



Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
 - SO EZH** Sonstiges Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 (0,9) Grundflächenzahl 0,8 (0,9 siehe Textliche Festsetzungen)
 - GH ≤ 7,00 Maximale Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
 - Baugrenze
- Anschluß an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrtbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Bemaßung
- Ämtliche Katasterdarstellung
 - Gebäude, Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
 - Flurgrenze

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	SO EZH	
Grundflächenzahl (0,9 siehe Textl. Festsetzungen)	GRZ 0,8 (0,9)	GH ≤ 7,00
		Gebäudehöhe als Höchstmaß

Rechtsgrundlagen

- Bund**
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10. November 2017, S. 3634)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29. November 2017, S. 3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I Nr. 64 vom 28. September 2017, S. 3434)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. Nr. 25 vom 27. Mai 2013, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I Nr. 65 vom 2. Oktober 2017 S. 3465)
 - Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I 1999, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I Nr. 65 vom 2. Oktober 2017 S. 3465)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. Nr. 7 vom 26. Februar 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten vom 8. September 2017 (BGBl. I Nr. 62 vom 15. September 2017 S. 3370), Berichtigung vom 12.4.2018, S.472 ist berücksichtigt
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beschränkung des marinen Geo-Engineerings vom 04.12.2018 (BGBl. Nr. 43, 11. Dezember 2018, S. 2254)

Land

- Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. Nr. 5 vom 28. April 2003, S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Landesnaturschutzgesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Dritten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 2015 (GVBl. Nr. 6 vom 24. Juni 2015, S. 77)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Landesgesetzes zur Änderung des Gerichtsorganisationsgesetzes, des Landesgesetzes über die Höfordnung und kostenrechtlicher Vorschriften vom 02. März 2017 (GVBl. Nr. 3 vom 10. März 2017, S. 21)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zur Änderung des Landesaufnahmegesetzes, des Länderfinanzgleichesgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. Nr. 19 vom 27. Dezember 2016, S. 583)
- Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, S. 578), letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch das Gesetz Fünftes Landesgesetz zur Änderung des Landes-Immissionsschutzgesetzes vom 03.09.2018 (GVBl. Nr. 13 vom 10. September 2018 S. 272)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. Nr. 8 vom 29. Juli 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung umweltprüfungsrechtlicher Vorschriften vom 27. März 2018 (GVBl. Nr. 5 vom 18. April 2018, S. 55, 57)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. Nr. 17 vom 29.12.2015, S.516) mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung umweltprüfungsrechtlicher Vorschriften vom 27. März 2018 (GVBl. Nr. 5 vom 18. April 2018, S. 55)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zum Erlass eines Bibliotheksgesetzes und zur Änderung und Aufhebung weiterer bibliotheksbezogener Vorschriften vom 03. Dezember 2014 (GVBl. Nr. 18 vom 12. Dezember 2014, S. 245)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02. August 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Landesgesetzes zur Änderung datenschutzrechtlicher Bestimmungen und anderer Vorschriften vom 19.12.2018 (GVBl. Nr.18 S. 448)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Ersten Landesgesetzes zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 21. Juli 2003 (GVBl. Nr. 11 vom 05. August 2003, S. 209)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Projekt

Stadt Unkel
Bebauungsplan Unkel-Süd
Bereich 9. Änderung
„Teilbereich Buchenweg“
Änderung 9.1, Bebauungsplan
der Innenentwicklung

Satzung

- GG Justen-Horsten, Mechemich..... Auftraggeber
- 2018-64..... Projektnummer
- he / hm / au..... Bearbeitung
- 12. Juni 2019..... Stand
- 1:500..... Maßstab
- 0,694 m x 0,763 m..... Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

<p>Das Bebauungsplanverfahren wird nach §13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Unkel hat in seiner Sitzung am <u>10.03.2018</u> beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan Unkel-Süd, Bereich 9. Änderung „Teilbereich Buchenweg“ zu ändern.</p> <p>Am <u>19.04.2019</u> wurde dieser Änderungsentwurf auch gebilligt und der Beschluss gefasst, sowohl die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB als auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.</p> <p>Stadt Unkel, den <u>12.09.2023</u></p> <p><i>Gerhard Hausen</i></p> <p>Stadtbürgermeister Gerhard Hausen</p>	<p>Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.04.2019 bis einschließlich 17.05.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am <u>05.04.2019</u> mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit dem Schreiben vom 28.03.2019 an der Planung beteiligt.</p> <p>Stadt Unkel, den <u>12.09.2023</u></p> <p><i>Gerhard Hausen</i></p> <p>Stadtbürgermeister Gerhard Hausen</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Unkel hat am <u>18.06.2019</u> die Bebauungsplanänderung gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Stadt Unkel, den <u>12.09.2023</u></p> <p><i>Gerhard Hausen</i></p> <p>Stadtbürgermeister Gerhard Hausen</p>
<p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanänderung mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Stadt Unkel, den <u>12.09.2023</u></p> <p><i>Gerhard Hausen</i></p> <p>Stadtbürgermeister Gerhard Hausen</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Stadt Unkel, den <u>12.09.2023</u></p> <p><i>Gerhard Hausen</i></p> <p>Stadtbürgermeister Gerhard Hausen</p>	<p>Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung durch die Stadt Unkel vom <u>18.06.2019</u> ist am <u>22.09.2023</u> gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Stadt Unkel, den <u>25.09.2023</u></p> <p><i>Gerhard Hausen</i></p> <p>Stadtbürgermeister Gerhard Hausen</p>