

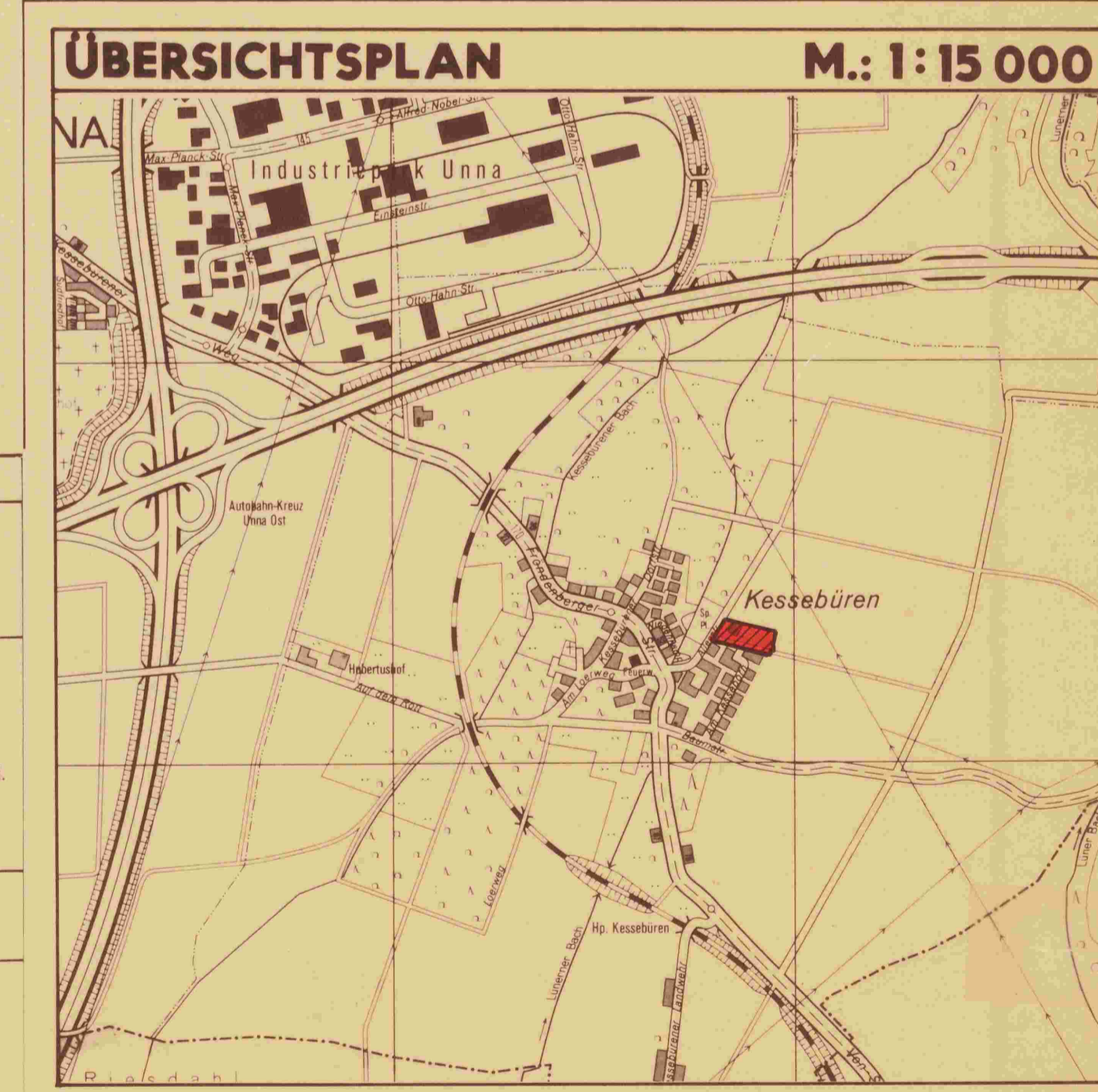
Gemarkung Kessebüren  
Flur 1  
Maßstab 1:500



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Für die einzelnen Dachformen sind die in dem Plan festgesetzten Hauptfistrichtungen bindend. Dremel- und Dachausbauten sind unzulässig.
  - Die Oberkante Erdgeschoß wird mit 0,45 m über vorhandenem Gelände festgesetzt.
  - Eingrünung / Abgrenzung
    - F 1 Das Bebauungsplangebiet ist zur Ost-, Nord- und Westseite auf den dafür vorgesehenen Flächen mit Landschaftsgehölzen in Form einer freiwachsenden Hecke einzugrünen. Die Pflanzen sind in Reihen versetzt zueinander zu pflanzen. Auf 100 qm sind 100 Pflanzen zu setzen. Eine Auswahl der zu verwendenden Gehölze:  
Liguster (Ligustrum vulgare) Feldahorn (Acer campestris)  
Hartrieel (Cornus sanguinea) Eiche (Quercus robur)  
Kornelkirsche (Cornus mas) Vogelkirsche (Prunus avium)  
Weißdorn (Crataegus monogyna) Traubenkirsche (Prunus padua)  
Haselnuß (Corylus avellana)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Schneeball (Viburnum opulus)  
Faulbaum (Rhamnus catharticus)
    - F 2 Bis zu den Garagen sind zwischen den Grundstücken Hecken zu setzen. Die Hecken sind zu schneiden und auf eine Höhe von 1,80 m zu ziehen.  
Eine Auswahl von Heckengehölzen:  
Rotbuche (Fagus sylvatica)  
Blaubuche (Fagus syl. "Atropurpurea")  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Liguster (Ligustrum vulgare)
    - F 3 Zur Erschließungsstraße sind die Grundstücke mit einem 80 cm hohen Staketenzaun abzugrenzen. Die angelegten Flächen sind mit Ziersträuchern zu bepflanzen, deren Endhöhe mind. 2,00 m beträgt. Koniferen sind bis zu einem Anteil von 10% zur Gesamtplanung zulässig.  
Eine Auswahl von geeigneten Ziersträuchern:  
Flieder (Syringa vulgaris)  
Falscher Jasmin (Philadelphus coronarius)  
Forsthyazin (Foraythia intermedia)  
Kornelkirsche (Cornus mas)  
Kolkwitzien (Kolkwitzia amabilis)  
Goldregen (Laburnum)  
Felsenbirne (Amelanchier canadensis)
- Die Abgrenzung der Eingrünungsflächen sind in dem Grünordnungsplan gekennzeichnet.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	<b>ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b> § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB	<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b> § 9 Abs. 1 Nr. 12 bis und Abs. 6 BauGB	<b>VERKEHRSLÄCHEN</b> § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB § 42 Abs. 4 SVO	<b>GRÜNFLÄCHEN</b> § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	<b>PLANUNGEN NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b> § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB	<b>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBÄULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN</b>	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	<b>AUFHEBUNG STRASSEN- UND BAUFUCHTLINIE</b> AUFHEBUNG VON GEBIETS- UND BEBAUUNGSRECHEN AUFHEBUNG VON BEBAUUNGSRECHEN VORGESCHLAGENE NEUE EIGENTUMSGRENZEN	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 BauGB																	
<b>WS</b> KLEINWONUNGSBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<b>WR</b> REINE WOHNGEBIETE § 9 BauGB	<b>WB</b> ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 9 BauGB	<b>WB</b> BESONDERE WOHNGEBIETE § 9 BauGB	<b>MDw</b> MISCHEGEBIETE (ÜBERW. WOHNBEBAUUNG) § 9 BauGB	<b>MI</b> MISCHEGEBIETE § 9 BauGB	<b>MK</b> KENNZONEN § 9 BauGB	<b>GE</b> GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETE § 9 BauGB	<b>GI</b> INDUSTRIEGEBIETE § 9 BauGB	<b>GB</b> INDUSTRIEGEBIETE § 9 BauGB	<b>SO</b> SONDERGEBIETE § 11 BauGB	<b>01</b> GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<b>02</b> BAUMASSENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<b>03</b> GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<b>04</b> ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<b>05</b> ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS MINDEST- u. HÖCHSTG. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<b>06</b> ZAHL DER VOLLGESOSSE ZWINGEND § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<b>07</b> BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 52 und 23 BauNB	<b>08</b> OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<b>09</b> BESONDERE ODER ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<b>10</b> NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<b>11</b> NUR DOPPELHÄUSER ZULASSIG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<b>12</b> NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<b>13</b> NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<b>14</b> BAULINIE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<b>15</b> AUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<b>16</b> NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>BESTANDSARSTELLUNG</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGE</b> § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BaunVO -) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783)	<b>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN</b> FLÄCHEN FÜR ABRÄUMUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	<b>RECHTSGRUNDLAGE</b> § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BaunVO -) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783)	<b>BESTANDTEILE DIESES PLANES SIND</b> 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 2. HINWEISE 3. GESTALTUNGSREGELUNGEN GEM. LANDESAU- STAND DER KATASTERKARTE MAI 1989 UNNA, DEN 03. APRIL 1990	<b>PLANUNTERLAGEN</b> DE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN GEMEINDEAN- FORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 UNNA, DEN 03. APRIL 1990	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> DES LANDES- UND STADT- RAT DER STADT UNNA, DEN 12.12.1990 UNNA, DEN 12.12.1990	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> ANWIRUNG UND ERÖRTERUNG GEM. § 26 BAUGB ERFÜLLTEN AM 17.1986	<b>Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB</b> zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Unna, 19.12.1990 Der Stadtdirektor	<b>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB</b> für diesen Bebauungsplan und seine Be- haltung zu jeder Zeit einwirkt ist gem. § 12 BauGB am 12.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden. Unna, 19.12.1990 Der Stadtdirektor																	



**STADT UNNA**

**BEBAUUNGSPLAN KES 1**

**AN DEN TEICHEN**

**1. ÄNDERUNG**

**1. AUSFERTIGUNG**

M.: 1:500

STADT UNNA