



SATZUNG
der Stadt Unna über Vorhaben des bebauten Bereiches im Außenbereich von Nordlünern "Vor dem Holz"

Der Rat der Stadt Unna hat in seiner Sitzung am ... aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666) und des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich entlang der Straßengrundstücke Vor dem Holz Haus-Nr. 18 bis 36 bzw. Haus-Nr. 27 - 33.
 Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt:
 im Norden von der Straße "Vor dem Holz", der Wegeparzelle Flurstück 99 der Flur 8, Gemarkung Lünern, die westlich des Hauses Vor dem Holz Nr. 27 nach Nordwesten verläuft, von einer Parallelen ca. 45 m nördlich zu der Straße "Vor dem Holz" und der Westgrenze des Flurstücks 133 der Flur 8, Gemarkung Lünern (östlich Haus Vor dem Holz Nr. 33)
 im Osten von der Ostgrenze des Flurstücks 413 der Flur 10, Gemarkung Lünern (östlich Haus Vor dem Holz Nr. 36) und der Verlängerung nach Süden
 im Süden von der Südgrenze der südlich der Häuser Vor dem Holz Nr. 28, 32, 36 verlaufenden Grabeparzelle Flurstück 65 der Flur 10, Gemarkung Lünern, vom Ostfeldweg, von einer Parallelen im Abstand von ca. 40 m südlich zur Straße Vor dem Holz und
 im Westen von der Westgrenze des Flurstücks 74/21 der Flur 10, Gemarkung Lünern (westlich des Hauses Vor dem Holz Nr. 18)
 Die Begrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Zulässig im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind:
 1. die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken dienen und
 2. die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen,
 wenn sie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die Bestandteil dieser Satzung sind, entsprechen.

Diesen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3
Festsetzungen

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen auf dem o.g. Plan sind Bestandteil dieser Satzung und sind verbindlich einzuhalten.

§ 4
Erreichung

Die Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn bis zum Beginn ihrer Benutzung die Erreichungsanlagen vorhanden sind.

§ 5
Öffentliche Belange

Die Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Planungsrechtliche Festsetzungen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken dienen. Zulässig sind ferner die Erschließung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.
- Zulässig ist eine 2-geschossige Bebauung als Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungseinheiten.
- Der Übergangsbereich zwischen Bebauung und freier Landschaft ist durch freiwachsende Hecken, großkronige, heimische Laubbäume oder Obstwiesen zu begrünen.
- Hecken, großkronige Laubbäume und Obstwiesen sind zu erhalten und zu schützen. Abgängige Sträucher und Bäume sind zu ersetzen.
- Jedem Bauantrag für Vorhaben in dem Geltungsbereich der Satzung ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan im Maßstab 1 : 100 beizufügen.

Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 05.04.2001

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761-93750 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nichtvorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761-93750 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nichtvorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Das anfallende Abwasser kann durch den Anschluss an bestehende bzw. neu zu verlegende Kanalisation durch die genossenschaftlichen Vorfluter Heereener Mühlenbach und Seseke abgeführt und in der vorhandenen Kläranlage Lünern - Sesekemündung gereinigt werden. Hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes ist der Abfluss des Regenwassers von Dachflächen und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen wie Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu mindern oder merklich zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist wasserdurchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Dachläufe und Dränagen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

3. Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe der landwirtschaftlichen Betriebe sind einer Sonderbeurteilung nach 3.2.3.4 der VDI-Richtlinien 3471 - emissionsmindernde Tierhaltung - Schweine - durch einen Sachverständigen zu unterwerfen.

4. Bei der Durchführung der Bauvorhaben ist zu beachten, dass bei Hinweisen auf außergewöhnlicher Verfärbung des Erdaushubes sowie Beobachtung verdächtiger Gegenstände (Kampfmittel) die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelräumdienst über das Umweltamt der Stadt Unna zu verständigen ist.

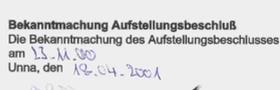
5. Das Satzungsgebiet liegt im An- und Abflugsektor des Verkehrsflughafens Dortmund.

Aufstellungsbeschluss
 Die Aufstellung dieser Satzung wurde vom ASV der Stadt Unna am 13.11.2000 beschlossen.
 Unna, den 13.11.2000

 Der Bürgermeister

Offenlegung
 Diese Satzung hat nach Billigung durch den ASV der Stadt Unna am 15.10.2001 der Zeit vom 04.12.2001 bis 11.01.2002 öffentlich ausliegen gem. § 3(2) BauGB.
 Unna, den 15.10.2001

 Der Bürgermeister

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
 Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.11.2000
 Unna, den 13.11.2000

 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 35 (6) BauGB diese Satzung am 15.10.2001 beschlossen.
 Unna, den 15.10.2001

 Der Bürgermeister

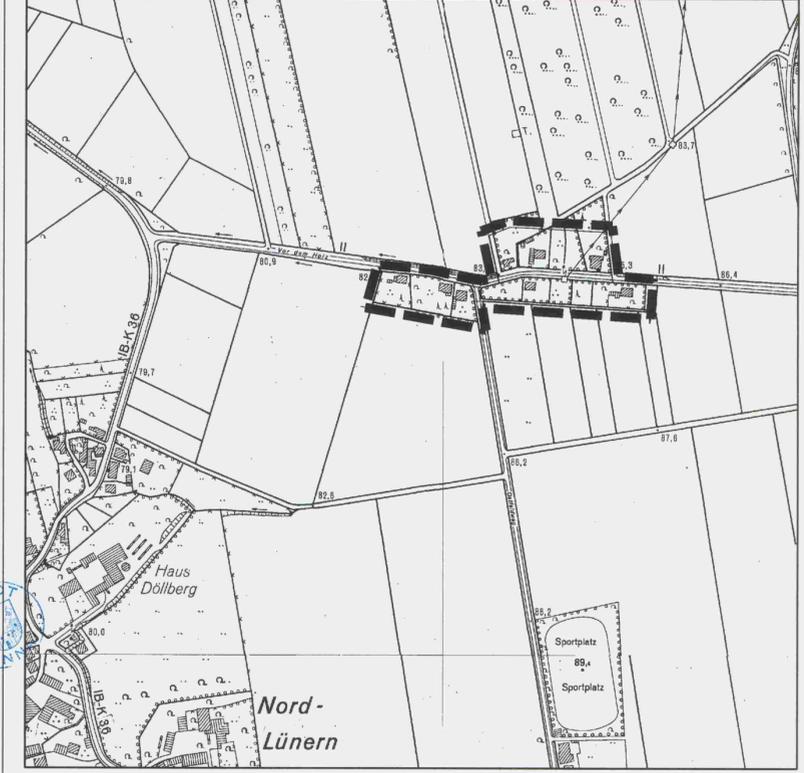
Bekanntmachung Satzungsbeschluss
 Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10(3) BauGB am 13.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Unna, den 13.11.2000

 Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss
 Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10(3) BauGB am 13.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Unna, den 13.11.2000

 Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M.=1:5000



STADT UNNA
 Satzung der Stadt Unna über Vorhaben des bebauten Bereiches im Außenbereich von Nordlünern "Vor dem Holz"

M.=1:1000

