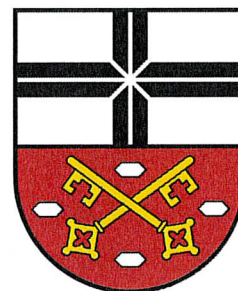


**Stadt Unkel**



**Bebauungsplan**

**„Unkel-Süd“**

**Änderung 13.1**

**Textliche Festsetzungen**

**Fassung zum Satzungsbeschluss**

01. September 2023

Erarbeitet durch:

**Planung1**

Stadtplanung | Beratung

**Dipl.-Ing. Daniel Heßer**  
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich  
info@planung1.de | 06571 177 98 00

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB .....</b>	<b>3</b>
1.1.	Art der baulichen Nutzung .....	3
1.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	3
1.3.	Überbaubare Grundstücksfläche .....	4
1.4.	Flächen für Stellplätze .....	4
1.5.	Verkehrsflächen.....	4
1.6.	Geh- und Fahrrechte .....	4
1.7.	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder Vermeidung oder Verminderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder technischen Vorkehrungen .....	4
1.8.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	5
1.9.	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	5
<b>2.</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
2.1.	Werbeanlagen .....	5
2.2.	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen.....	5
<b>3.</b>	<b>Unkeler Sortimentsliste.....</b>	<b>6</b>
3.1.	Nahversorgungsrelevante Sortimente.....	6
3.2.	Zentrenrelevante Sortimente .....	6
3.3.	Nicht zentrenrelevante Sortimente .....	7
<b>4.</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Verbindlichkeit der zeichnerischen Festsetzungen .....</b>	<b>10</b>

## 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

### 1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „großflächiger Einzelhandel“**

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ wird als sonstiges Sondergebiet SO gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

Zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsflächenzahl VFZ von 0,17 und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten aus den Warengruppen „Nahrungs- und Genussmittel“ sowie „Gesundheits- und Körperpflege“ gemäß Unkeler Sortimentsliste<sup>1</sup>; sonstige nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente sind auf einem Verkaufsflächenanteil von bis zu 15 % zulässig.

Die Verkaufsflächenzahl VFZ gibt als Verhältniszahl die maximale Verkaufsflächengröße im Verhältnis zur Grundstücksgröße an, also wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Baugrundstück maximal zulässig sind. Bezugspunkt ist das im SO liegende Baugrundstück. Als Baugrundstück in diesem Sinne gilt die Fläche des Baugrundstücks, die hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie bzw. der tatsächlichen Straßengrenze im Bauland des SO liegt.<sup>2</sup>

### 1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundfläche wird auf 0,8 festgesetzt und darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.

#### Höhe der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhe wird auf maximal 70,00 m über NHN festgesetzt. Referenzhöhen sind in der Planzeichnung eingetragen.

<sup>1</sup> Die Unkeler Sortimentsliste ist unter 3. Aufgeführt und wird mit dem Bebauungsplan als Regelungsbasis beschlossen

<sup>2</sup> Das Sondergebiet hat gemäß Planzeichnung folgende Größe, aus der sich die Verkaufsflächengröße ergibt:  
SO  $\approx$  6.125 m<sup>2</sup>  $\approx$  1.041 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

### **1.3. Überbaubare Grundstücksfläche**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen begrenzt.

### **1.4. Flächen für Stellplätze**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Nicht überdachte Stellplätze sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **1.5. Verkehrsflächen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß Eintrag in der Planzeichnung öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

### **1.6. Geh- und Fahrrechte**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit zwischen der Straße „Am Hohen Weg“ und den Flurstücken 62/4 und 727/4, Flur 4, Gemarkung Unkel sowie ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurstücke 62/4, 727/1, 727/3, 727/4, 727/158 und 728/3 festgesetzt. Es ist in seiner Lage an die Ausgestaltung des Grundstücks anzupassen und umfasst eine Mindestbreite von 3,00 m.

### **1.7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder Vermeidung oder Verminderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder technischen Vorkehrungen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

#### **Lärmschutzwand**

Innerhalb der südlichen Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist die vorhandene Lärmschutzwand als bauliche Anlage zur Verminderung solcher Einwirkungen mit einer Höhe bis zu 63 m über NHN und dem bewerteten Schalldämmmaß von 35 dB zu erhalten.

## **Lärmschutzwall**

Innerhalb der nördlichen Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist der bestehende Lärmschutzwall mit einer Höhe bis zu 64 m über NHN zu erhalten.

### **1.8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An der in der Planzeichnung eingetragenen Stelle ist ein Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichartig zu ersetzen.

### **1.9. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung zum Erhalt eingetragenen Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)

### **2.1. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nur bis zur Trauf- / Attikahöhe angebracht werden. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

An den Grundstückszufahrten ist jeweils eine Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 7,00 m über dem Geländeniveau zulässig. Die Sichtachsen an den Ein- und Ausfahrten dürfen durch Werbeanlagen nicht behindert werden.

### **2.2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine anderen Festsetzungen oder öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

### 3. Unkeler Sortimentsliste

Die nachfolgende Sortimentsaufteilung ist Grundlage für die Festsetzungen und Beurteilung von Einzelhandelsbetrieben:

#### 3.1. Nahversorgungsrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungsmittel, Genussmittel	Alle Arten von Lebens- und Genussmitteln (inkl. Kaffee, Tee, Tabakwaren, Reformhauswaren, etc.) frisches Obst und Gemüse, Back- und Konditoreiwaren, Metzgereiwaren
Gesundheits- und Körperpflege	Drogerie, Parfümerie, Wasch- und Putzmittel	Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Drogeriewaren, Putz- und Reinigungsmittel, Waschmittel, Parfümerieartikel, freiverkäufliche Apothekenwaren im Einzelfall gehören hierzu auch medizinische und orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf
Baumarktspezifische Waren	Blumen	Schnittblumen, Topfpflanzen, Gestecke
Bücher / Schreibwaren	Buchhandel	Zeitungen und Zeitschriften

#### 3.2. Zentrenrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Bekleidung	Damenoberbekleidung, Herrenmode, Kinderoberbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren	Bekleidung aller Art (inkl. Lederbekleidung, etc.), Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Unterwäsche und Miederwaren, Strümpfe und Strumpfwaren, Bademoden
Einrichtungsbedarf	Haus- und Heimtextilien, Wohneinrichtungsbedarf	Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche sowie Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen u.ä., hochwertige Bodenbeläge (Einzelware, wie z.B. Orientteppiche), Antiquitäten, Wohneinrichtungsbedarf
Bücher / Schreibwaren	Papier, Schreibwaren, Bürobedarf, Buchhandel	Schreibwaren und Büroartikel aller Art (außer Büroeinrichtung), Papier, Sortimentsbuchhandel
Unterhaltungselektronik und elektronische Medien	Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte; Bild- und Tonträger; Videospiele; "braune Ware"	Unterhaltungselektronik wie z.B. Rundfunk- und Fernsehgeräte, HiFi-Anlagen, Video- und Audiosysteme, Videokameras und Fotoartikel, Spielekonsolen, Unterhaltungssoftware, Computer- und Videospiele
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Elektrokleingeräte, Leuchten, Lampen, Leuchtmittel	Elektrokleingeräte aller Art (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Bügeleisen, Rasierer, Zahnbürsten, ...), Leuchten, Lampen, Leuchtmittel u.ä.
Spielwaren / Hobbys	Spielwaren, Hobby-, Bastelwaren, Musikinstrumente	Spielwaren aller Art, technisches Spielzeug, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne, Sammlerbriefmarken und Münzen, Musikinstrumente und Zubehör
Foto / Optik		Fotoapparate und Videokameras, Fotoartikel und -zubehör, optische Geräte, Ferngläser, Brillen, Hörgeräte u.ä.
Schuhe / Lederwaren		Schuhe, Sandalen, Stiefel, Lederwaren aller Art, Taschen, Koffer, Schirme
Informationstechnologie	Hard-/Software, Personal Computer, Peripheriegeräte	Computer aller Art und Computerzubehör sowie Peripheriegeräte (Bildschirme, Drucker, Tastaturen und sonstige Eingabegeräte, Festplatten u.ä.), Software einschl. Computerspiele, Navigationsgeräte
Sport / Camping	Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportkleingeräte, Fahrräder	Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und -kleingeräte (Bälle, Schläger, ...), Waffen, Angler- und Jagdbedarf, Fahrräder und Zubehör
Hausrat	Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel	Haushaltswaren aller Art (Töpfe, Pfannen, Schneidwaren und Bestecke, ...), Glas, Porzellan, Vasen und Feinkeramik, sonstiger Hausrat, Geschenkartikel und Souvenirs
Uhren / Schmuck		Uhren, Zubehör, Schmuck, Modeschmuck

Telekommunikation	Mobiltelefone, Faxgeräte, Telefone, Internetzubehör
Baby- / Kinderartikel	Babybekleidung, Babyspielwaren, Babymöbel, Kinderwagen

### 3.3. Nicht zentrenrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Spirituosen, Getränke	Spirituosen, Getränke
Bekleidung	Berufsbekleidung, Funktionskleidung	Bekleidung für berufliche Tätigkeiten, Arbeitsschutzbekleidung
Einrichtungsbedarf	Möbel	Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel), Gartenmöbel und Polster-auflagen, Bettwaren, Matratzen, Bodenbeläge, Teppiche (Auslegeware)
Baumarktspezifische Waren	Baumarktspezifisches Sortiment; Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Werkzeuge, ... Pflanzen, Gartenbedarf; Kfz-Zubehör; Zoologischer Bedarf	Maschinen und Werkzeuge, Bauelemente, Baustoffe (inkl. Fenster, Türen, ...), Eisenwaren, Beschläge Elektroartikel und -installationsmaterial, Farben, Lacke, Fliesen und Zubehör, Sanitärbedarf, Gartenbedarf und Gartengeräte, einschl. Freilandpflanzen, Kamine und Kachelöfen, Pflanzen und Sämereien sowie sonstige baumarktspezifische Waren; Kfz- und Motorradzubehör, Zoologischer Bedarf
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Öfen; Elektrogroßgeräte; "weiße Ware"	Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, ...) und sonstige Elektrohaushaltsgeräte (Staubsauger, Wäschemangeln, ...) außer Elektrokleingeräte und „braune Ware“
Sport / Camping	Sportgroßgeräte	Camping- und Outdoorartikel, Zelte, Boote

## 4. Hinweise

- (1) Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
- (2) Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu berücksichtigen.
- (3) Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.
- (4) Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
- (5) Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.
- (6) Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) ist zu beachten. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf

die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Darüber hinaus sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

- (7) Der ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ ist zu berücksichtigen.
- (8) Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
- (9) Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten.
- (10) Für allgemein und ausnahmsweise zulässige Nutzungen ist im Bedarfsfalle ein Nachweis im Sinne eines Immissionsgutachtens vorzulegen, dass die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.
- (11) Im Baugebiet ist die Löschwasserversorgung entsprechend des Technischen Regel-Arbeitsblattes 2018-4 vom Oktober 2018 „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“- sicherzustellen und die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) ist zu beachten und umzusetzen.
- (12) Zum Schutz des Grundwassers wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Erdarbeiten für Pflanzmaßnahmen im Bereich des Lärmschutzwalls auf den Bereich der Wallauffüllung zu begrenzen sind und nicht in der Geländeauffüllung ausgeführt werden.
- (13) Es wird darauf hingewiesen, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord aufgrund aktueller Untersuchungen beabsichtigt, die Abgrenzung der Altablagerung auf das gesamte Flurstück 62/5, Flur 5, Gemarkung Heister zu erweitern und voraussichtlich eine Einstufung des Flurstücks als Altlast erfolgen wird. Im nachfolgenden

Baugenehmigungsverfahren ist die Vorlage einer Sanierungsplanung i.S.v. § 13 Abs. 1 BBodSchG erforderlich.

- (14) Das Plangebiet befindet sich in einem faktischen zentralen Versorgungsbereich der Stadt Unkel.
- (15) Nach dem Geologiedatengesetz (GeoldG) ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.
- (16) Allgemeine Nebenbestimmungen bei Erdarbeiten und Nutzungsänderungen im Bereich von Ablagerungen und Altstandorten:

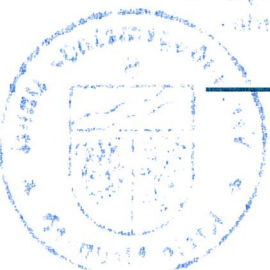
Die Erdarbeiten sind durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren. Eventuell zu entsorgendes Aushubmaterial ist gemäß der zum Zeitpunkt der Bauausführung gültigen Verordnungen/Regelwerke (u.a. DepV, EBV, etc.) zu untersuchen sowie umwelttechnisch und abfallrechtlich einzustufen. Sofern das Aushubmaterial die nutzungsabhängigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) überschreitet, darf das Material nicht wieder eingebaut werden. Der entsprechende zugelassene Entsorgungsweg ist zu wählen und zu dokumentieren (siehe Nebenbestimmung Nr. 4).

Der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz GABI, Montabaur ist die Möglichkeit zur Überprüfung der Arbeiten zu geben.

Sollten bei den Arbeiten unerwartete Auffälligkeiten oder Kontaminationen angetroffen werden, so sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die SGD Nord, Regionalstelle WAB Montabaur zu benachrichtigen. Das schon geborgene Aushubmaterial ist auf der Baufäche zwischenzulagern und die Baufäche ist abzusichern. Eine Erfassung und Dokumentation der kontaminierten Bereiche sowie des bereits geborgenen Aushubmaterials hat durch den Gutachter zu erfolgen.

Der Abschluss der Arbeiten ist der SGD Nord, Regionalstelle WAB Montabaur zeitnah anzuzeigen. Der v. g. Dienststelle ist die Möglichkeit zur Inaugenscheinnahme der Baugrube bzw. der Baustelle zu geben.

Nach Abschluss der Maßnahme ist der SGD Nord, Regionalstelle WAB Montabaur, innerhalb von 2 Monaten ein zusammenfassender Bericht vorzulegen. Hierbei sind die durchgeführten Erdarbeiten mit Angabe der genauen Lage sowie Art und Umfang der Bebauung zur Fortschreibung des Bodenschutzkatasters darzustellen, Der Verbleib des im Rahmen der Baumaßnahme entsorgten Aushubmaterials ist anhand von



Lieferscheinen/Wiegescheinen bzw. Annahmebestätigungen der Entsorgungseinrichtungen nachzuweisen.

Hinweis:

Für die Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das elektronische Nachweisverfahren durchzuführen. Die landesrechtliche Andienungspflicht für gefährliche Abfälle an die Sonderabfall-Managementgesellschaft (SAM) ist zu beachten.

Sofern nachteilige, jetzt noch nicht vorhersehbare Auswirkungen auftreten, bleiben weitere Regelungen — insbesondere zum Schutz des Grundwassers - vorbehalten.

**5. Verbindlichkeit der zeichnerischen Festsetzungen**

Die zeichnerischen Darstellungen sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich. Soweit keine Maße angegeben sind, sollen diese – ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,50 mm – abgegriffen werden.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Unkel-Süd“, Änderung 13.1 der Stadt Unkel.

Unkel, den 07.06.2024

gez. Hausen  
(Stadtbürgermeister)

**Ausfertigung**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Unkel, den 07.06.2024

gez. Hausen  
(Stadtbürgermeister)

Es wird hiermit festgestellt, dass die vorstehende / umseitige Abschrift / Fotokopie mit der / dem mir vorgelegten .....

..... Original ..... übereinstimmt.

Diese Beglaubigung wird zur Vorlage bei .....

53572 Unkel /Rhein, den 21.6.24 erteilt.

Verbandsgemeindeverwaltung Unkel  
- örtliche Ordnungsbehörde -  
Im Auftrag

Severin Böhm  
Seite 10 von 10

