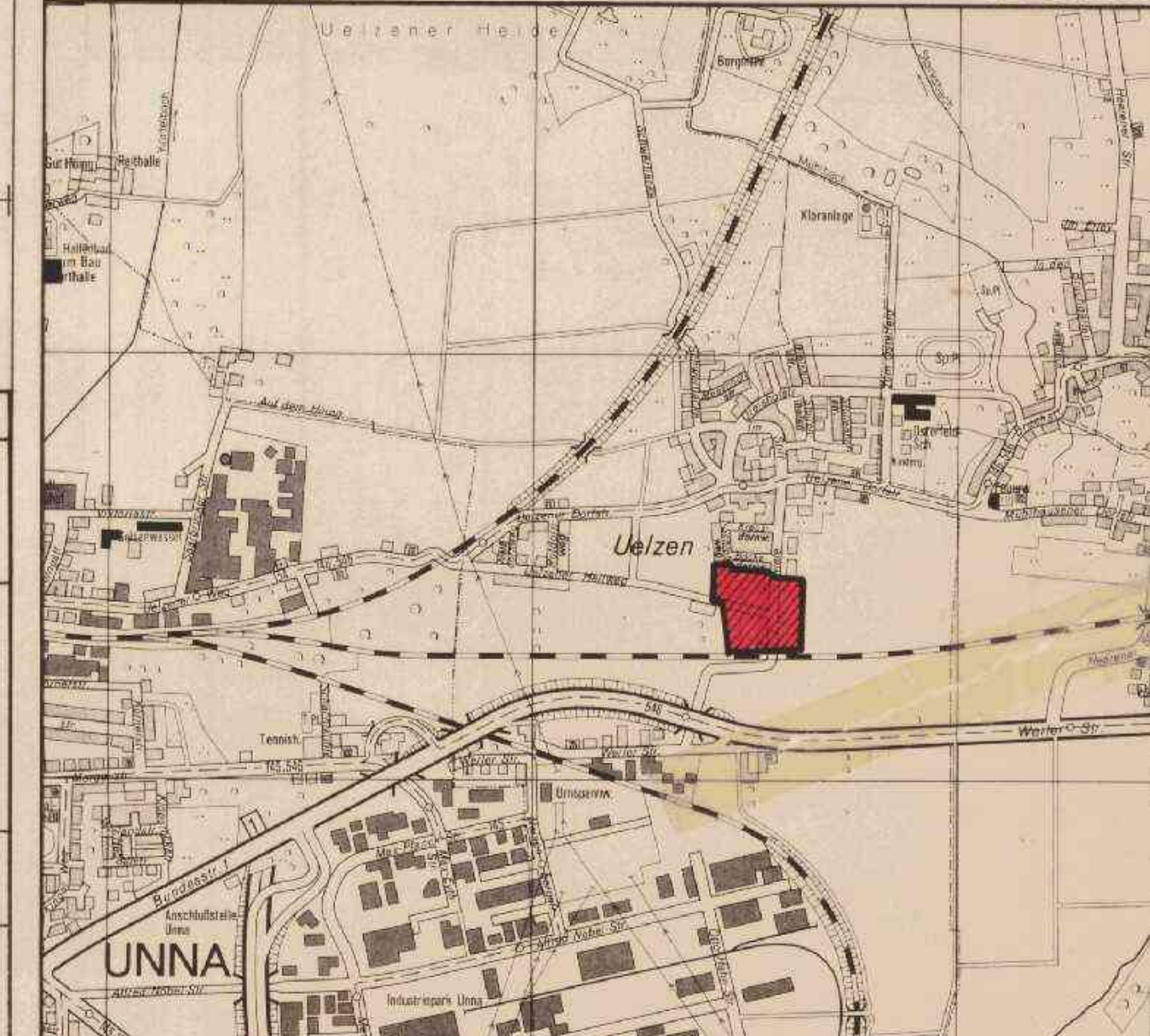


PLANUNTERLAGE
zur Erstellung eines Bebauungsplanes
Gemarkung Ulzen, Flur 2 u. 3 Hw.
Maßstab 1:1000
Vermessungs- und Katasteramt, KREIS UNNA
Stand: Juni 1991

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:15 000



STADT UNNA
BEBAUUNGSPLAN UE 4A
TWIETE, SÜDL. BEREICH
1. AUSFERTIGUNG
BLATT

M.: 1:1000

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> WWS BEWÖHNUNGSGEBIETE WR BEWÖHNUNGSGEBIETE WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE WB BESONDERE WOHNGEBIETE WD ÜBRIGEBIETE MI MISCHEBEIETE MK KENNEBEIETE GE GEWERBEBEIETE GEb GEWERBEBEIETE GI INDUSTRIEBEIE SO SONDRERBEIETE 	<p>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> ÖFFENTLICHE VERWALTUNG SCHULE KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SOCIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SPORBLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN POST SCHUTZBAUWERKE FEUERWEHR 	<p>FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 9 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN ELEKTRIZITÄT GAS HEIZUNGSANLAGEN WASSER ABWASSER ABFALL ABLAGERUNG 	<p>VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB § 9 Abs. 4a BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> STRAßENVERKEHRSLÄCHEN (ÖFFENTLICH) STRAßENVERKEHRSLÄCHEN (PRIVAT) GEWEGE (ÖFFENTLICH) GEWEGE (PRIVAT) VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE STIEPLÄTZE DEMENSCHAFTSSTELLPLÄTZE GARAGEN DEMENSCHAFTSSTELLPLÄTZE STIEPLÄTZE ERHALTUNG VON STRÄUCHERN SICHERSTELLEN UND ÜBERWALD VON 0,7m ÜBER FARBBAND VON SICHERSTELLEN FREIHALTEN EINFAHRT BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT BANKANLAGEN 	<p>GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB § 9 Abs. 7 Nr. 3 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN PARKPLÄTZE DAUERGRÜNLÄNDEN SPIELPLATZ SPIELPLATZ FREIBAD FRIEDHOF BOLZPLATZ VERWEHRSDIEN SUKZESSIENSFLÄCHE UFGESCHÜTZT PRIVAT GRÜNFLÄCHE 	<p>PLANNUNGS NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANPFLANZEN VON BÄUMEN ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GRÄSERN ERHALTUNG VON RÄUMEN ERHALTUNG VON STRÄUCHERN UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS 	<p>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTERHALTUNGSSANIERUNGSMASSNÄHMEN § 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLEGEN EINZELANLAGEN, DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLEGEN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSBEREICHTE 	<p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- UND BEBAUUNGSZONEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DENEN BEBAU- UND BESONDERE BAULICHE VORBEREITUNGEN ODER ANDERE ERWARTUNGEN (ZF. SIND) UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGS- UND BEBAUUNGSZONEN UMGRENZUNG DER GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND MIT GEM.-FAHR- UND LEITUNGSLEITUNGEN ZU BE- LASTENDE FLÄCHEN FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN AN GRABUNGEN UND STÜTTMAUERN SOWIE FÜR DIE HERSTELLUNG DES STRASSENKORPERS AUFSCHEITUNG ABHÄNGIG STADTDECKUNG 	<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> GESCHOSSFLÄCHENZAHL BAUWEISE BAUWEISE ZAHLE DER VOLLESGESCHOSS GRÜNFLÄCHENZAHL ZAHLE DER VOLLESGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE ZAHLE DER VOLLESGESCHOSS ALS MINDEST- UND HOCHSTGRENZE ZAHLE DER VOLLESGESCHOSS ZWANGS OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE BESONDERE ODER ABWEICHENDE BAUWEISE NUR EINZELHAUSER ZULASSIG NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG BAUWEISE BAUWEISE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
<p>BESTANDSARTSTELLUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> GEMEINDEGRENZE GEMARKUNGSGRENZE FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE VORH. GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER ZUGEHÖRIGKEITSLINIE BISCHUNGEN MAUER ZAUN KANALDECKEL STRASSENLEUCHTEN STRASSENKANTENSTÄBEN 	<p>GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> SATTELDACH WALMDACH KRÜPPELWALMDACH POLTRICH (PFEIL IN RICHTUNG DER TRAUPE) MANSDACH FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN FLÄCHEN FÜR ABRÄUUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN 	<p>RECHTSGRUNDLAGE § 7 DER GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.7.1994 (GV. NW S. 606)</p> <ul style="list-style-type: none"> BAUSATZBESTIMMUNG (ÜBER) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.10.1996 (DSRL S. 2253) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1995 PLANNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 18.12.1990 § 19 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB § 19 Abs. 4a BauGB § 19 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB § 19 Abs. 7 Nr. 3 BauGB § 19 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB § 19 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB 	<p>BESTANDTEILE DIESES PLANES SIND:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 2. PLANZEICHEN 3. BESTANDTEILIGE FESTSETZUNGEN GEM. LANDESBAUORDNUNG VON NW 4. BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (1) BAUGB 5. ERGÄNZENDE ZEICHNUNGEN 6. SCHALLSCHUTZGUTACHTEN 7. BEGRÜNDUNGSPLAN 	<p>PLANNUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB</p> <p>PLANNUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT</p> <p>PLANNUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT</p>	<p>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTERHALTUNGSSANIERUNGSMASSNÄHMEN § 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB</p> <p>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTERHALTUNGSSANIERUNGSMASSNÄHMEN</p> <p>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTERHALTUNGSSANIERUNGSMASSNÄHMEN</p>	<p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p>	<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p>	<p>AUSSTELLUNGSBEZUGSZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <p>AUSSTELLUNGSBEZUGSZEICHEN</p> <p>AUSSTELLUNGSBEZUGSZEICHEN</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan UE-4A „südlich der Twiete“

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Ausnahmen gem. § 3(3) und 4 (3) BauNVO sind gem. § 1(6) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig.
2. Stellplätze und Garagen sind in den Baugebieten nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können Stellplätze außerhalb der bebaubaren Flächen zugelassen werden, wenn diese durch Strauchanpflanzungen eingegrünt werden.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Wohngebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hierzu gehören auch die sonst genehmigungsfreien Anlagen nach § 62 BauONW. Ausgenommen sind hiervon die mindestens nach 2 Seiten offenen Pergolen sowie Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO, die der Ver- und Entsorgung dienen.
4. Laut schalltechnischer Untersuchung in dem Plangebiet sollen im Hinblick auf die Schallpegelspitzen bei der Vorbeifahrt einzelner Züge in den Schlaufräumen nur solche Lüftungseinrichtungen und Fenster vorgesehen werden, die zusammen das erforderliche Bauschalldämm-Maß von 30 dB erreichen. Auch geplante Rolladenkästen sind in die vorgenannte Anforderung mit einzubeziehen. Bei leichten Außenbauteilen, wie z.B. Brüstungselemente und Dachgauben, kann rechnerisch ein Nachweis mit ausreichender Schalldämmung nach dem Beiblatt 1 zu DIN 4109, Kapitel 10, geführt werden.

Betroffen von dieser Festsetzung sind die Südseiten der südlich des Uelzener Hellweges geplanten Bauvorhaben. Es sind hier Fenster der Schallschutzklasse 2 vorzusehen.

5. Zur Betonung der Straßenführung sind auf der östlichen Straßenseite der Twiete Linden 3 x verpf. mit Ballen, Stammumfang 20-22 cm anzupflanzen.
6. In der Wohnerschließungsstraße sind zur Gliederung des Straßenraumes auf den privaten Flächen Blumeneschen oder Hainbuchen als Hochstamm 3 x verpf. mit Ballen, Stammumfang 20-22 cm anzupflanzen.

7. Zur besseren Einbindung des Ortsrandes in die freie Landschaft, sind im Süden und Osten des Planbereiches als Kompensationsmaßnahme
Obstraine mit Obstbäumen (Hochstämme, 7 cm Stammumfang) und als Unterpflanzung Beerenobst, anzulegen.
8. Auf den privaten Flächen dürfen keine Koniferen angepflanzt werden.
Zur besseren Anpassung an die dörfliche Ortslage sind nur heimische Laubgehölze zu verwenden.
9. Der öffentliche Kinderspielplatz ist naturnah mit einigen Großäumen und Kulissen aus heimischen Strauchgehölzen zu gestalten.
Bei der Ausführung des Kinderspielplatzes ist die DIN 7926 Teil I und die DIN 18034 anzuwenden. Es dürfen keine toxischen Pflanzenarten verwendet werden.
10. Für heckenartige Einfriedigungen sind ausschließlich nur Laubgehölze zulässig.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 (4) BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Auf den Hauptbaukörpern der Gebäude sind nur geneigte Dächer als Sattel-oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 38° zulässig. Dieses gilt nicht für Einzelgaragen und sonstige freistehende Nebenanlagen.
2. Dachgauben sind nur in einer Gesamtbreite von max. einem Drittel der gesamten Dachbreite zulässig. Werden Dachgauben errichtet, sind Dachflächenfenster unzulässig. Wenn auf einem Dach Dachaufbauten errichtet werden, dürfen keine Dacheinschnitte gebildet werden.
3. Drempe/Kniestöcke (Höhe der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante tragender Dachteile über Oberkante Fertigfußboden des zugehörigen Geschosses) sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 0,80 m Höhe zulässig.
4. Anbauten und Baukörpererweiterungen müssen nach Werkstoff und Farbe sowie nach Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude angepaßt werden.

5. Entlang der östlichen Flurstücksgrenze der Grabenparzelle 165 ist zum Schutz des Gehölzbestandes von den jeweiligen Grundstückseigentümern ein 1,00 m hoher grüner kunststoffummantelter Maschendrahtzaun ohne Gartentore zu erstellen.
6. Einfriedigungen der Vorgärten sind unzulässig, ausgenommen sind Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m.
7. Entlang der Grenzen im rückwärtigen Teil der Grundstücke (hinter der straßenseitigen Baugrenze) sind Holzzäune bis 1,00 m Höhe zulässig.
8. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Zäune, Türen, Tore und Fenster sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten.

HINWEISE

1. Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich der Kontrollzone sowie unterhalb des An- und Abflugsektors für den Instrumentenflugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen beanstandete Lärmauswirkungen durch den Flugbetrieb tätig zu werden.
2. Werden im Zuge von Bauarbeiten Bodenverunreinigungen oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAB) des Kreises Unna einzuschalten und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
3. Soweit es die Bodenverhältnisse in dem Planbereich zulassen, soll das Regenwasser von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. durch Versickerung, dem Grundwasser zugeführt werden.

Hierfür ist von den Grundstückseigentümern eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für Fußwege und Parkplätze ist wasserdurchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Dränagen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Kanalbauentwurfes wird geprüft, inwieweit die geologischen Verhältnisse es erlauben, das Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern bzw. es wird untersucht, ob auf der Sukzessionsfläche ein Regenrückhaltebecken angelegt werden kann.

Bei versiegelten Flächen auf den einzelnen Grundstücken im Planbereich, bis zu einer Größe von 300 m² ist keine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich; es ist lediglich eine Anzeige beim Tiefbauamt der Stadt Unna zu machen.

4. Die nördlich der Bahntrase Unna-Soest angrenzenden Grundstücke sind mit dauerhaften, das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaunanlagen einzufriedigen.
Im Grenzbereich der Bahnanlagen dürfen nur niedrig wachsende Gehölze angepflanzt werden, so daß die Sicht auf die Signale und Regellichtraum der Eisenbahnfahrzeuge langfristig erhalten bleiben.
5. Nach dem Runderlaß des MVRL vom 01.09.1989 sind bauliche Anlagen aller Art, sowie Bodenauf- oder abtrag auf einem Uferstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante entlang von Bachläufen und Gräben unzulässig. Aus zwingenden Gründen kann im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde eine gesonderte, abweichende Regelung getroffen werden.
6. Als zusätzliche bzw. ergänzende Lärmschutzmaßnahme wird bei der südlichen Bebauungszeile empfohlen, den Grundriß der Gebäude so zu gestalten, daß die Aufenthaltsräume und insbesondere die Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes liegen.
7. 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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls dieses 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).

8. Der dem Bebauungsplan beigefügte Plan „Gestaltungs-und Grünordnungsplan“ ist Bestandteil der Begründung gem. § 9 (8) BauGB. Er dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, städtebaulichen, baulichen und gründerischen Gestaltungsabsichten.

Aufgestellt: Unna, 15.Aug. 1995

Planzeichenerklärung

- 11** Versiegelte Straßenflächen (Asphalt)
- 12** Versiegelte überbaute Flächen
- 2** Vers. Straßenfl. m. anschl. Versickerung
- 13** Ackerland, intensiv genutzt
- 17** Böschungen, Straßenseitenstreifen
- 22** Hausgärten, reich strukturiert
- 39** Hecken, Gebüsch, reich strukturiert



Baum (vorh.)

Übersichtsplan



STADT UNNA
Gestaltungs u. Grünordnungsplan
IST-Zustand der Eingriffsfläche

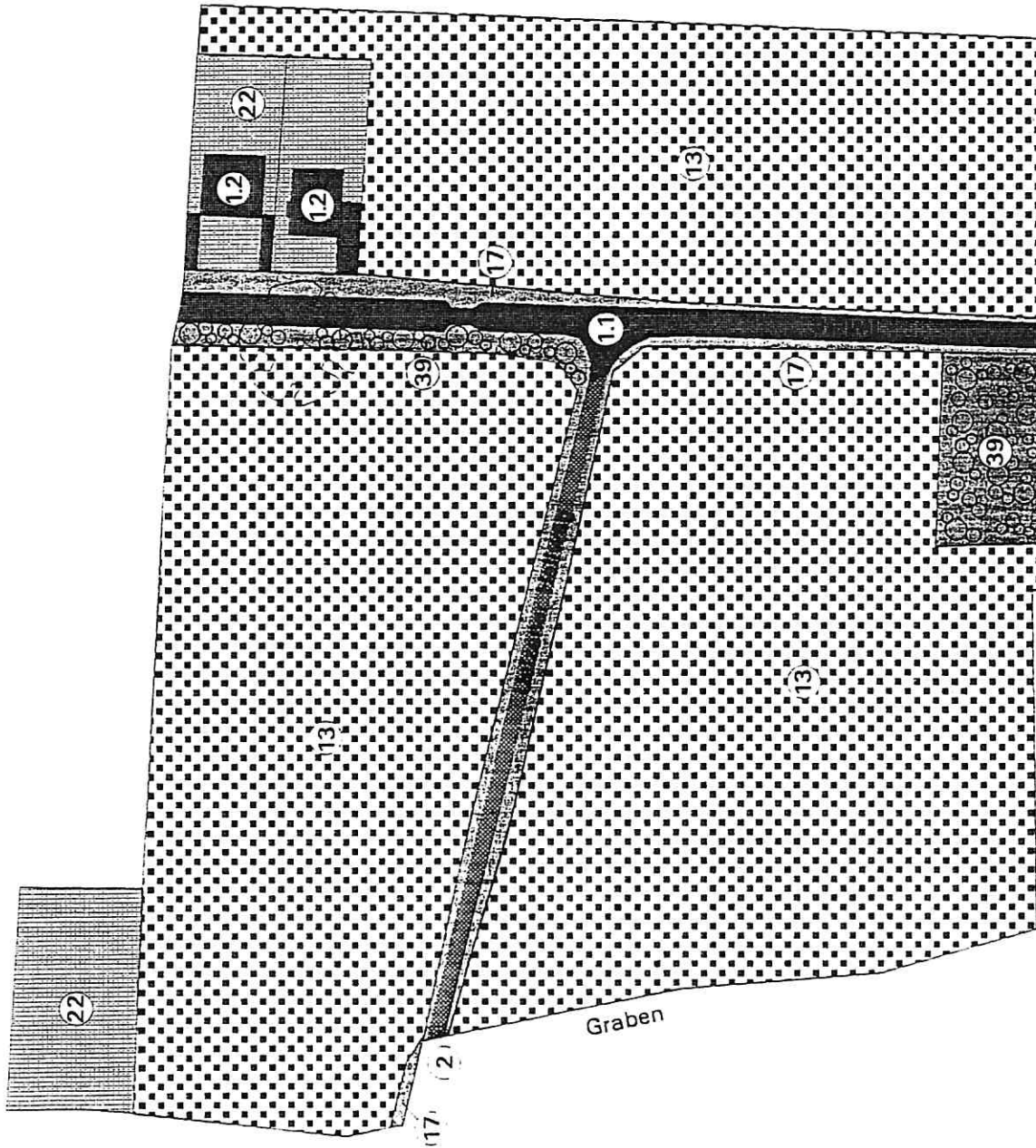
zum Bebauungsplan
UE 4a "Twiete, südl. Bereich"



10 20 40

STA 61

18.01.1995 / WES/KL



Bahnlinie Unna-Soest

**26 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
OBSHAIN**
Bepflanzung zweifelhing
versetzt mit Heib- und
Hochstämmen, Stü. > 7cm
Apfel, Birne, Pflaume,
Saurelsreche, je 100 m²
min. 2 Stck.,
Unterpflanzung Beerenobst

**(17) ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
STRAßENBEGLEITGRÜN**

**(17) ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
STRAßENBEGLEITGRÜN**

**(5.1) ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
SPIELPLATZ**

**39 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
BÖSCHUNGSVEGETATION ERHALTEN**

STRAßENBÄUME
Blumenasche oder Hainbuche
Hochstamm 2xv.m.B-Stu. 20-22cm

STRAßENBÄUME TWIETE
Linden, Qualität wie vor

**29 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
SUKZSSIONSFLÄCHE**
ist der Eigenentwicklung
zu überlassen

**29 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
SUKZSSIONSFLÄCHE**
ist der Eigenentwicklung
zu überlassen

39 Erhaltung einheimischer Gehölze
und Hochstäuden, Düngung und
Pestizidinsatz unzulässig










**31 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
LÄRMSCHUTZWALL**
Bepflanzung mit einheimischen Laubbgehölzen
Pflanzabstand 1m x 1,25m
Qualität: Sträucher 2xv.o.B.60-100
Hundsrose, Hesel, Schlehe, Brombeere, Holunder,
Pfeifenhütchen, Liguster, Roter Hirtlingel, Weißdorn
Qualität: Bäume
Halester 2xv.m.B.125-150
Hainbuche, Feldahorn

**(17) ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
STRAßENBEGLEITGRÜN**

**31 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ÜBERSCHUTZPFLANZUNG**
Flächige Bepflanzung mit einheimischen
Gehölzen:
Pflanzabstand 1m x 1,25m
Qualität: Sträucher 2xv.o.B.60-100
Roter Hirtlingel, Kreuzdorn, Ohrschnecke,
Archweide, Schneeball
Qualität: Bäume Halester 2xv.m.B.125-150
Fleischkirsche, Schwarzerle, Esche

Bahnlinie Unna-Soest

Planzeichenerklärung

-  Gebäude (vorgeschl.)
-  Gebäude (vorh.)
-  Verkehrsfläche
-  Gehweg
-  Grundstücksgrenze (vorgeschl.)
-  Öffentliche Grünfläche
-  Private Grünfläche
-  Baum (vorh.)
-  Baum (gepl.)

Übersichtsplan



STADT UNNA
Gestaltungs u. Grünordnungsplan
SOLL-Zustand der Eingriffsfläche

zum Bebauungsplan
UE 4a "Twiete, südl. Bereich"



NORDEN

STA 61

19.01.1995 / WESIKL