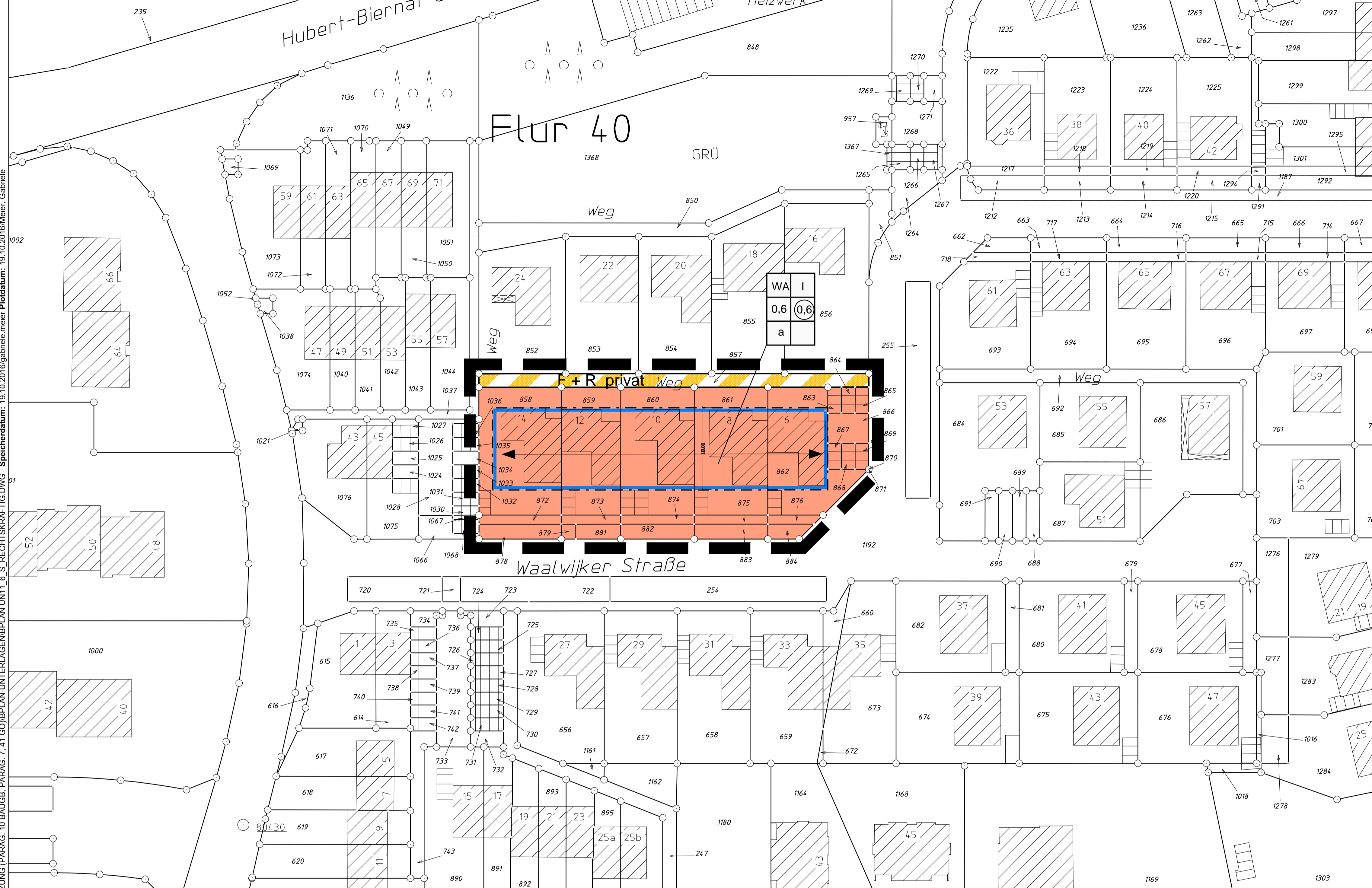


Datei: J:\GIS\GISPLANUNG UND ENTWICKLUNG\BEBAUUNGSPLANE\PLAN UNNA NR. 011_6_AENDERUNG\SATZUNG (PARAG. 10 BAUGB, PARAG. 7_41 GO)\PLAN-UNTERLAGEN\PLAN UN11_6_S_RECHTSKRÄFTIG.DWG Speicherdatum: 19.10.2016\Meier, Gabriele



Rechtsgrundlage
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666, SGV.NRW S. 2023), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahalt (Planzeichenerordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Planunterlagen
 Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenerordnung vom 18.12.1990

Stand der Katasterkarte: 01.03.2007
 Unna, den 24.09.2007

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 02.10.2007

Ott
Aufstellungsbeschluss
 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna am 30.05.2007 beschlossen.
 Unna, den 09.10.2007

Der Bürgermeister,
 in Vertretung
 Kampmann
 Techn. Beigeordneter

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 20.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
 Unna, den 09.10.2007

Der Bürgermeister,
 in Vertretung
 Kampmann
 Techn. Beigeordneter

Offenlegung
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna hat am 30.05.2007 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 27.06.2007 bis zum 27.07.2007 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
 Unna, den 09.10.2007

Der Bürgermeister,
 in Vertretung
 Kampmann
 Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 20.09.2007 als Satzung beschlossen.
 Unna, den 11.10.2007

Kolter
 Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 24.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Unna, den 25.10.2007

Kolter
 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -11 BauNVO
 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 -21 BauNVO
 Die zulässige Traufhöhe wird auf 4,0 m begrenzt. Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des vorhandenen Wohnwegs nördlich der Bebauung mittig vor dem Grundstück bis zur Oberkante der Dachhaut in Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks. Die zulässige Firsthöhe wird auf 7,50 m begrenzt. Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante des vorhandenen Wohnwegs nördlich der Bebauung mittig vor dem Grundstück bis zum obersten Dachabschluss.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO
 Auf den mit abweichender Bauweise festgesetzten Flächen sind Gebäude als Einzelhäuser in winkelförmiger Anordnung (Gartenhöfshäuser) mit einseitigem Grenzabstand zu errichten. Ausnahmsweise können diese Gebäude in einer Tiefe von bis zu 11 m hinter der nördlichen Baugrenze auch beidseitig ohne Grenzabstand errichtet werden.
- Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen**
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 Pro Gebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

Örtliche Bauvorschriften
 gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Dächer**
 - Bei den Hauptgebäuden sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 38° zulässig.
 - Die Firstrichtung der zum Garten ausgerichteten Gebäudeteile darf von der festgesetzten Hauptfirstrichtung abweichen.
 - In den Dachflächen im Bereich der grenztändigen Außenwände sind Gauben, Zwerchgiebel, Dacheinschnitte sowie Dachflächenfenster nicht zulässig.
 - Dachaufbauten wie Gauben und Zwerchgiebel, die sich an der zum Wohnweg ausgerichteten Gebäudeseite befinden, sind nur zulässig, wenn sie 40 % der Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten.
 - Als Dacheindeckung der Wohnhäuser sind nur nicht glänzende Dachziegel und Dachsteine mit anthrazitfarbenem Farbton zulässig. Dachaufbauten sind im Material des Hauptdaches oder mit mattem Zinkblech einzudecken.
 - Grenztändig aneinander gebaute Dächer von benachbarten Gebäuden sind in Dachform (beidseitig Giebel oder abgewalmte Dachflächen), Dachneigung, -material und -farbe sowie Trauf- und Firsthöhe einheitlich auszubilden.
- Fassaden**
 - Die Hauptfassaden sind in hellem Putz oder rotem Ziegel auszuführen. Für untergeordnete oder gliedernde Fassadenelemente sind auch andere Materialien zulässig. Die Verwendung glänzender Materialien und grellbunter Farben ist nicht gestattet.
 - Ziegelfassaden sind in ihrer Farbtonung den RAL-Farben 3009, 3011, 3013, 3016, 8004 und 8012 entsprechenden roten bis rotbraunen Farbtonen anzupassen. Putzfassaden sind in ihrer Farbtonung den RAL-Farben, 1013, 1014, 1015, 7035, 7047, 9001, 9002, 9016 und 9018 anzupassen. Die

Farben durchfärbter Putze sind in Anlehnung an die oben aufgeführten RAL-Farben zu wählen.

- Aneinandergrenzende Gebäude sind in Fassadenmaterial und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.
- Neue Fensterformate sind in ihren Proportionen an die vorhandenen Formate anzupassen.

Hinweise

- Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich in der Kontrollzone sowie im Bauschutzbereich gem. § 12 Abs. 3 Nr. 1a LuftVG des Flughafens Dortmund. 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.
- Werden im Zuge von Aushubarbeiten für Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und ist der Fachbereich Natur und Umwelt, Aufgabengebiet Bodenschutz/Altlasten des Kreises Unna einzuschalten und die weitere Vorgehensweise mit ihm abzustimmen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, 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 Unterer 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).
- Im Bereich des Plangebiets sind in der Vergangenheit bergbauliche Auswirkungen aufgetreten.

Planzeichenerklärung
 Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 -11 BauNVO)
 WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
 0,6 Geschoßflächenzahl
 0,6 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
 Baugrenze
 a abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 F+R Fuß- und Radweg
- Sonstige Planzeichen**
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - - - - - Firstrichtung
- Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)**
 - - - - - Gebäude Bestand
 347 Flurstücksnummer



STADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN: UN-11

"Berliner Allee"
 6. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

M.=1:500