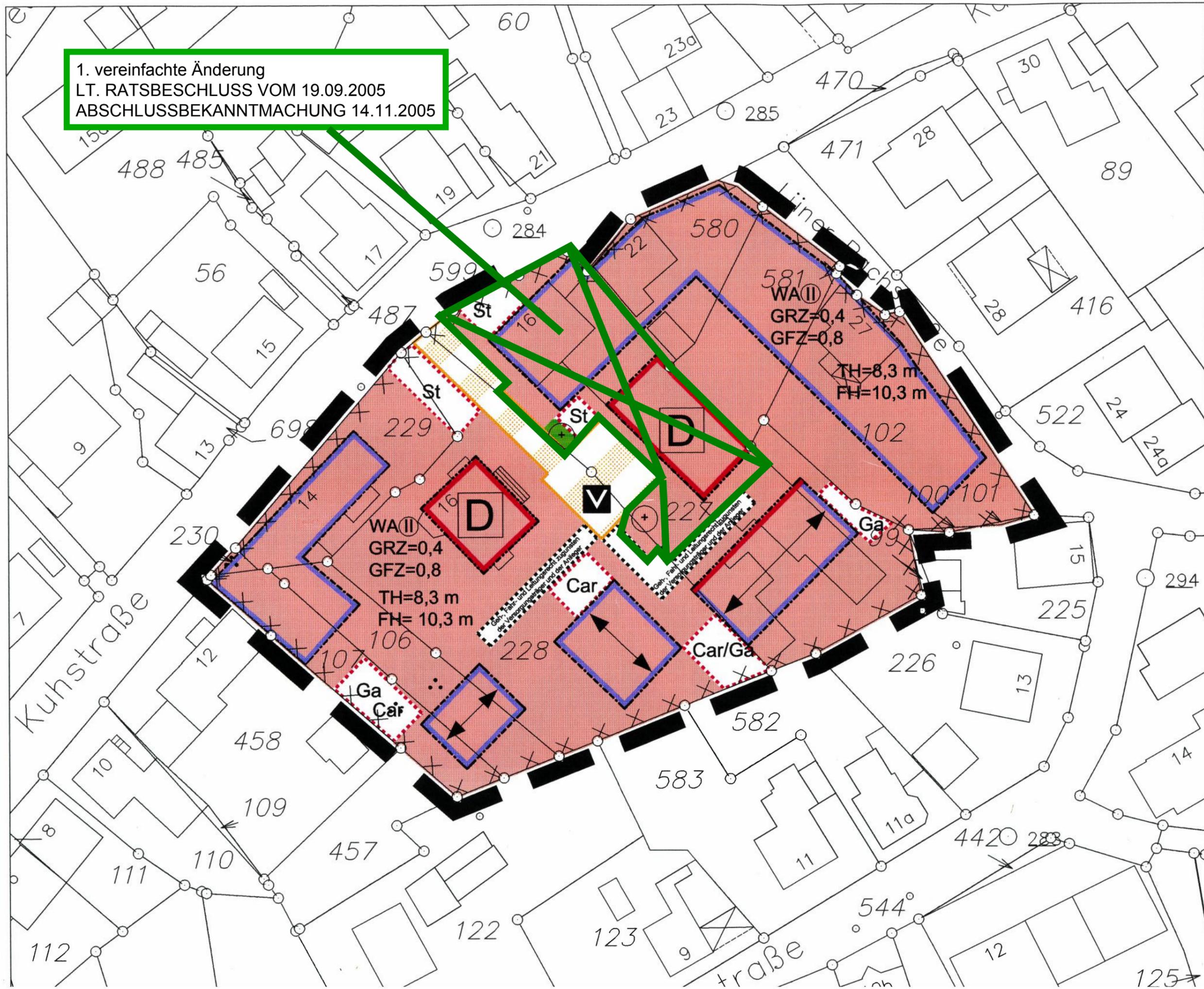


1. vereinfachte Änderung  
 LT. RATSBESCHLUSS VOM 19.09.2005  
 ABSCHLUSSBEKANNTMACHUNG 14.11.2005



**Planzeichenerkl.**

	Allge
	Baugr
	Abgre
	Grenz
	Baulin
	Gesco
	Grund
	Zahl
	Firsth
	Trauf
	Verke
	Zweck
	Verke
	Umgr
	Stellp
	(Gara
	Mit G
	der A
	belas
	Firstr
	anzu
<b>Hinweise</b>	
	Baud
	Umgr
	erhet
	belas

**Rechtsgrundlage**  
 § 4 der Gemeindeordnung  
 Fassung der Bekanntmach  
 NW 2023).  
 Baugesetzbuch (BauGB) i  
 27.08.1997 (BGBl. I S. 21-  
 137) in Verbindung mit der  
 Grundstücke (Bauartzung  
 Bekanntmachung vom 23.  
 (BGBl. I S. 466, 479).  
 Planzeichenerverordnung (F

Bauordnung für Nordrhein  
 12.10.1995 (GVBl. NW, N

**Planunterlagen**  
 Die Planunterlage entspr  
 der Planzeichenerverordn

Stand der Katasterkarte: 6  
 Unna, den 06.03.2000

Der Kreisvermessungsdi  
**Erarbeitung des Planent**  
 Dieser Bebauungsplan un  
 vom Stadtplanungsamt U  
 städtebaulichen Planung i  
 Unna, den 26.01.2000

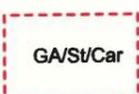
*Le*

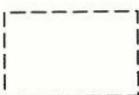
**Planzeichenerklärung**

-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Baugrenze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Baulinie
-  Geschosflächenzahl
-  Grundflächenzahl
-  Zahl der Vollgeschosse, zwingend
-  Firsthöhe als Höchstmaß
-  Traufhöhe als Höchstmaß

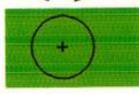
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Verkehrsberuhigter Bereich

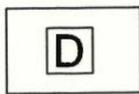
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Garagen/Stellplätze/Carports)

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Fläche

 Firstrichtung

 anzupflanzender Baum

**Hinweise**

 Baudenkmal nach Denkmalschutzgesetz NW

 Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**Rechtsgrundlage**

§ 4 der 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).  
 Planzeichenverordnung (PlanZV-90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 12.10.1995 (GVBl. NW, Nr. 64, S. 982).

**Planunterlagen**

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Stand der Katasterkarte: 9.6.1999  
 Unna, den 06.03.2000

**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 26.01.2000

1. Stellplätze, Garagen und Carports sind gem. § 12 (6) BauNVO nur auf den zu diesem Zweck ausgewiesenen Flächen nach § 9 (1) Nr.4 BauGB zulässig, sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.
2. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht erfolgen kann.
3. Auf der entsprechend gekennzeichneten Fläche sind Altlasten vorhanden, die in der Begründung zu diesem Plan im Einzelnen beschrieben sind. Vor Beginn von Bauarbeiten, insbesondere von tiefbautechnischen Maßnahmen, ist die Untere Abfallbehörde beim Kreis Unna zu benachrichtigen. Die Arbeiten sind unter Aufsicht der Behörde durchzuführen.
4. Die zulässigen Höchstmaße der First- und Traufhöhe sind auf das Niveau der fertig ausgebauten Straßenoberkante vor dem Baukörper zu beziehen.

**Hinweise**

1. 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 Untere 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 (§§ 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. 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. § 1a WHG). Kellerräume sollten - sofern die Sohle unter dem Grundwasserspiegel vorgesehen ist - wasserdicht ausgebildet werden. Drainagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.
3. 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.
4. Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich in unmittelbarer Nähe 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.

**Verfahren**

**Aufstellungsbeschluß**

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom ASW der Stadt Unna am 30.05.1999 beschlossen. Unna, den 11.07.1999

Der Bürgermeister

**Bekanntmachung Aufstellungsbeschluß**

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 14.07.1999 im Amtsblatt der Stadt Unna Unna, den 11.07.1999

Der Bürgermeister

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Öffentliche Auslegung, Anhörung und Erörterung gem. § 3(1) BauGB erfolgten vom 26.07.1999 bis einschließlich zum 09.08.1999

**Offenlegung**

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat nach Billigung durch den ASW der Stadt Unna am 15.12.1999 in der Zeit vom 31.01.2000 bis 31.02.2000 öffentlich ausgelegt gem. § 3(2) BauGB. Unna, den 11.07.2000

Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluß**

Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 12.04.2000 als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

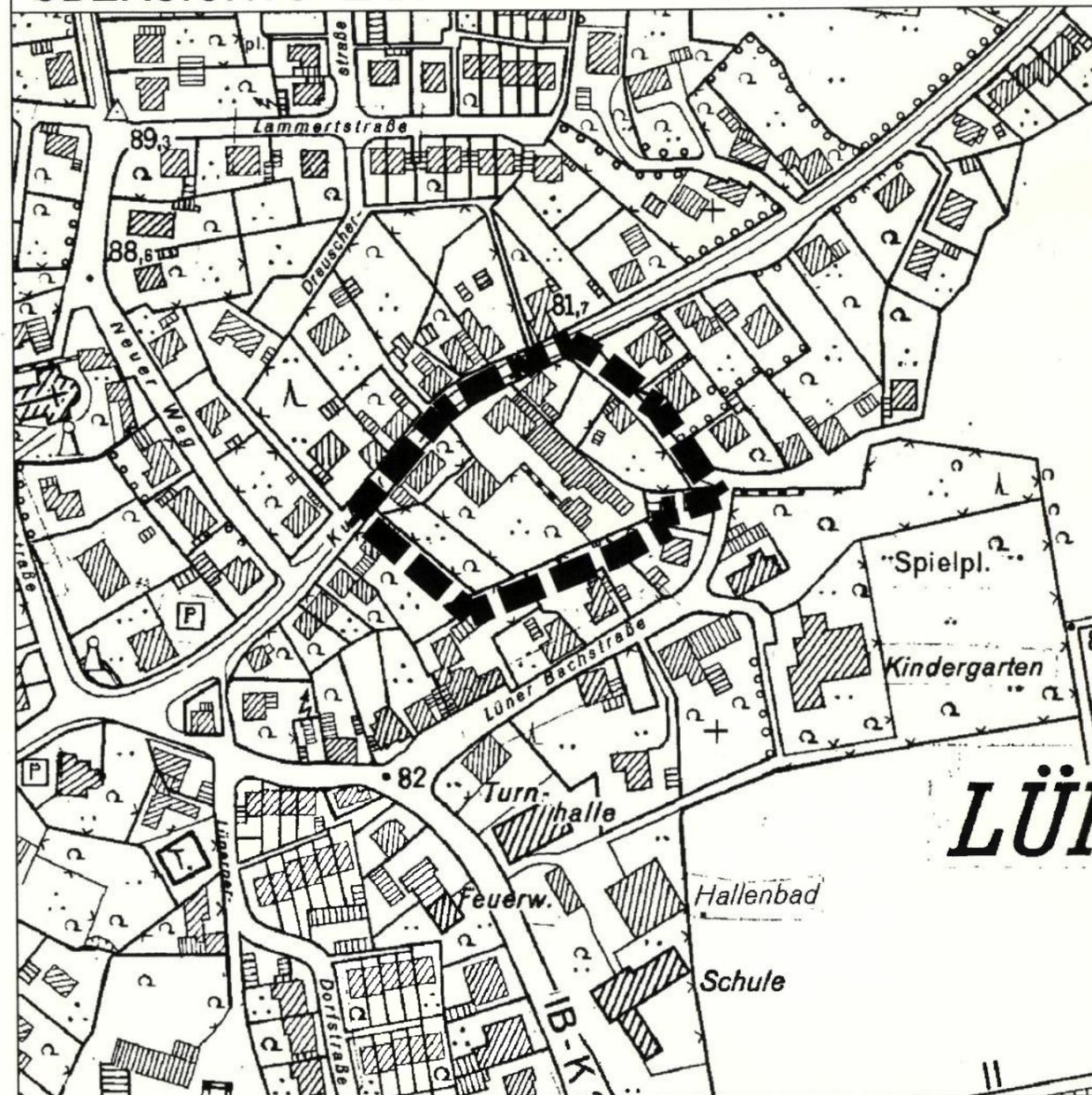
**Bekanntmachung Satzungsbeschluß**

Der Satzungsbeschluß zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB am 02.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Unna, den 11.07.2000

Der Bürgermeister

**ÜBERSICHTSPLAN**

M.=1:5000



**STADT UNNA**

**BEBAUUNGSPLAN: LÜ 05**  
**"ehemalige Gerberei / Kuhstraße"**

M.=1:500

