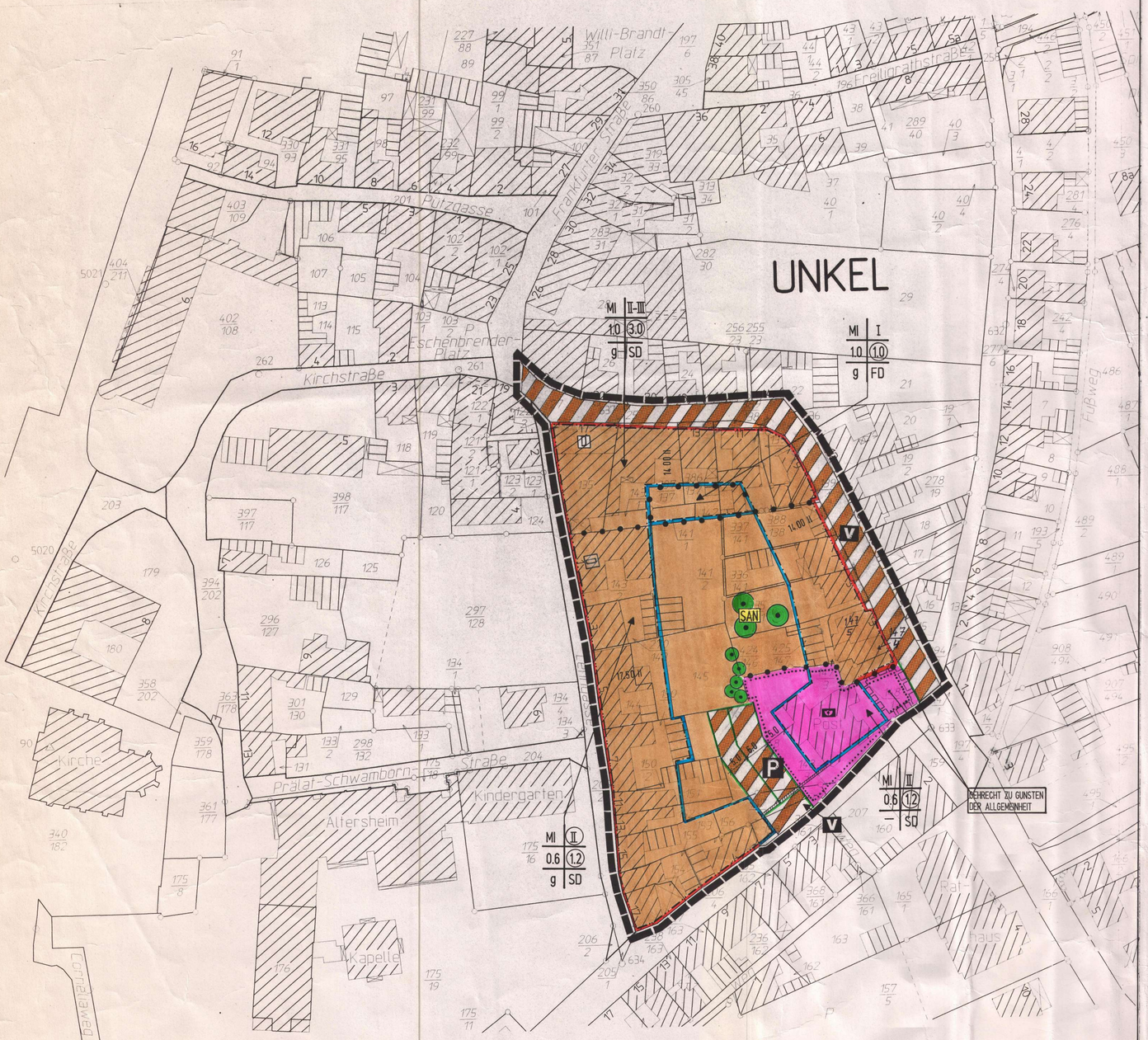
BEBAUUNGSPLAN "UNKEL-MITTE"
TEILGEBIET NR. 9, (OBERE FRANKFURTER STR.)
FLUR 3, DER STADT UNKEL



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-II	ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	FH	FIRSTHÖHE
III	ALS HÖCHSTGRENZE	OK	OBERKANTE

+ WIRD EIN GRUNDSTÜCK DURCH EINE- ODER MEHRERE NUTZUNGSGRENZEN IN TEILGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUFGEGLIEDERT, SO BEZIEHEN SICH DIE JEWEILS FESTGESETZTEN GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN AUF DIE SICH ERGEBENDEN TEILGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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/MANSARDDACH S.HINWEISE Z. D. TEXTL. FESTSETZUNGEN
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	WD	WALMDACH
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	PD	PULTDACH

EINRICHT. U. ANLAG. Z. VERSORG. M. GÜTERN U. DIENSTLSTG. D. 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.	

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

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

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

EIN- BZW. AUSFAHRTEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFL. BES. ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG

P — ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERBEREICH

V — 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
DAUERKLEINGÄRTEN	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

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 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

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. 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,§§9Abs.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 (§ 9Abs. 1 Nr.4 u. 22 BauGB.

ZWECKBEST.:

ST STELLPLÄTZE

GA GARAGEN

TGa TIEFGARAGE

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

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

TREPPENANLAGE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN

ABGRENZ. D. MASSES DER NUTZUNG INNERHALB E. BAUGEBIETES (§1,Abs.4,§16,5 BauNVO)

PLANGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE STIMMT BEZÜGLICH DES FLURSTÜCKSBESTANDES MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS NACH DEM STAND VOM 4. SEP. 1998 ÜBEREIN.

Neuwied, 24. Sep. 1998
ORT, DATUM

Im Auftrag
KATASTERAMT NEUWIED

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

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

Unkel 14. Juli 98
ORT, DATUM

Stadt BÜRGERMEISTER

OFFENLAGE

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXTFESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB. AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 12.12.97 BIS 12.01.98 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 04.12.97 MIT DEM HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

Unkel 14. Juli 98
ORT, DATUM

Stadt BÜRGERMEISTER

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

Unkel 14. Juli 98
ORT, DATUM

Stadt BÜRGERMEISTER

ANZEIGE

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

AZ: .....

....
ORT, DATUM

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS

DER VOM STADTRAT / GEMEINDERAT .....
AM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN
..... IST DER BEZIRKSREGIERUNG .....
KREISVERWALTUNG ..... AM ..... GEMÄSS § 11 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.
DIE BEZIRKSREGIERUNG .....KREISVERWALTUNG .....
HAT AM ...../AZ..... ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.
DIE BEZIRKSREGIERUNG .....KREISVERWALTUNG .....
HAT NICHT BIS ZUM ..... (INNERHALB DER DREIMONATSFRIST) DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

....
ORT, DATUM BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUF DIESER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXTTEIL WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

Unkel 24. Sep. 98
ORT, DATUM

Stadt BÜRGERMEISTER

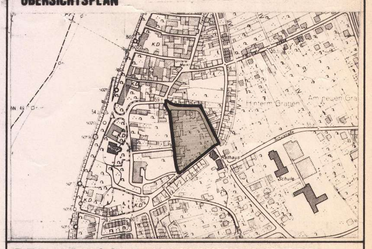
BEKANNTMACHUNG

DER BEBAUUNGSPLAN KANN BEI DER Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Linzer Straße 4, Zimmer 18.01, 53572 Unkel EINGESEHEN WERDEN.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16. Okt. 98 IN KRAFT.
ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE VERLETZUNG DER IM § 214 ABS. 1 NR. 1 U. 2 DES BAUGB (BGBl. I S. 2253) BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMFEHLERS NUR BEACHTLICH IST, WENN SIE INNERHALB EINES JAHRES SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG 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

ÜBERSICHTSPLAN



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

PLANBESTANDTEILE: PLANZEICHNUNG
TEXTL. FESTSETZUNGEN

ANLAGE : BEGRÜNDUNG

NORDEN

GEM. UNKEL
FLUR 3
M. 1:500

PLANERGRUPPE
BERND K. WEICKEL
ARCHITEKT ROLAND STUPLANER
53115 BONN, LEITZMANNSTRASSE 30
TEL. 0228/21 09 0 FAX. 0228/21 09 20
53572 UNKEL, PFARRTAL 18 TEL. 02224/7 14 17