

**Planzeichenerklärung  
Festsetzungen**

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl  
0,6 Geschossflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsberuhigter Bereich

**5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

In den Vorgärten - der Bereich zwischen südlicher Straßengrenzlinie und vorderer Baugrenze - ist je Wohnbaugrundstück ein heimischer Baum zu pflanzen. Westlich der Erschließungsstraße sind entlang der nördlichen Grundstücksgrenze 3 Bäume in gleichmäßigem Abstand zu pflanzen. Das zu verwendende Pflanzenspektrum ist der standortgerechten Vegetation anzupassen. Die Pflanzenart ist daher aus den folgenden Baumarten zu wählen:  
Amberbaum - Liquidarubar styraciflua  
Eberesche - Sorbus aucuparia  
Feldahorn - Acer campestre  
Hainbuche - Carpinus betulus  
Schwarzerle - Alnus glutinosa  
Speierling - Sorbus domestica

Die Bäume sind als Hochstamm 2 x verschult mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm zu pflanzen.

Diese Verpflichtung entfällt, wenn alternativ auf dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstück des Lippe-Verbandes (Gemarkung Unna, Flur 5, Flurstück 478) im Rahmen der ökologischen Verbesserung des Salinengrabens Bäume in gleicher Anzahl und Qualität angepflanzt werden.

**5. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Hinweise**

1. Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich in der Kontrollzone sowie im Bauschutzbereich gem. § 12 Abs. 3 Nr. 1a LuftVG des Verkehrsflughafens 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.

2. 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 ihr abzustimmen.

3. 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 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).

4. 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). Bei der Errichtung von Kellern sind - sofern die Sohle unter dem Grundwasserspiegel vorgesehen ist - entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen. Drainagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

**Rechtsgrundlage**  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.04.2002 (GV NRW 2002 S. 160).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

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).

Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GVBl. NW, Nr. 18, S. 298).

**Planunterlagen**  
Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Katasterkarte - November 2002  
Unna, den 11.12.2002  
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 12.03.03

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom ASE der Stadt Unna am 30.10.2002 beschlossen.  
Unna, den 12.03.03

**Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss**  
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 14.11.2002.  
Unna, den 12.03.03

**Bekanntmachung Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 06.02.2003 als Satzung beschlossen.  
Unna, den 12.03.03

**Bekanntmachung Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 06.02.2003 als Satzung beschlossen.  
Unna, den 12.03.03

**Bestandteile dieses Planes sind**  
1. Textliche Festsetzungen  
2. Hinweise  
3. Begründung gem. § 9(8) BauGB

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
Die öffentliche Unterrichtung, Anhörung und Erörterung gem. § 3(1) BauGB erfolgte in einer Bürgerversammlung am 29.10.2002

**Offenlegung**  
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat nach Billigung durch den ASE der Stadt Unna am 30.10.2002 in der Zeit vom 24.11.2002 bis 23.12.2002 öffentlich ausgelegt gem. § 3(2) BauGB  
Unna, den 12.03.03

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 06.02.2003 als Satzung beschlossen.  
Unna, den 12.03.03

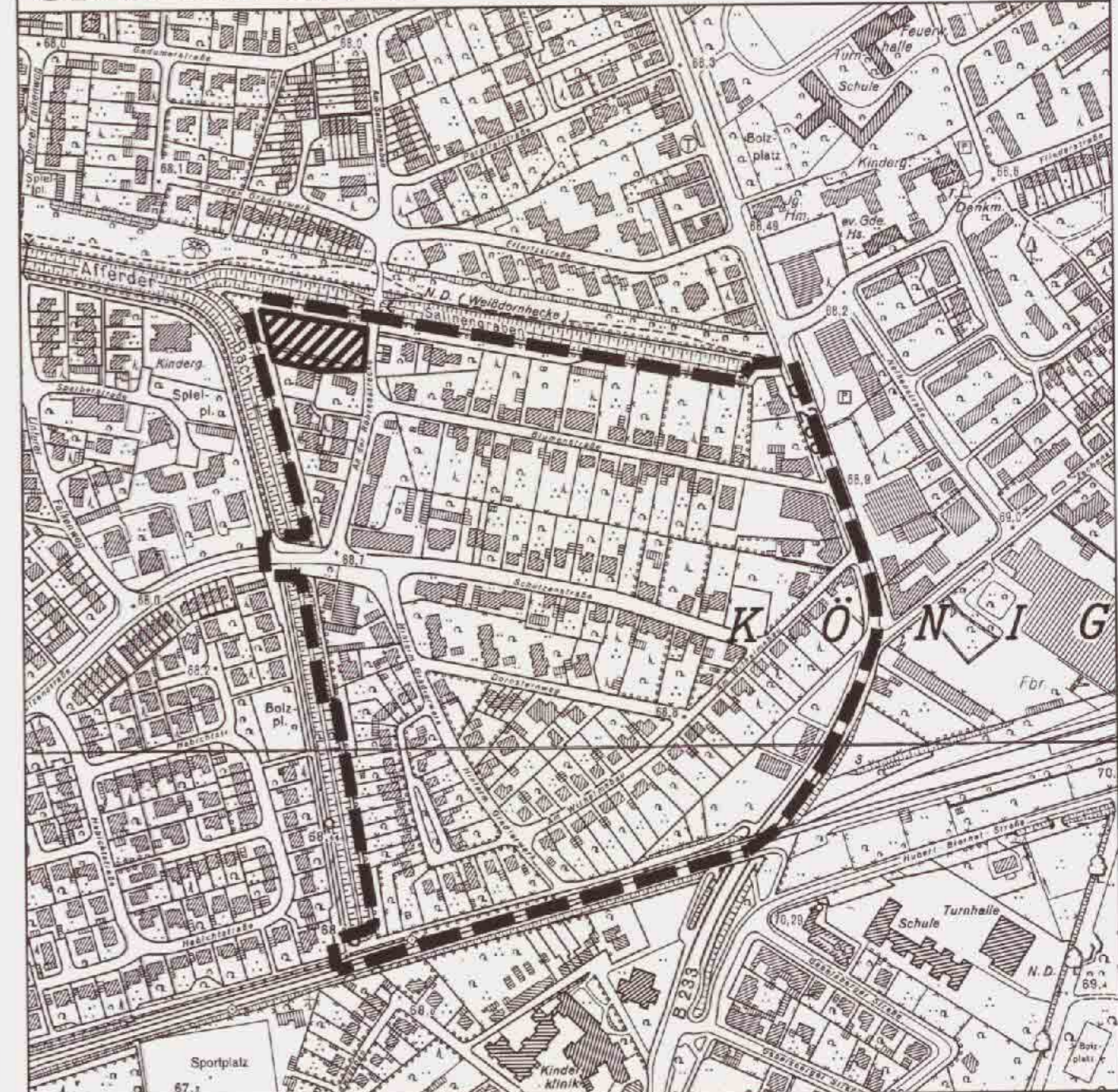
**Bekanntmachung Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 06.02.2003 als Satzung beschlossen.  
Unna, den 12.03.03

**Bekanntmachung Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 06.02.2003 als Satzung beschlossen.  
Unna, den 12.03.03

**Bekanntmachung Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 06.02.2003 als Satzung beschlossen.  
Unna, den 12.03.03

**ÜBERSICHTSPLAN**

M.=1:5000



**STADT UNNA**

1. Änderung des Bebauungsplans  
Unna Nr. 15 "Schützenstraße"

M.=1:500

