICHE SAN

(§ 9 ABS. 6, § 172 ABS. 1 BA

	UMGRENZUNG VON IM BEBAUUNGSPLAN
	UMGRENZUNG VON DENKMALSCHUTZLICHEN EINZELANLAGEN, LIEGEN (§ 5 Abs. 6
	UMGRENZUNG DER
	(§ 5 Abs. 4 BauGB,

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
	ZWECKBEST.::
ST	STELLPLÄTZE
GA	GARAGEN
TGa	TIEFGARAGE
	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB.)

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 HAUPTVERKEHRSTRASSEN
	RUHENDER VERKEHR
	BAHNANLAGEN
	STRASSENBAHNEN
	SEILBAHNEN

VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
--	------------------------

PLANGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE DES FLURSTÜCKSBESTANDES

VERKEHRSFLÄCHEN

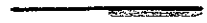
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



EIN - BZW. AUSFAHRTEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGEN-
ÜBER VERKEHRSFL. BES. ZWECKBESTIMMUNG



VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG



ZWECKBESTIMMUNG:
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



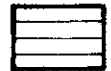
ZWECKBESTIMMUNG:
FUSSGÄNGERBEREICH



ZWECKBESTIMMUNG :
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
GEMÄSS §42, Abs. 4a 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:



ELEKTRIZITÄT



ABWASSER



GAS



ABFALL



FERNWÄRME



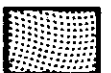
ABLAGERUNG



WASSER

GRÜNFLÄCHEN

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



ÖFFENTLICH



PRIVAT

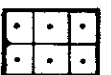
ZWECKBESTIMMUNG:



PARKANLAGE



ZELTPLATZ



DAUERKLEIN-
GÄRTEN



BADEPLATZ, FREIBAD



SPORTPLATZ



FRIEDHOF



SPIELPLATZ



VERKEHRSGRÜN

PLANGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DER PLAN
DES FLURSTÜCKSBESTANDE
KATASTERNACHWEIS NACH C

Neuwied, 24. Sep. 1998

ORT, DATUM

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGE
BEKANNTMACHUNG VOM 08.
FASSUNG, INSBESONDERE DI

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
BEKANNTMACHUNG VOM 15.
DURCH DIE 4. VERO
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
LETZTGÜLTIGÉ FASSUNG, INE

PLANZEICHENVERORDNUNG
1991 S. 58) LETZTGÜLTIGE FA

LANDESBAUORDNUNG RHEIN
VOM 08.03.1995 (GVBL
INSBESONDERE DER § 86.

LANDESPFLEGESEZ (LPF
(GVBL. S. 36), ZULETZT GEÄL
VOM 14.06.1994 (GVBL.
INSBESONDERE DIE §§ 3,5 UN

BUNDESNATURSCHUTZGESE
BEKANNTMACHUNG VOM 1;
GEÄNDERT DURCH ART. 5 D
S. 466), LETZTGÜLTIGE FASSL

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZ
(BGBl. I. S. 880), ZULETZT GE
VOM 22.04.1993 (BGBl. I.
INSBESONDERE DER § 50.

GEMEINDEORDNUNG FÜR
14.12.1973 (GVBL. S. 419), I
(GVBL. S. 153), LETZTGÜLTIG
27.

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



ZWECKBESTIMMUNG: HAFEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH. HOCHW. SCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



ZWECKBESTIMMUNG: HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN



ZWECKBESTIMMUNG: ÜBERSCHWEMMUNGSGBIET



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN



ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG



ZWECKBESTIMMUNG: SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGEWÄSSER

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



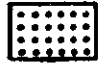
FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

FLÄCHEN F. LANDWIRTSCHAFT U. WALD

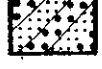
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT



FLÄCHEN FÜR WALD



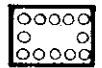
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

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)



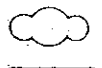
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTW. D. LANDSCHAFT



UMGRÄNZUNG 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

AUFSTELLUNG

DER STADTRAT / GEMEIND BAUG B DIE AUFSTELLUNG SEN. DIESER BESCHLUSS W BEKANNT GEMACHT.

AM. 30. 06. 97. WURDE I PLANES GEMÄSS § 3(2) E IN BETRACHT KOMMENDE UND SACHVERSTÄNDIGEN BETEILIGT WURDEN.

Unkel 14. Juli 98

ORT, DATUM

OFFENLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLANE FESTSETZUNGEN HAT MIT BAUGB. AUF DIE DAUER I .12.12.97... BIS .12 SICH ÖFFENTLICH AUSG ORT UND DAUER DER AUS MIT DEM HINWEIS ORTSÜ BEDENKEN UND ANREGU FRIST VORGEBRACHT WER

Unkel 14. Juli 98

ORT, DATUM

BESCHLUSS

DER STADTRAT / GEMEIN BEBAUUNGSPLAN GEM. RHEINLAND-PFALZ UND

B E S C H

Unkel 14. Juli 98

ORT, DATUM



BEPLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

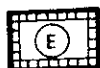


ERHALTUNG VON BÄUMEN



ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

REGELUNGEN F. D. STADTERHALTUNG , F. D. DENKMALSCHUTZ U. F. STÄDTEBAULICHE 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)

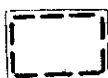


EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs. 6, § 4 Abs. 6 BauGB.)



UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE (§5 Abs. 4 BauGB, §142(1) BauGB)

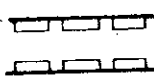
SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG V. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB.)



MAUER MIT TORBOGEN HÖHE 1.50-3.00M (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



ZWECKBEST.:



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUH. SIND. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB.)

ST

STELLPLÄTZE

GA

GARAGEN

TGa

TIEFGARAGE



TREPPENANLAGE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN ABGRENZ. D. MASSES DER NUTZUNG INNERHALB E. BAUGEBIETES (§1, Abs. 4, §16, 5 BauNVO)



GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB.)



PLANGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE STIMMT BEZÜGLICH DES FLURSTÜCKSBESTANDES MIT DEM AMTLICHEM KATASTERNACHWEIS NACH DEM STAND VOM 24. Sep. 1998 ÜBEREIN.

Neuwied, 24. Sep. 1998

ORT, DATUM

Im Auftrag

KATASTERAMT



ANZEIGE

DIESER BEBAUUNGSPLAN KOBLENZ VORGELEGEN. VOM

AZ..

ORT, DATUM

DURCHFÜHRUNG DES

DER VOM STADTRAT / GEM AM ALS SAT IST DER KREISVERWALTUNG BAUGB ANGEZEIGT WORDE DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT AM/AZ.... PLAN RECHTSVORSCHRIFT DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT NICHT BIS ZUM ... DIE VERLETZUNG VON REI

ORT, DATUM

AUSFERTIGUNG DE

DIE BEBAUUNGSPLANSATZ ZEICHNUNG UND DEM TEX

Unkel 24. Sep. 98

ORT, DATUM

BEKANNTMACHUNG

DER BEBAUUNGSPLAN KAI ..verwaltung..Uni ..Zimmer...03.03. EINGESEHEN WERDEN. MIT DIESER BEKANNTMA ..gemäß..f. 20. Ab

ES WIRD DARAUFGINGE § 214 ABS. 1 NR. 1 U BEZEICHNETEN VERFAHR IST, WENN SIE INNERH MACHUNG SCHRIFTLICH WORDEN IST. MÄNGEL E SIE INNERHALB VON SI GEGENÜBER DER GEMEIN

PLANGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE STIMMT BEZÜGLICH DES FLURSTÜCKSBESTANDES MIT DEM AMTLICHEM KATASTERNACHWEIS NACH DEM STAND VOM **24. Sep. 1998** ÜBEREIN.

Neuwied, **24. Sep. 1998**

ORT, DATUM

Im Auftrag

KATASTERAMT



DER BEBAUUNGSPLAN KANN BEI
..verwaltung.. Unkel
..Zimmer.. 8.03.1.53
EINGESEHEN WERDEN.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG
..gemäß.. f. 10. Abr. 3.4
ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN
§ 214 ABS. 1 NR. 1 U. 2 DE
BEZEICHNETEN VERFAHRENS- U
IST, WENN SIE INNERHALB EI
MACHUNG SCHRIFTLICH GEGENÜ
WORDEN IST. MÄNGEL DER ABW
SIE INNERHALB VON SIEBEN J
GEGENÜBER DER GEMEINDE SCH
SIND. DER SACHVERHALT, DER
BEGRÜNDEM SOLL, IST DARZUL

Unkel, **16. Okt. 98**

ORT, DATUM

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 (PLANZV90) 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 § 86.

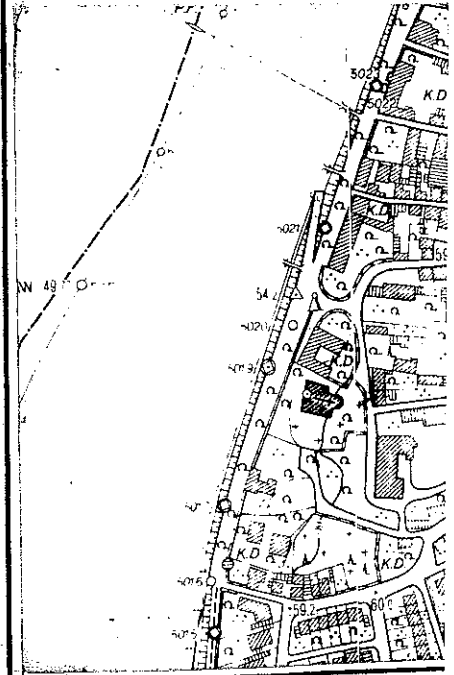
LANDESPFLEGEGESETZ (LPFLG) IN DER FASSUNG VOM 05.02.1979 - (GVBl. S. 36), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 2. LANDESGESETZ VOM 14.06.1994 (GVBl. S. 280), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 3,5 UND 17.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 8 und 8a-c.

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I. S. 880), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 8 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DER § 50.

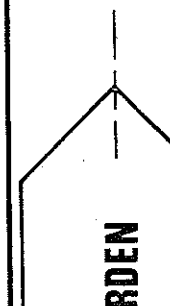
GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GEMO) VOM 14.12.1973 (GVBl. S. 419), IN DER NEUFASSUNG VOM 31.01.1994 (GVBl. S. 153), LETZTGÜLTIGE FASSUNG, INSBESONDERE DIE §§ 24-27.

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN TEILGEBIET NR. FURTER STR.),

PLANBESTANDTEILE:



ANLAGE :

GEM. UNKEL
FLUR 3