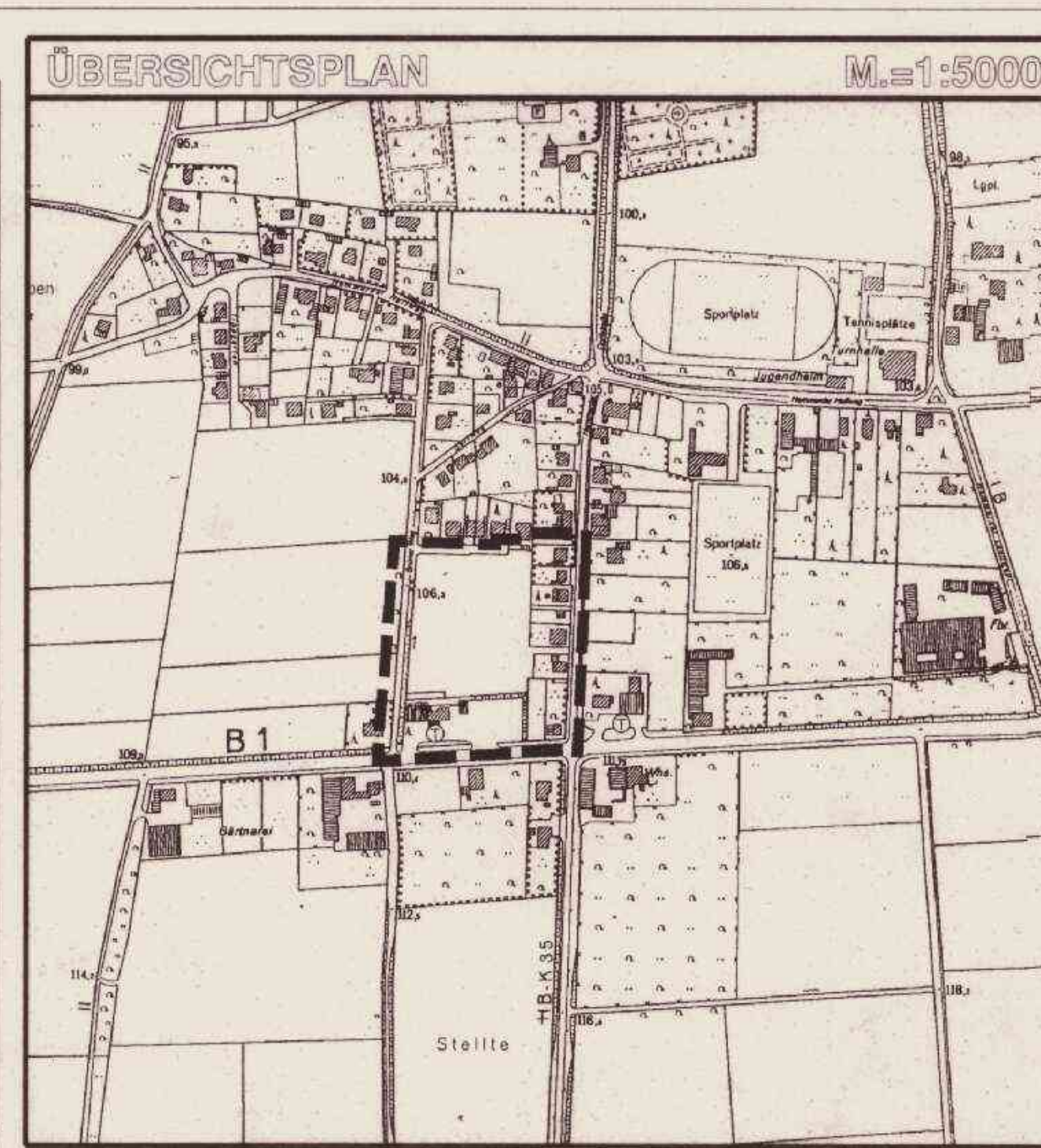


- Textliche Festsetzungen**
 Bebauungsplan Hemmerde Nr. 13 'Grüner Weg'
- I Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 Auf den mit halboffener Bauweise festgesetzten überbaubaren Flächen sind die Gebäude als Einzelhäuser mit einseitigem Grenzabstand zu errichten. Ausnahmeweise können die Gebäude auch in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden. In den Abstandsflächen sind Gärten und Abstellräume mit einer Traufhöhe von höchstens 3 m und einer Firsthöhe von höchstens 6 m zulässig, ohne eigene Abstandsflächen auszulösen.
- II Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 1. Stellplatzfahrten, Stellplatz- und Hofflächen sind in Rasenpflaster, Rasenflächen, Fliesen, Schotterrasen oder Kies auszulagern. Andere Befestigungsmaterialien sind ausnahmeweise zulässig, wenn das abfließende Wasser in die Gartenflächen abgeleitet wird.
 2. Private Wohnwege und Fußwege sind in wasserundurchlässigen Materialien – wassergebundene Decke oder Drainpflaster – auszuführen.
- III Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
 Die mit g und f gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahrrechten zugunsten der Stadt Unna belastet.
- IV Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
 1. Die festgesetzte Lärmschutzwand ist mit einer Höhe von 2 m über Oberkante Fahrbahn der Werler Straße (B1) zu errichten. Ausnahmeweise kann in Teilbereichen auf die Errichtung der Lärmschutzwand verzichtet werden, wenn durch andere Gebäude der entsprechende Schallschutz gewährleistet wird.
 2. In den im Plan gekennzeichneten Fassaden sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen vorgeschrieben, die durch die Lärmschutzwand und/oder die Baukörperstellung nicht ausreichend geschützt sind.
 Für die Fassaden mit der Kennzeichnung
 sind zum Schutz der Aufenthaltsräume in Wohnungen Lärmschutzmaßnahmen notwendig; Gemäß DIN 4109 muß das resultierende Schalldämmmaß R_w res für Außenbauteile im Erdgeschoss mindestens 30 dB, in den Obergeschossen bis zu 35 dB betragen. Für Schlafräume ist zusätzlich eine vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftung vorzusehen, die zusammen mit dem Fenster die erforderliche Schalldämmung erreicht.
 Für die Fassaden mit der Kennzeichnung
 sind zum Schutz der Aufenthaltsräume in Wohnungen Lärmschutzmaßnahmen notwendig; Gemäß DIN 4109 muß das resultierende Schalldämmmaß R_w res für Außenbauteile im Erdgeschoss mindestens 30 dB, in den Obergeschossen mindestens 35 dB und in den Obergeschossen mindestens 40 dB betragen. Für Schlafräume ist zusätzlich eine vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftung vorzusehen, die zusammen mit dem Fenster die erforderliche Schalldämmung erreicht.
 Für Büroräume beträgt das erforderliche Schalldämmmaß jeweils 5 dB weniger.
 Ein resultierendes Schalldämmmaß von 40 dB wird in der Regel durch den Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 (bewertetes Schalldämmmaß 35 dB gemäß VDI-Richtlinie 2719, Teil 3) erreicht; für ein resultierendes Schalldämmmaß von 35 dB sind in der Regel Fenster der Schallschutzklasse 2 notwendig. Für Fassaden, die ein erforderliches Schalldämmmaß von 30 dB aufweisen, sind in der Regel keine Schallschutzfenster erforderlich. Allerdings ist hier darauf zu achten, daß bei Schallschutzfenstern das erforderliche Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen und Rollläden eingehalten wird.
 Die detailliert, geschossweise ermittelten Beurteilungspegel für einzelne Innenraumpunkte sind der Anlage 11 der Geräuschemissionsuntersuchung vom 9.5.1997 (zugleich Anlage zur Bebauungsplangebildung) zu entnehmen.
 Ausnahmen von Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.

- Hinweise**
1. Bei Bodeneingriffen können Bodenkörper (kultur- und/oder naturschutzrechtliche Bodenkörper, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde, aber auch Veränderungen und Verbauungen in der natürlichen Bodenschicht, Hüden und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlicher und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkörpern ist der Stadt Unna als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 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).
2. Beim Bau einer Versickerungsanlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Zu Kellern ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG 89 Abs.1 Nr.1 BauGB 90 bis 11 BauGB	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 89 Abs.1 Nr.1 BauGB 91a BauGB 92 bis 11 BauGB	ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIEGENÜSSUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEHERRSCHERS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEFER, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN 89 Abs.1 Nr.3 und Abs.6 BauGB	VERKEHRSFLÄCHEN 89 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB 92 Abs.1c S.10	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN 89 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB	GRÜNLÄCHEN 89 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD 89 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT 89 Abs.1 Nr.20,22 und Abs.6 BauGB	SONSTIGE PLANZEICHEN
BESTANDSAPPELUNG	GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN 89a (1) u. (4) BauGB	RECHTSGRÜNDE § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GM NW S. 666/S. 670 Nr. 2223) BAUESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGB I S. 2223) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990.	BESTANDTEILE DESSES PLANES SIND	PLANUNGSANLAGEN DIE PLANUNGSANLAGE ENTSPRICHEN DEN GEMEINDEVERORDNERUNGEN DES § 11 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990.	AUFSTELLUNGSBESCHLÜß DIE AUFSTELLUNG DIESSES BEBAUUNGSPLANS WURDE VOM RAT DER STADT UNNA AM 20.09.95 BESCHLOSSEN.	BÜRGERSTELLUNG ANHÖRUNG UND ERÖRTERUNG GEM. § 3(1) BAUGB ERGABTEN AM 27.05	SATZUNGSBESCHLÜß DER RAT DER STADT UNNA HAT GEM. § 10 BAUGB VOM 08.12.1996 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. § 11 BAUGB FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND SEINE BEHREHALTUNG ZU ZIEHWANNE ERSCHEINT GEM. § 12 BAUGB NACH DER GRÜNDLICH BEWÄHRUNG WURDEN. UNNA, DEN 24.08



STADT UNNA
 BEBAUUNGSPLAN: HE 13
 "GRÜNER WEG"
 M. = 1:500
 STADT UNNA