

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN UNNA-MÜHLHAUSEN Nr. 4 "SPORTGELÄNDE UELZEN-MÜHLHAUSEN"

1. In Ergänzung der Ausweisungen des o.g. Bebauungsplanes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit der BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 wie folgt getroffen:

1.1 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
 Wald:
 Es ist entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation ein Eschen-Auwald mit Tendenz zum Eichen-Hainbuchenwald aufzuforsten. Dazu gehören die nachfolgend aufgeführten Baum- und Straucharten:

- Bäume**
 Fraxinus excelsior
 Quercus robur
 Carpinus betulus
 Alnus glutinosa
 Acer campestre
 Ulmus carpinifolia
 Corylus avellana
- Sträucher**
 Rubus caesius
 Eonymus europaeus
 Rosa canina
- Cornus sanguinea**
 Ribes rubrum var. silvestre
 Crataegus monogyna/oxycantha
 Prunus spinosa
 Sambucus nigra
 Rubus spec.

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Bodenversiegelung:
 Grundstückszufahrten und -wege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

Uferschutzstreifen:
 Der Uferschutzstreifen ist als Sukzessionsfläche bzw. als Fläche für Anpflanzungen von Gehölzen festgesetzt. Es sind bei der Anpflanzung die unter Punkt 1.1 aufgeführten Bäume und Sträucher zu verwenden (1 Gehölz/m²).

1.3 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Immissionsschutz:
 Der Lärmschutz an der Tennisanlage ist entlang der Straße "Zum Osterfeld" eine Kombination aus einem 1,5 m hohen Erdwall und einer aufgesetzten 1,5 m hohen handelsüblichen Lärmschutzwand. Der Erdwall ist zu bepflanzen (s. unter Pkt. 1.4) und dient damit gleichzeitig dem Sichtschutz.

Zwischen Tennisanlage und Mehrzweckhalle ist eine 3 m hohe und 15 m lange Lärmschutzwand festgesetzt.
 Im Bereich des Wendehammers ist der Wall mit einer Höhe von 3,0 m festgesetzt und dient als Lärmschutz. Zur Tennisanlage führt der Wall auf 0,5 m und dient hier nur als Gestaltungselement. Bepflanzung siehe unter Pkt. 1.4.

1.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Mindestbepflanzung der Grundstücksfreiflächen:
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und zu unterhalten.
 Bepflanzung der Immissionsschutzwälle:
 Der Immissionsschutzwall an den Tennisplätzen ist mit mindestens 4,0 m hoch werdenden heimischen Gehölzen zu begrünen (1 Pflanze/m²). Nadelgehölze sind unzulässig.
 Der Immissionsschutzwall an der Mehrzweckhalle ist mit Baum- und Strauchgruppen einzugrünen. Kugelförmige Baumkronen sind unzulässig. Nadelgehölze sind nur zu 10% der Gesamtanpflanzung zulässig.

Fläche für die Erhaltung von Anpflanzungen:
 die gekennzeichneten Flächen sind in ihrem gesamten Pflanzenbestand zu erhalten und zu schützen. Abgängige Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.
 Erhaltung von Hecken:
 Die Eingrünung der alten Sportanlage mit italienischen Pappeln als Wind- und Sichtschutz ist zu erhalten und zu schützen. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

1.5 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Quellenschutz:
 Die innerhalb der Fläche liegende artesischen Quelle unterliegt einer einstweiligen Sicherstellung nach § 42 e LG NW. Der Kreis Unna beabsichtigt, die Quelle in die Liste der Naturdenkmale aufzunehmen.

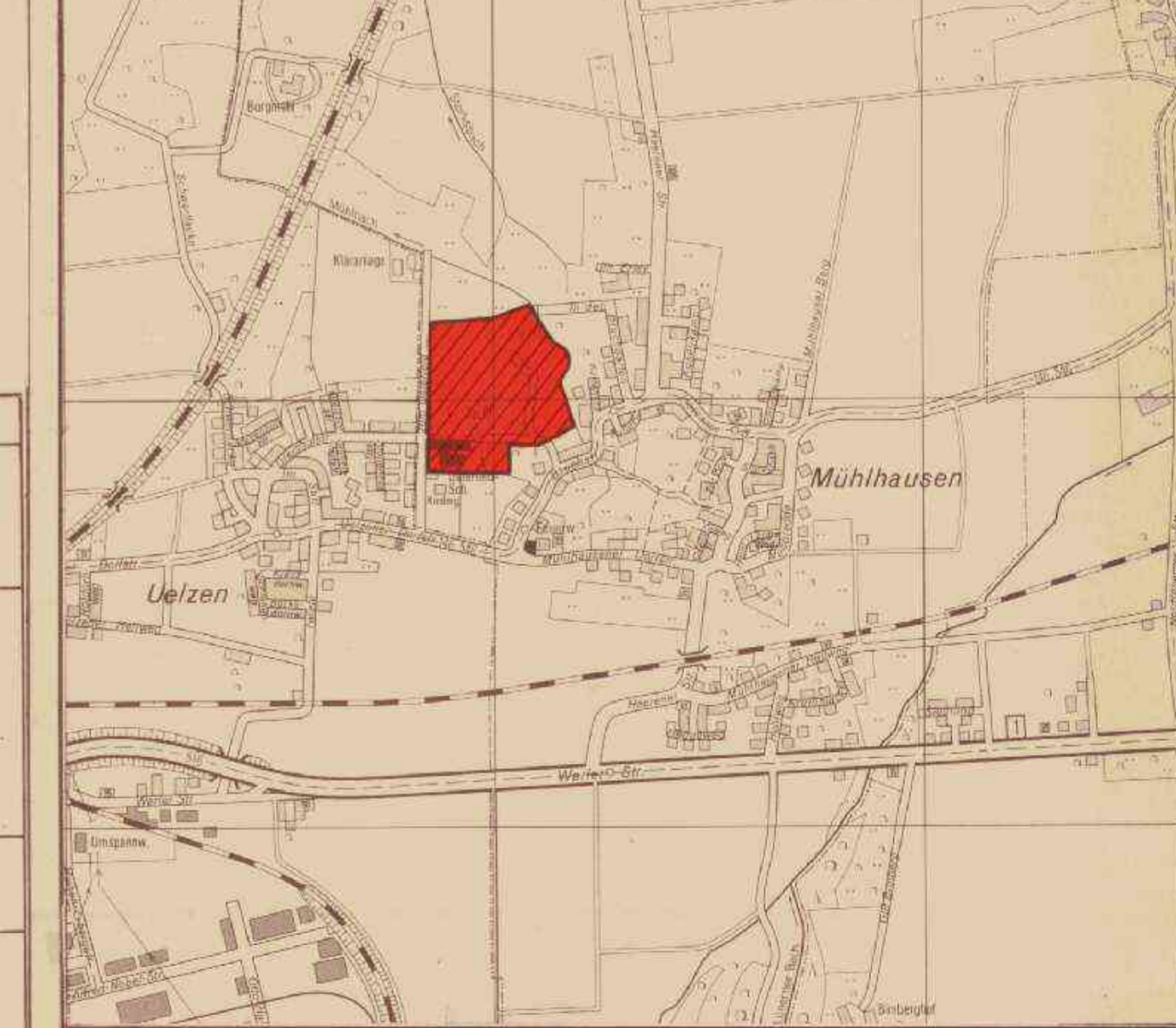
Schutzgebiet:
 Der Kreis Unna beabsichtigt, die gekennzeichnete Fläche als Naturschutzgebiet auszuweisen. Die artesischen Quelle unterliegt einer einstweiligen Sicherstellung nach § 42 e LG NW.



II. HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfund, aber auch Verankerungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW).
- Die Baumschutzsatzung der Stadt Unna ist zu beachten.
- Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächen-gestaltungsplan vorzulegen, der nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird.
- Abläufe von Dachflächen sollten möglichst nicht an die Kanalisation angeschlossen werden, das Oberflächenwasser sollte durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt werden. Fußwege und Parkplätze sollten mit durchlässigem Material abgedeckt werden. Quellen, Bachläufe und Dränagen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.
- Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des An- und Abflugsektors in der Instrumentenflugbetriebs des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Die Bauhöhe von 223,75 m INN darf nicht überschritten werden.

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:15 000



STADT UNNA BEBAUUNGSPLAN MÜ 4 SPORTGELÄNDE UELZEN MÜHLHAUSEN

1. AUSFERTIGUNG BLATT

M.: 1:1000

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB										
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 27 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 30 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 31 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 32 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 33 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 34 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 35 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 36 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 37 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 38 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 39 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 40 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 41 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 42 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 43 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 44 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 45 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 46 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 47 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 48 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 49 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 50 BauGB	ENHREICHUNGEN UND ANLAGEN FÜR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESITZUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und Abs. 6 BauGB	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB § 12 Abs. 1a S. 1 BauGB	GRÜNLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB § 12 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDLICHEN LÄNDLICHEN SAHNERHEITSSCHUTZ § 9 Abs. 1 Nr. 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTERHALTUNGSSAHNERHEITSSCHUTZ § 9 Abs. 1 Nr. 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	SONSTIGE PLANZEICHEN	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 27 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 30 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 31 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 32 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 33 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 34 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 35 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 36 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 37 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 38 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 39 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 40 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 41 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 42 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 43 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 44 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 45 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 46 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 47 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 48 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 49 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 50 BauGB	RECHTSGRUNDLAGE § 4 DER GEMEINSCHAFTSVEREINBARUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 22. JANUAR 1975 (GV. NW. S. 475/557 NW 2022) BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6.12.1986 (BGBl. I S. 2353) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzVO) (BauNutzV.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 303)	BESTANDTEILE DIESER PLANES SIND 1. 01. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 2. 02. IMMISSIONSSCHUTZ 3. 03. BESTANDTEILE FESTSETZUNGEN DEM LANDESBAUORDNUNG VOM 6.12.1986 (BGBl. I S. 2353) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzVO) (BauNutzV.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) 4. 04. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 18-20 BauGB 5. 05. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 21-23 BauGB 6. 06. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 24-26 BauGB 7. 07. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 27-29 BauGB 8. 08. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 30-32 BauGB 9. 09. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 33-35 BauGB 10. 10. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 36-38 BauGB 11. 11. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 39-41 BauGB 12. 12. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 42-44 BauGB 13. 13. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 45-47 BauGB 14. 14. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 48-50 BauGB 15. 15. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 51-53 BauGB 16. 16. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 54-56 BauGB 17. 17. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 57-59 BauGB 18. 18. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 60-62 BauGB 19. 19. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 63-65 BauGB 20. 20. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 66-68 BauGB 21. 21. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 69-71 BauGB 22. 22. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 72-74 BauGB 23. 23. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 75-77 BauGB 24. 24. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 78-80 BauGB 25. 25. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 81-83 BauGB 26. 26. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 84-86 BauGB 27. 27. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 87-89 BauGB 28. 28. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 90-92 BauGB 29. 29. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 93-95 BauGB 30. 30. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 96-98 BauGB 31. 31. BEZUGSNUMMERN § 9 (1) 99-100 BauGB

Official stamps and signatures of the planning authority. Includes the seal of the City of Unna, the Mayor's office, and the planning department. Signatures of officials like 'Abd. Fedema' and 'Schmid' are present. Dates of approval and issuance are noted, such as 'UNNA, DEN 03. APRIL 1988' and 'UNNA, DEN 25.7.1990'.