

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „UNKEL-SÜD“ der Stadt Unkel

Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Art. 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001, letztgültige Fassung i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), letztgültige Fassung.

1. Höhenlage der baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet (WA)

Trauf- und Firsthöhe der baulichen Anlagen werden um jeweils 0,50 m angehoben, damit den hochwasserrechtlichen Belangen Rechnung getragen werden kann. Die Erdgeschossfussbodenhöhe wird in Abhängigkeit von der geforderten Höhe der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Bahnhofstr. 10, 56410 Montabaur variabel festgesetzt (in Anlehnung an HWL 57,60 und 58,97 bei 200-jährlichem Ereignis), jedoch innerhalb der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. Die o. a. Höhen werden von den öffentlichen Verkehrsflächen angesetzt; die Bezugspunkte werden jeweils in Gebäudemitte gemessen.

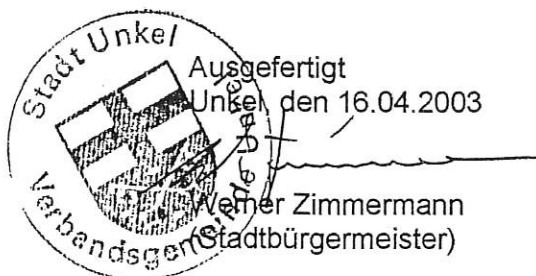
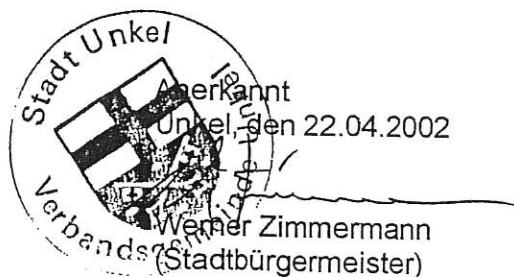
Somit ergeben sich folgende „neuen“ Höhen im Plangebiet:

Erdgeschossfussbodenhöhe (EGFH)	s. o.
Traufhöhe (TH)	max. 6,50 m
Firsthöhe (FH)	max. 9,00 m

Als Traufhöhe wird generell der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut definiert.

Hinweis:

Diese Änderung steht in direktem Zusammenhang mit den hochwasserrechtlichen Belangen (Lage in bzw. am Rand der Überschwemmungsverordnung des Rheines bzw. Lage im Bereich des 200-jährlichen Hochwasserereignisses). Eine Ausnutzung der neu gefassten Textfestsetzungen ohne den hochwasserrechtlichen Bezug wird ausdrücklich ausgeschlossen.



3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes “UNKEL-SÜD“

Textliche Festsetzungen

Bearbeitet durch
die VGV Unkel
im Auftrag der Stadt Unkel

Satzung

der Stadt Unkel über die 3. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes „UNKEL-SÜD“

Aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), des § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), der Vorschriften des Landpflegegesetzes in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70) und des § 24 Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat Unkel am 24.03.2003 zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "UNKEL-SÜD" folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „UNKEL-SÜD“ liegt in der Gemarkung Heister, Fluren 4, 5 und 6 und bezieht sich auf das südlich gelegene allgemeine Wohngebiet im Planbereich. !

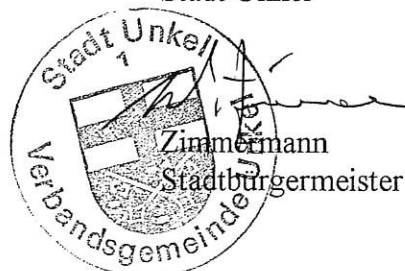
§ 2 Bestandteile

Bestandteile der Satzung sind die überarbeitete Nutzungsschablone zur Bebauungsplanurkunde und die tlw. geänderten Textfestsetzungen. Die Begründung ist beigefügt. Die übrigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Stamm-Bebauungsplanes bleiben auch für den Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „UNKEL-SÜD“ unverändert gültig.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Baugesetzbuch rechtsverbindlich.

Unkel, den 24.03.2003
Stadt Unkel



Ausgefertigt:
Unkel, den 16.04.2003
Stadt Unkel





3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes “UNKEL-SÜD“

Begründung

Bearbeitet durch
die VGV Unkel
im Auftrag der Stadt Unkel

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „UNKEL-SÜD“ der Stadt Unkel Gemarkung Heister, Fluren 4, 5 und 6

Begründung


Der rechtswirksame Bebauungsplan „UNKEL-SÜD“ liegt mit seinem südlichen Wohngebietsteil teilweise im und ansonsten am Rande des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes des Rheines (Verordnung vom 01.01.1996). Der hochwasserfreie Bereich wird durch die Grenze des 200-jährlichen Hochwasserereignisses noch enger gefasst.

Die derzeitigen Textfestsetzungen legen die Erdgeschossfussbodenhöhe mit 0,40 m, die Traufhöhe mit 6,00 m und die Firsthöhe mit 8,50 m, gemessen ab Oberkante der Erschließungsstraße (Gebäudemitte), fest.

Im Hinblick auf die o. a. Hochwassersituation hat der Stadtrat Unkel beschlossen, die textlichen Festsetzungen, hier speziell Trauf-, First- und Erdgeschossfussbodenhöhe zu ändern, damit den hochwasserrechtlichen Belangen Rechnung getragen werden kann. Die übrigen Festsetzungen des Stamm-Bebauungsplanes „UNKEL-SÜD“ bleiben von der Änderung unberührt.

Trauf- und Firsthöhe werden um jeweils 0,50 m auf 6,50 m bzw. 9,00 m angehoben. Die Erdgeschossfussbodenhöhe wird in Abhängigkeit von der geforderten Höhe der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, variabel festgesetzt (in Anlehnung an HWL 57,60 und für das 200-jährliche Ereignis HWL 58,97), jedoch innerhalb der neu festgesetzten Trauf- und Firsthöhen, so dass hier keine städtebaulich unerwünschte Bebauung entstehen kann.

In den textlichen Festsetzungen soll der Hinweis aufgenommen werden, dass die Bebauungsplanänderung im Zusammenhang mit den hochwasserrechtlichen Belangen steht. Eine Ausnutzung der neu gefassten Textfestsetzungen ohne den hochwasserrechtlichen Bezug wird ausdrücklich ausgeschlossen.

 anerkannt
Unkel, den 22.04.2002

Verner Zimmermann
(Stadtbürgermeister)

 Ausgefertigt
Unkel, den 16.04.2003

Verner Zimmermann
(Stadtbürgermeister)