

Satzung

der Stadt Unkel über die 8.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „ Unkel Süd““

Aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), des § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) und des § 24 Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153) und Landesgesetzes zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft vom 28.09.2005 jeweils in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat Unkel am 29.03.2007 die 8.vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Unkel - Süd" folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Unkel - Süd“ liegt in der Gemarkung Heister, Flur 5 und umfasst das Flurstück 129/3. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Planurkunde.

§ 2 Bestandteile

Bestandteile der Satzung sind die Bebauungsplanurkunde und die Textfestsetzungen. Die Begründung ist beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten

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

Unkel, den 30.03.2007
Stadt Unkel


Hausen

Stadtbürgermeister



Ausgefertigt:
Unkel, den 05.04.2007
Stadt Unkel


Hausen

Stadtbürgermeister



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

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12. (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz- LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387) alle jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

1.) Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der 8. vereinfachten Änderung „Unkel-Süd“ gelten die übrigen Festsetzungen des Stammplanes fort.

Die hochwasserrechtlichen Bestimmungen gemäß dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 sind zu berücksichtigen.

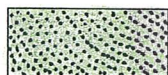
Ergänzender Hinweis:

Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung ist für die Maßnahme einzuholen.

2.) Zeichenerklärung



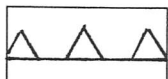
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Öffentliche Grünfläche




Zweckbestimmung Bolzplatz



von Aufschüttung freizuhaltene Flächen (Grenzlinie = Böschungsfuß) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Anerkannt

Unkel, den 30.03.2007


Gerhard Hausen
(Stadtbürgermeister)



Ausgefertigt

Unkel, den 05.04.2007


Gerhard Hausen
(Stadtbürgermeister)



8.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Unkel-Süd" der Stadt Unkel



8.vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "UNKEL-SÜD" der Stadt Unkel


Verfahrensvermerke

1 Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung
der Grundstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Die Grundlagendaten entsprechen dem Stand vom 31.08.2006.

Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Unkel den 30.03.2007.




Bürgermeister

2 Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die vereinfachte Änderung wurde am 07.11.06 vom Stadtrat beschlossen
und öffentlich bekannt gemacht am 06.12.2006

Unkel, den 30.03.2007




Stadtbürgermeister

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/ Öffentlichkeit 3 gem. § 13 Abs. 2, Nr. 2 u. 3 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
sowie Unterrichtung über die Auslegung aufgrund des Schreibens vom
17.01.2007.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, Textfestsetzung und Begründung wurde
öffentlich ausgelegt vom 14.12.06 bis zum 19.02.07 und öffentlich
bekannt gemacht am 06.12.2006.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 07.11.06 durch den
Stadtrat beschlossen.

Unkel, den 30.03.2007




Stadtbürgermeister

4 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 29.03.2007 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Unkel, den 30.03.2007




Stadtbürgermeister

5 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Unkel, den 05.04.2007




Stadtbürgermeister

6 Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 18.04.2007 gemäß § 10 (3) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Unkel, den 19.04.2007




Stadtbürgermeister

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

Geltungsbereich: Gemarkung Heister, Flur 5, Flurstück 129/3.

Begründung

Anlass und Zweck der Planung:

Anlässlich eingegangener Beschwerden hinsichtlich der Lärmbelästigung vom jetzigen Standort des Bolzplatzes im Bereich Hoher Weg/ zwischen Graf-Blumenthal-Straße und Lidl wurde ein neuer Standort durch die Stadt Unkel gesucht.

Für einen neuen Standort ist das städtisches Grundstück, Flur 5, Parzelle 129/3, Gemarkung Heister im Bebauungsplan „Unkel-Süd“ vorgesehen.

Das Grundstück hat eine Größe von 1685 m² und war im Bebauungsplan bislang als private Grünfläche ohne Zweckbestimmung ausgewiesen.

Als Grundlage für einen Bauantrag zur Errichtung eines Bolzplatzes ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Unkel-Süd“ notwendig, da die bisher festgesetzte privaten Grünfläche in eine öffentliche Grünfläche, zusätzlich mit der Zweckbestimmung Bolzplatz geändert werden muss.

Inhalt und Verfahren der 8. vereinfachten Änderung:

Zur Erreichung des Planungsziels sind die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend zu ändern (privaten Grünfläche in eine öffentliche Grünfläche, zusätzlich mit der Zweckbestimmung Bolzplatz).

Im Vorfeld der Einleitung des Planverfahrens erfolgte eine informelle Anfrage bei den relevanten Behörden. Von diesen gab es keine grundsätzlichen Bedenken zu diesem Standort. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauausführung gewisse Auflagen einzuhalten sein werden wie z.B. Abstand zur B 42, entsprechend hoher Ballfangzaun, mobiler Ballfangzaun wg. Überschwemmungsgebiet, etc..

Derzeit wird die Fläche gärtnerisch genutzt und gemäß altem Bebauungsplan als private Grünfläche ohne Zweckbestimmung ausgewiesen. Die neue Nutzung ist ebenfalls als Grünfläche vorgesehen. Eine Versiegelung erfolgt nicht, so dass eine Regenwasserversickerung ungehindert erfolgen kann. Der durchsichtige Ballfangzaun fügt sich in das Landschaftsbild ein.

Im Geltungsbereich der 8. vereinfachten Änderung „Unkel-Süd“ gelten darüber hinaus die übrigen Festsetzungen des Stammpplanes fort. Insbesondere sind hier die hochwasserrechtlichen Bestimmungen, die Anschüttungen nicht zulassen zu beachten.

Mit der 8. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht verändert. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren besteht keine Begründung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der relevanten Schutzgüter. Daher kann das vereinfachte Verfahren Anwendung finden.

Anerkannt

Unkel, den 30.03.2007

Gerhard Hausen
(Stadtbürgermeister)



Ausgefertigt

Unkel, den 05.04.2007

Gerhard Hausen
(Stadtbürgermeister)

