



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Offene Bauweise
- E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschoßflächenzahl
- Grundflächenzahl
- 30°-45° Dachneigung
- TH = 5,8 m maximal zulässige Trauf- bzw. Firsthöhe bezogen auf die Höhe über NN
- FH = 11 m

3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsberuhigter Bereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrtsbereich (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) gem. besonderer Zweckbestimmung:
- Flächen für die Retention und Versickerung von Regenwasser (s. textl. Festsetzung Nr. 3.1)
- extensive Grünlandfläche (s. textl. Festsetzung Nr. 3.2)
- Streuobstwiese (s. textl. Festsetzung Nr. 3.3)
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bezugspunkte für First- und Traufhöhe

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 und 2 sind die nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beharbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig. Im Mischgebiet MI 1, 2 und 4 sind die gem. § 6 (2) Nr. 2 - 8 Geschäfte- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Der Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die jeweils durch Planeintrag gekennzeichnete Höhe in N.N. über Meeresspiegel, gemessen jeweils in der Mitte eines Gebäudes bzw. einer Hausgruppe.

3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz

3.1 Versickerung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser, das in den Baugebieten anfällt, ist in die dafür festgesetzten Flächen abzuleiten und zu versickern.

3.2 Extensive Grünlandfläche

Auf der mit der Ziffer 1 bezeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine extensive Grünlandfläche zu erhalten bzw. zu entwickeln.

3.3 Streuobstwiese

Auf den mit der Ziffer 3 bezeichneten Flächen ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Das bestehende Weideland ist in eine extensive Grünlandfläche umzuwandeln. Die Bepflanzung erfolgt mit orts- bzw. regionaltypischen Obstbäumen in unregelmäßigem Abstand. Es ist je 200 m² ein Hochstamm-Obstbaum (7 cm Stammumfang) gemäß der folgenden Pflanzliste zu pflanzen.

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| Apfel-Hochstämme | Birnen-Hochstämme |
| - Dülmener Rosenapfel | - Gute Luise |
| - Roter Boskoop | - Pastorenbirne |
| - Westf. Gülderling | - Winterbirne |
| - Bürener Citronatsapfel | |

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB

4.1 Geschnittene Hecken

Auf den mit der Ziffer 3 bezeichneten Flächen sind zur Eingrünung des Gebietes jeweils am Rand des Geltungsbereiches geschrittene, 1-reihige Hecken anzupflanzen. Es sind Arten der Vorschlagsliste zu verwenden. Die max. Höhe der Hecken darf 1,20 m nicht überschreiten.

Arten: zweigriffeliger Weißdorn - *Crataegus laevigata*
eingeriffeliger Weißdorn - *Crataegus monogyna*

4.2 Erhaltung von Gehölzbestand

Auf den mit der Ziffer 2 bezeichneten Flächen sind vorhandene Grün- und Gehölzbestände auf Dauer zu erhalten.

5. Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und in den seitlichen Abstandsflächen in Höhe der überbaubaren Flächen oder auf den zu diesem Zweck festgesetzten Flächen (Flächen für Nebenanlagen) zulässig.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Unna und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Flughafen Dortmund.

Das Plangebiet befindet sich ca. 7-8 km vom Verkehrsflughafen Dortmund-Wickede entfernt und liegt in der Kontrollzone des Flughafens bzw. im An- und Abflugsektor für Instrumentenflüge. Mit Fluglärmwirkungen ist daher zu rechnen, die nach den von der Luftfahrtbehörde anzuwendenden Kriterien zumutbar sind. Die Luftfahrtbehörde hat keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen Lärmwirkungen vorzugehen.

Rechtsgrundlage

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023).
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der Änderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479).
Planzeichenvorordnung (PlanZV-90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GVBl. NW, Nr. 18, S. 256).

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990

Stand der Katasterkarte: November 1998
Unna, den 07.12.2000

gez. 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 01.03.2001

gez. Leipski

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom ASE der Stadt Unna am 23.02.2000 beschlossen.

Unna, den 11.12.2000

gez. Weidner
Der Bürgermeister

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.03.2000

Unna, den 11.12.2000

gez. Weidner
Der Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Öffentliche Auslegung; Anhörung und Erörterung gem. § 3(1) BauGB erfolgten vom 03.04.2000 bis-

Offenlegung

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat nach Billigung durch den ASE der Stadt Unna in der Zeit vom 13.09.2000 bis 13.10.2000 öffentlich ausgelegen gem. § 3(2) BauGB.

Unna, den 11.12.2000

gez. Weidner
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 21.02.2001 als Satzung beschlossen.

Unna, den 28.02.2001

gez. Weidner
Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB am 26.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Unna, den 28.22.2001

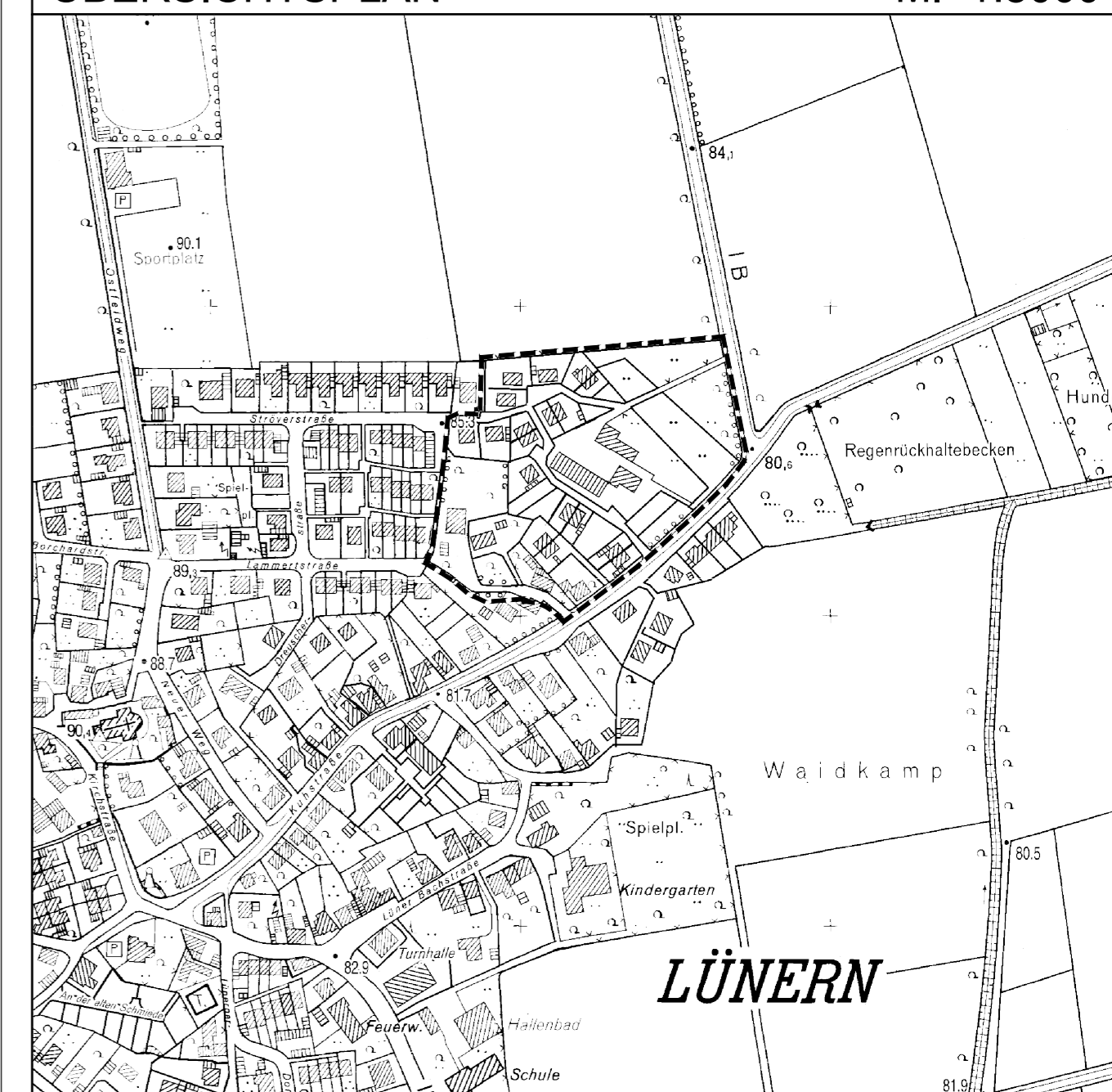
gez. Weidner
Der Bürgermeister

Bestandteile dieses Planes sind

- Textliche Festsetzungen
- Hinweise
- Gestalterische Festsetzungen gem. Landesbauordnung NW
- Begründung gem. § 9(b) BauGB
- Eigentümerverzeichnis
- Schalltechnisches Gutachten
- Begründungsplan

ÜBERSICHTSPLAN

M.=1:5000



STADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN: "Kuhstr./ehem. Hofstelle Blume"

LÜ 6



M.=1:500