

# Stadt Unkel Bebauungsplan 'Unkel-Süd'



**Legende**

1. Art der baulichen Nutzung  
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete
- SO Sonstige Sondergebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 TH=9,0m Traufhöhe max. 6,0 m über Straßenoberkante  
 FH=11,5m Firsthöhe max. 11,5 m über Straßenoberkante  
 OK<sub>gr</sub> Oberkante Erdgeschoßboden als Höchstgrenze über Straßenoberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

- O Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen  
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßengrenzlinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen  
§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität
- Müllbehältersammelplatz

9. Grünflächen  
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Private Grünfläche

10. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz  
§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

- Wasserflächen

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft  
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flurstücksgrenze laut Kataster
- Flurstücknummer laut Kataster
- Bemaßung
- Gebäude laut Kataster
- Höhenlinie

Sonstige Darstellungen

- empfohlene Grundstücksgrenzen
- Hochwasserlinie (50-jährig) über NN
- (A)-(H) Ordnungsbuchstaben der Grünflächen (Festsetzungen siehe Text)
- (1)-(8) Ordnungsziffern: Umlage Schlüssel für externe Ausgleichsfläche (siehe Anlage Begründung)
- Flächen für die Vorschriften der Eingriffsregelung gemäß § 8 BNatSchG nicht anzuwenden sind
- Grenze des Überschwemmungsgebietes
- Grenze des Abflussbereiches

Nachrichtliche Übernahme (gemäß Rechtsverordnung "Überschwemmungsgebiete" vom 11.12.1995)

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	WA	
Traufhöhe	TH = 6,0m	FH = 8,5m
Anzahl der Vollgeschosse	II	OK <sub>gr</sub> = 0,4m
Bauweise	O	—

Die Darstellung der Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in der Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom 01.07.1989 überein.  
Neuwid. den 02.10.2000

(Siegel) **Katasteramt auf Auftrag**

2. Aufstellungsbeschluss  
Der Stadtrat hat am 28.03.1979 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.04.1979 ortsüblich bekanntgemacht.  
Unkel, den 20.03.2000

(Siegel) **Stadtbürgermeister**

3. Verfahren  
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 12.07.1988 vom Stadtrat gebilligt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 12.07.1988 beschlossen.  
Unkel, den 20.03.2000

(Siegel) **Stadtbürgermeister**

4. Öffentliche Auslegung  
Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.08.1988 bis 19.09.1988 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.08.1988 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht. Das Anbringen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
Unkel, den 20.03.2000

(Siegel) **Stadtbürgermeister**

5. Ergänzendes Verfahren  
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.03.2000 die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach dem § 23 (3) BauGB i. V. m. § 215a (1) Satz 1 BauGB beschlossen. Der überarbeitete Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i. V. m. (3) BauGB in der Zeit vom 02.06.2000 bis zum 03.07.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß 4 (1) i. V. m. (4) BauGB beteiligt. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
Unkel, den 10.07.2000

(Siegel) **Stadtbürgermeister**

6. Abwägung  
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.08.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Unkel, den 05.09.2000

(Siegel) **Stadtbürgermeister**

7. Erneute öffentliche Auslegung  
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Festsetzungen sowie der Begründung in der Zeit vom 08.09.2000 bis zum 21.09.2000 erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.08.2000 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Oder: Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.  
Unkel, den 26.09.2000

(Siegel) **Stadtbürgermeister**

8. Satzungsbeschluss  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 26.09.2000 vom Stadtrat gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.  
Unkel, den 26.09.2000

(Siegel) **Stadtbürgermeister**

9. Ausfertigung  
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.  
Unkel, den 26.09.2000

(Siegel) **Stadtbürgermeister**

10. Inkrafttreten  
Durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 04.10.2000 in Kraft gesetzt mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.  
Unkel, den 05.10.2000

(Siegel) **Stadtbürgermeister**

**Projekt**  
Sadl Unkel  
Bebauungsplan "Unkel-Süd"

**Bestand**

Stadt Unkel	Auftraggeber
B2008-20-19	Projektnummer
Hella Thewissen / Gary Bauer	Bearbeitung
November 2008	Stand
1:1000	Maßstab
0,900 m x 1,135 m	Plangröße

**Fassung 2000 (hochdigitalisiert)**

Übersichtsplan (Maßstab 1:10000)