



**Rechtsgrundlage**  
 Gemeindeförderung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666, SGV. NRW. S. 2023), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung)**, BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

**5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 PlanzV 80)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2023 (GV. NRW. S. 295), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

**Planunterlagen**  
 Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990  
 Stand der Katasterkarte: Feb. 2006  
 Unna, den 07.08.2008

Ross  
 Kreisvermessungsdirektor

**Erarbeitung des Planentwurfes**  
 Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung wurden vom Stadtplanungsamt Unna aufgestellt, die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
 Unna, den 14.08.2008

**Leipäki**  
 Der Bürgermeister, in Vertretung

**Aufstellungsbeschluss**  
 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna am 21.02.2007 beschlossen.  
 Unna, den 14.08.2008

Der Bürgermeister, in Vertretung

Kampmann  
 Techn. Beigeordneter

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Versammlung am 20.12.2006 im Bürgerhaus Alferde, Unna, den 14.08.2008  
 Der Bürgermeister, in Vertretung

Kampmann  
 Techn. Beigeordneter

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
 Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom 04.07.2007 bis zum 02.05.2008 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auslegend. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.  
 Unna, den 14.08.2008  
 Der Bürgermeister, in Vertretung

Kampmann  
 Techn. Beigeordneter

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 19.05.2008 als Satzung beschlossen.  
 Unna, den 15.08.2008

Koller  
 Der Bürgermeister

**Bekanntmachung Satzungsbeschluss**  
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 19.08.2008 öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Unna, den 27.08.2008

Koller  
 Der Bürgermeister

**Planzeichenerläuterung**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO), siehe textl. Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 bis 21a BauNVO), siehe textl. Festsetzung Nr. 2
- Bauweise, Baukörper, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Fächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Bindungen für Begrünungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) siehe textl. Festsetzung Nr. 8
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) nur Satteldächer und Putzdächer zulässig
- Sonstige Planzeichen

**1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 bis 21a BauNVO)**

Gründelfläche  
 Geschossflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 Zahl der Vollgeschosse zuzüglich zulässige Traufhöhe als Höchstmaß  
 zulässige Firsthöhe als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baukörper, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugruppe

**4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**5. Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Fläche zur Rückhaltung von Niederschlagswasser  
 Siehe textl. Festsetzung Nr. 4

**6. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

unterirdisch vert. Erdgas-Hochdruckleitung

**7. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**

Spielfeld

**8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünfläche

**9. Bindungen für Begrünungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) siehe textl. Festsetzung Nr. 8**

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen  
 Anpflanzung von Einzelbäumen  
 nur Satteldächer und Putzdächer zulässig  
 zulässige Dachneigung  
 Hauptfirstrichtung

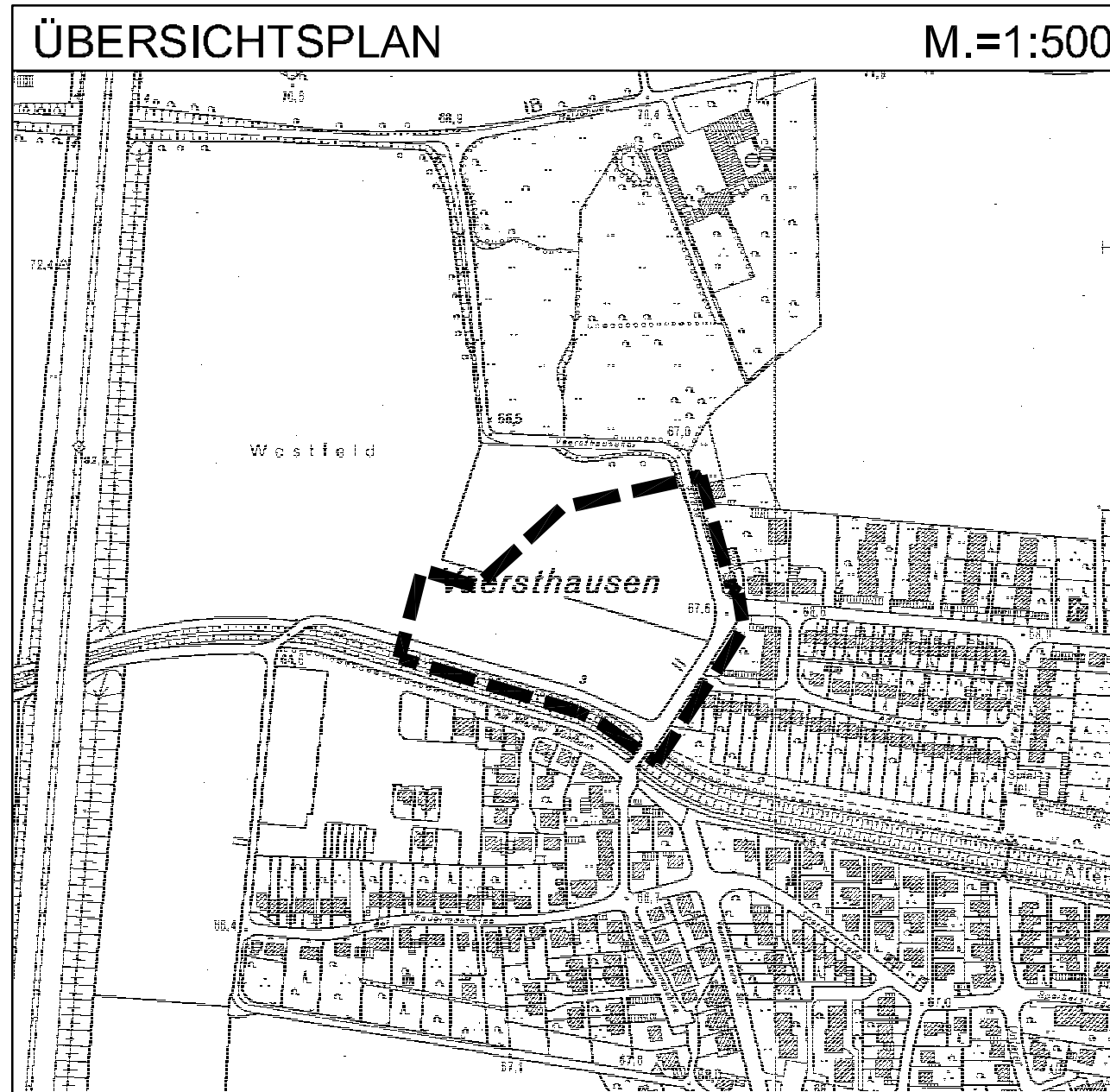
**11. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 geplante Straßenhöhe in NN, Bezugspunkt für First- u. Traufhöhe  
 vorh. Gebäude-/Straßenhöhe in NN  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze  
 Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze  
 Pflanzgebiet nach PK 8 der textl. Festsetzungen  
 Nachrichtliche Darstellung geplanter Gebäude, Grundstücksgrößen und Parkflächen im Straßenraum  
 Sonstige nachrichtliche Darstellungen

**Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO**  
 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwertungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO
- Höhe baulicher Anlagen**  
 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird in den Wohngebieten WA3 und WA 5 auf eine Höhe von maximal 9,0 m, in den Wohngebieten WA 2, WA 4 und WA 6 auf eine maximale Höhe von 11,5 m sowie im Wohngebiet WA 1 auf eine maximale Höhe von 14,0 m begrenzt. Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante der vorhandenen oder geplanten Straßen mitig vor dem Grundstück bis zum obersten Dachabschluss.  
 Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird in den Wohngebieten WA3 und WA 5 auf eine Höhe von maximal 9,0 m, in den Wohngebieten WA 2, WA 4 und WA 6 auf eine Höhe von 6,50 m und im Wohngebiet WA 1 auf eine Höhe von 9,00 m begrenzt. Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der vorhandenen oder geplanten Straßen mitig vor dem Grundstück bis zur Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks.  
 Bei geplanten Straßen ist die Höhe der Straße zu ermitteln durch Inspektion zwischen den beiden nächstgelegenen im Bebauungsplan durch Planstrichtrag gekennzeichneten Höhenbezugspunkten. Abweichungen von bis zu 0,50 m können ausnahmsweise gestattet werden, wenn die spätere Ausbauhöhe der Straße von den festgesetzten Bezugspunkten abweichen sollte.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Garagen und Carports** gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO  
 Garagen und Carports sind nur in den überbaubaren Flächen sowie in hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig; darüber hinaus dürfen sie die Höhen und seitlichen Baugrenzen um bis zu 4m überschreiten. Mit ihren Zufahrtsstellen sind sie mind. 1m hinter vordere Fassadenfront des Hauptgebüdes zurückzusetzen. Mit ihren Längsseiten sind Garagen gegenüber Straßenschränklinie mind. 0,50m zurücksetzen.
- Nebenanlagen**  
 Nebenanlagen in Form von Gartenlauben, Geräte- oder Abstellräumen dürfen eine Grundfläche von 12 m<sup>2</sup> und eine Traufhöhe von 2,5 m nicht überschreiten. Sie sind im Bereich zwischen vordere Baugrenze und rückwärtiger Grundstücksgrenze zulässig.
- Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers**  
 Die Entwässerung der Wohngebiete erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser, das in den Wohngebieten WA 2 bis WA 6 anfällt, ist über die Verkehrsfläche und die öffentliche Grünfläche der gekennzeichneten Fläche zur Entsorgung des Niederschlagswassers zuzuleiten und von dort gedrosselt in den Afferder Bach zu entwässern. Das WA 1 ist über die in der Vaersthausener Straße befindlichen Regen- und Schmutzwasserkanäle zu entwässern.
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines Versorgungsträgers belastet sind (§ 9 Abs. 21 BauGB)**  
 Die diagonal durch das Plangebiet verlaufende Trasse der Erdgas-Hochdruckleitung ist im Bereich des dargestellten Schutzstreifens freizuhalten von baulichen Anlagen und Überdachungen, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätzen, Festzäunen und Baumplanzungen. Nicht zulässig sind zudem das Liegen von schwertransportablen Materialien und chemisch aggressiven Produkten, das Einleiten von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich sowie Erdarbeiten mit Maschinen unter einem Mindestabstand von 1m neben und 0,5m über der Leitung.
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu gestalten und naturnah mit Bäumen, Sträuchern und Säulen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Wasserundurchlässig befestigte Flächen**  
 Private Stellplatzflächen und Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Porensstein oder sonstiges wasserundurchlässiges Pflaster, Betonrasenselne, Pflasterung mit rautenförmigen, wassergebundene Decke, Schotterrasen) auszuführen.
- Flächen für die verzögerte Einleitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 Das innerhalb der Flächen des Plangebietes abfließende unbelastete Niederschlagswasser über die vertikale und die öffentliche Grünfläche dem westlich gelegenen Regenrückhaltebecken zuzuführen und von dort gedrosselt in den Afferder Bach zu entwässern. Das Regenrückhaltebecken ist in seinen Böschungseignungen naturnah zu gestalten und in den Randbereichen auf einer Breite von ca. 5m zu begrünen (Pflanzgebiet C). Eine alternative Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser ist zulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
 Für alle Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
- Innere der Straßenschränklinie sind mindestens 8 Bäume zu pflanzen. Zu pflanzen sind heimische, standortgerechte Laubbäume. Der Stamm, gemessen in 1m Höhe, muß im Pflanzzustand einen Mindestumfang von 18cm haben. Die Größe der unversiegelten Baumscheibe darf 4m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Pflanzenarten und Pflanzqualität sind der Pflanzenliste 1 zu entnehmen.**
- Innere der öffentlichen Grünflächen sind mindestens 10 Bäume als Hochstamm zu pflanzen. Zu pflanzen sind heimische, standortgerechte, großkronige Laubbäume. Der Stamm, gemessen in 1m Höhe, muß im Pflanzzustand einen Mindestumfang von 18cm haben. Pflanzenarten und Pflanzqualität sind der Pflanzenliste 2 zu entnehmen.**
- Die mit Pflanzgebiet A belegte Fläche ist vollständig mit Bäumen und Sträuchern (Pflanzqualität: gemäß RLL-Richtlinie, zu verpflanzen, Höhe 60-100cm, mindestens 1 Strauch pro angefangene m<sup>2</sup>) in Gruppen von 3 bis 7 Stück einer art zu bepflanzen, zur Strukturierung der Pflanzung ist mindestens all 8m ein Baum I, oder II, Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm StU mind. 16-18cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Pflanzenliste 2 zu entnehmen.**
- Die mit dem Pflanzgebiet B belegte Fläche ist mit einer Baumreihe zu bepflanzen. Zu pflanzen sind heimische, standortgerechte, großkronige Laubbäume. Der Stamm, gemessen in 1m Höhe, muß im Pflanzzustand einen Mindestumfang von 18cm haben, Pflanzenabstand in der Reihe max. 10m. Pflanzenarten sind der Pflanzenliste 1 und 2 zu entnehmen.**
- Die mit dem Pflanzgebiet C belegte Fläche ist zu 70% mit Bäumen und Sträuchern in Gruppen von 3 bis 7 Stück einer art zu bepflanzen. Mindestens alle 8m ist ein Baum I oder II, Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mind. 16-18cm) zu pflanzen. Pflanzenarten und Pflanzqualität sind der Pflanzenliste 2 zu entnehmen.**
- Pflanzenliste** (als Empfehlung zu Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Die nachfolgenden Pflanzenlisten stellen unverbindliche Vorschläge für die Artenauswahl dar.  
**Liste Nr. 1:** Baumpflanzungen im Bereich öffentlicher und privater Verkehrsflächen (Grundsätzlich können auch sonstige gemäß der "Straßenbaumliste der Gartenmeister" geeignete Arten Verwendung finden).  
 Acer campestre 'Elsik'  
 Acer platanoides 'Cleveland'  
 Acer pseudoplatanus  
 Carpinus betulus 'Fastigiata'  
 Cornus colurna  
 Crataegus crus-galli  
 Fraxinus excelsior 'Westhof's glorie'  
 Pynus catteriana 'Chantidier'  
 Quercus robur 'Fastigiata'  
 Sorbus intermedia  
 Tilia cordata  
 Tilia cordata 'Greenspire'  
 Tilia cordata 'Rancho'  
 Ulmus hollandia 'Lobel'  
 - Felsahorn  
 - Spitz-Ahorn  
 - Säulenahorn  
 - Baumhasel  
 - Hahnenohr  
 - Esche in Sorten  
 - Chinesische Wildbirne  
 - Säulen-Eiche  
 - Mehlbeere  
 - Winterlinde  
 - Winterlinde  
 - Stadt-Ulm  
 - Gemeiner Schneeball
- Liste Nr. 2:** öffentliche Grünflächen, Pflanzgebiete  
 Acer campestre  
 Acer platanoides  
 Acer pseudoplatanus  
 Fagus sylvatica  
 Fraxinus excelsior  
 Quercus petraea  
 Quercus robur  
 Tilia cordata  
 Tilia platyphyllos  
 - Spitz-Ahorn  
 - Berg-Ahorn  
 - Robuche  
 - gemeine Esche  
 - Trauben-Eiche  
 - Stiel-Eiche  
 - Winterlinde  
 - Sommerlinde
- Bäume II. Ordnung**  
 Betula pendula  
 Carpinus betulus  
 Crataegus monogyna  
 Prunus avium  
 Prunus padus  
 Sorbus aria  
 Sorbus aucuparia  
 Sorbus intermedia  
 - Sand-Birke  
 - Hänleiche  
 - Eingriffeliger Weißdorn  
 - Vogelkirsche  
 - Gewöhnliche Traubenkirsche  
 - Mehlbeere  
 - Eberesche  
 - Schwedische Mehlbeere
- Obstbäume**  
 Qualität: gemäß RLL-Richtlinie, Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16-18cm, dreimal verpflanzt
- Sträucher**  
 Cornus mas  
 Cornus sanguinea  
 Corylus avellana  
 Crataegus monogyna  
 Crataegus oxyacantha  
 Euonymus europaeus  
 Ligustrum vulgare  
 Lonicera xylosteum  
 Prunus padus  
 Rhamnus frangula  
 Ribes nigrum  
 Ribes nigrum  
 Rosa canina  
 Sambucus nigra  
 Sambucus racemosa  
 Sorbus aucuparia  
 Viburnum opulus  
 - Cornelische  
 - Roter Hartriegel  
 - Haselnuß  
 - Eingriffeliger Weißdorn  
 - Zweigförmiger Weißdorn  
 - Pfaffenhütchen  
 - Liguster  
 - Rote Heckenkirsche  
 - Gemeine Traubenkirsche  
 - Schlehdorn  
 - Faulbaum  
 - Schwarze Johannisbeere  
 - Rote Johannisbeere  
 - Hunds-Rose  
 - Schwarzer Holländer  
 - Traubeneiche  
 - Eberesche  
 - Gemeiner Schneeball
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Das Bebauungsplangebiet ist durch die Immissionen der Autoabhn A1 bereits vorbelastet. Es sind folgende Vorkehrungen zum Schutz vor der Lärmbelastung zu treffen:  
 9.1 Alle Gebäudeseiten im gesamten Plangebiet sind in ihren Außenbauteilen derart herzustellen, dass in allen Geschossen ein resultierendes Schalldämmmaß (Rw, res) von 39 db(A) nach DIN 4109 entsprechend dem Lärmpegelbereich III erreicht wird.  
 9.2 An allen Gebäudeseiten im gesamten Plangebiet ist bei der Anordnung von Schallräumen für einen ausreichenden Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern zu sorgen und eine von Öffnen der Fenster unabhängige Lüftungseinrichtung vorzusehen. Das Schalldämmmaß der Lüftungseinrichtungen / Rolllädenklappen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes (Rw, res) zu berücksichtigen.  
 9.3 Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB**  
 1. **Dächer**  
 1.1 Die Dächer der Hauptbaukörper in den Wohngebieten sind als Satteldächer oder Putzdächer auszuführen. Auch gegeneinander versetzte Putzdachformen sind zulässig. Krüppeldächer sind unzulässig.  
 Dächer untergeordneter Gebäude oder Nebengebäude dürfen hiervon abweichen.  
 1.2 Die Dächer sind mit anthrazitfarbenen Pfannen auszuführen.  
 1.3 Geneigte Dächer von Doppelhäusern sind grundsätzlich in Dachform, -farbe, -neigung, -höhe und -material einheitlich auszubilden.  
 1.4 Unterschiedliche Dachformen auf der Dachfläche sind nicht zulässig. Dachgauben und Zwerchgiebel in mehreren Ebenen des Daches sind ebenfalls unzulässig.  
 1.5 Die gesamte Breite aller Dachgauben bzw. eines Zwerchgiebels darf 40% der Traufbreite bei einem Gebäude nicht überschreiten. Zwerchhäuser sind hiervon ausgenommen.  
 Dachgauben sind in einer Breite von max. 2,5 m zulässig.  
 2. **Fassade**  
 2.1 Die Hauptfassaden sind in hellem Putz oder rotem bis rotbraunem Ziegel auszuführen. Für untergeordnete oder gliedernde Fassadenelemente sind auch andere Materialien zulässig.  
 2.2 Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Fassadenmaterial und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.  
**Hinweise**  
 1. Sofern für die Erstellung von baulichen Anlagen das Grundwasser abgesehen werden muß, ist dies nur während der Bauphase zulässig. Die Errichtung einer dauerhaften funktionsfähigen Wasserhaltungslage zur Abwendung und Ableitung von Grundwasser ist nicht gestattet (vgl. § 1 a WVG). Kellerräume sollen - sofern die Sohle unter dem Grundwasserspiegel vorgesehen ist - wasserdicht ausgebaut werden.  
 2. Werden im Zuge von Aushubarbeiten für Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder geotechnische Aufschlüsse festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und ist der Fachbereich Natur und Umwelt, Aufgabengebiet Bodenschutz / Altlasten des Kreises Unna einzuschalten und die weitere Vorgehensweise mit ihm abzusprechen.  
 3. Bei Bodeneinflüssen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelgründe, aber auch Veränderungen und Verfallbrüche in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Unna als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls dies nicht vorher 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).  
 4. Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im An- und Abflugsektor sowie im Bauschutzbereich (§ 12 Abs. 1, Nr. 2 LuftVG) des Verkehrsflughafens Dortmund. Mit Lärmwirkungen ist zu rechnen. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen bestehende Lärmwirkungen gegen den Flugbetrieb tätig zu werden.

**ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. M. DETERDING AKNW**  
 WESTRING 10 59423 UNNA TEL.: 02303-968680 FAX 02303-9686819  
 ARCHITEKT-DETERDING@T-ONLINE.DE WWW.ARCHITEKT-DETERDING.DE



**STADT UNNA**

**BEBAUUNGSPLAN: AF-6**

**"Westlich Gadumer Straße / Vaersthausener Straße"**

M.1:500

**STADT UNNA**