

Rechtsgrundlage
 Gemeindeordnung 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZV 90) 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 2000 (GV. NRW. S. 256), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Planunterlagen
 Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990
 Stand der Katasterkarte: Feb. 2006
 Unna, den 06.07.2009

gez. Barnickel
 Kreisvermessungsdezernent

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 06.07.2009

gez. Barnickel
Aufstellungsbeschluss
 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna am 22.11.2006 beschlossen.
 Unna, den 18.08.2009

Der Bürgermeister,
 in Vertretung
 gez. Kampmann
 Techn. Beigeordneter

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 28.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
 Unna, den 18.08.2009

Der Bürgermeister,
 in Vertretung
 gez. Kampmann
 Techn. Beigeordneter

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Versammlung am 13.12.2006 im Bürgerhaus Hemmerde.
 Unna, den 18.08.2009

Der Bürgermeister,
 in Vertretung
 gez. Kampmann
 Techn. Beigeordneter

1. Offenlegung
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna hat am 28.05.2008 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 02.07.2008 bis zum 12.08.2008 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
 Unna, den 18.08.2009

Der Bürgermeister,
 in Vertretung
 gez. Kampmann
 Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 02.04.2008 als Satzung beschlossen.
 Unna, den 18.08.2009

gez. Kolter
 Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 30.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Unna, den 18.08.2009

gez. Kolter
 Der Bürgermeister

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 2. Verkehrsflächen**
- Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- 3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbereinigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Versorgungsfläche Elektrizität (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Abs. 6 und 2 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche

- 5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 7. Nachrichtliche Darstellungen**
- vorgeschlagene Gebäudestellung und Grundstücksteilung

Textliche Festsetzungen

1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

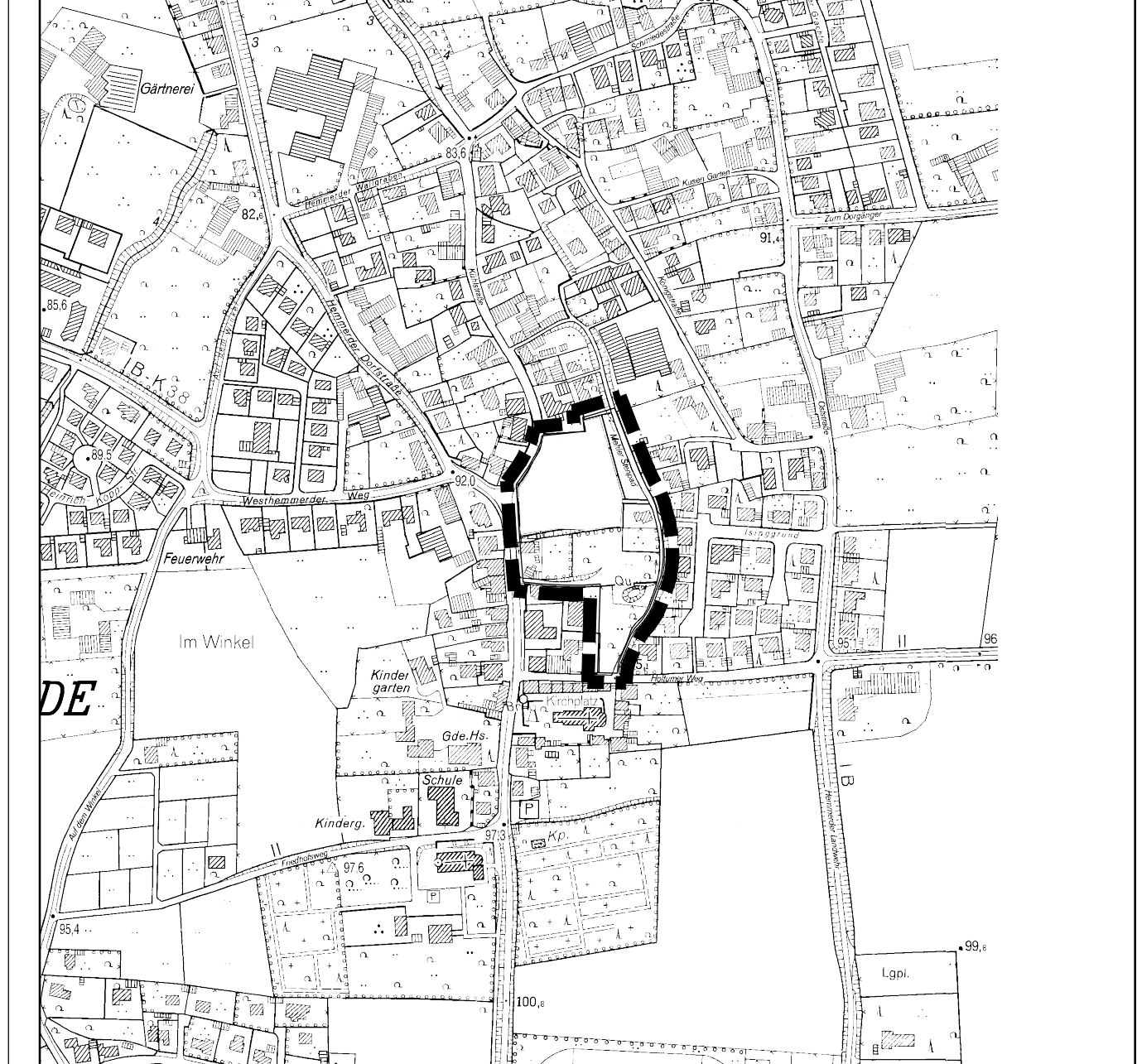
1.1 Quellbereich
 Der im östlichen Teil der Flurstücke 596 und 1018, Flur 7, Gemarkung Hemmerde gelegene Quellbereich einschließlich seiner umgebenden Gehölzstrukturen ist in seinem Bestand zu schützen. Der Quellbereich ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Veränderungen im Quellbereich bedürfen der Genehmigung der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Unna. Geländeänderungen sind nicht zulässig. Die Errichtung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Nebenanlagen oder eine Versiegelung der Fläche sind ebenfalls unzulässig. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Auf dem gärtnerisch genutzten Flurstück 211/2 sind keine weiteren baulichen Veränderungen oder Versiegelungen zulässig.

1.2 Mehler Stenpad
 Der im östlichen Teil des Flurstücks 586, Flur 7, Gemarkung Hemmerde gelegene Biotopkomplex Mehler Stenpad ist in seinem Bestand zu schützen. Der Bachbereich ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Geländeänderungen sind nicht zulässig. Die Errichtung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Nebenanlagen oder eine Versiegelung der Fläche sind ebenfalls unzulässig. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise

- Sofern für die Erstellung von baulichen Anlagen das Grundwasser abgesenkt werden muß, ist dies nur während der Bauphase zulässig. Die Errichtung einer dauerhaften funktionstüchtigen Wasserhaltungsanlage zur Absenkung und Ableitung von Grundwasser ist nicht gestattet (vgl. § 1 a WHG). Kellerräume sollten - sofern die Sohle unter dem Grundwasserspiegel vorgesehen ist - wasserdicht ausgebildet werden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, 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).
- Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Kontrollzone sowie unterhalb des An- und Abfluges für den Instrumentenflugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Mit Lärmauswirkungen ist zu rechnen. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen beanstandete Lärmauswirkungen gegen den Flugbetrieb tätig zu werden.
- Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände ist die Verwendung von Recyclingbaustoffen zur Herstellung von Trag- oder Gründungsschichten oder zur Flächenbefestigung nicht zulässig. Es sind nur unbelastete natürliche Materialien (Natursteinschotter etc.) zu verwenden. Die Verwertung von mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen ist auf Flächen, die der Wohnnutzung dienen, grundsätzlich nicht zulässig.
- Bei der Baudurchführung sind in jeder Phase die gemäß Baumschutzsatzung geschützten Vegetationsbestände vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)

ÜBERSICHTSPLAN M.=1:5000



KREISSTADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN: HE-17

"Mehler Stenpad"

Satzung

M.=1:5000