

DIESER BEBAUUNGSPLAN UMFAßT DEN PLANBEREICH ZWISCHEN MASSENER-, HERTINGER- UND GÜRTELSTRASSE

ER HEBT ZUGLEICH AUF:
1) DIE BAUSTUFENORDNUNG VOM 9. JUNI 1961
2) DEN FLUCHTLINIENPLAN VOM 6. APRIL 1911

ER BESTEHT AUS: BLATT 1 = LAGEPLAN
BLATT 2 = TEXTBLATT

BLATT 1, 1. AUSFERTIGUNG

BP-UN 19-01
Satzungsbeschluss vom 13.12.2007
Abschlussbekanntmachung 16.01.2008

BESTAND	WICHTIGE FESTSETZUNGEN
<ul style="list-style-type: none"> --- Grundstücksgrenze --- Flurgrenze --- Flurstücksgrenze --- Baugelotsgrenze ☐ Verkehrsfläche mit Hausnummern 	<ul style="list-style-type: none"> ☐ Geplante Gebäude ☐ Verkehrsfläche ☐ Wasserrechtliche Festsetzungen
AUFGEBORNE FESTSETZUNGEN	
<ul style="list-style-type: none"> ☐ Art der baulichen Nutzung ☐ Baugelotsgrenze ☐ Fluchtlinien ☐ Verkehrsfläche 	
VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN	
<ul style="list-style-type: none"> --- Grenzen --- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BAugO) --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauV O) --- Baugrenze 	<ul style="list-style-type: none"> ☐ Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3) ☐ Parkflächen (öffentlich) ☐ Flächen für (Gemeinschafts-)stellplätze (§ 9 (1) Nr. 1 a BAugO) ☐ Flächen für (Gemeinschafts-)garagen (§ 9 (1) Nr. 1 a BAugO) ☐ Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 8 BAugO) (privat) ☐ Im Erdgeschoß öffentliche Verkehrsfläche
<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinstwohngelbiet WR Reines Wohngelbiet WA Allgemeines Wohngelbiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet 	<ul style="list-style-type: none"> ☐ Weitere verbindliche Festsetzungen befinden sich auf dem Blatt 2 dieses Bebauungsplanes
<ul style="list-style-type: none"> ☐ Resultat und äußere Gestaltung ☐ Offene Bauweise ☐ Einzel- u. Doppelhäuser zulässig ☐ Hausgruppen ☐ Geschlossene Bauweise ☐ Satteldach ☐ Flachdach ☐ Fächerichtung ☐ Dachneigung 	<ul style="list-style-type: none"> ☐ Maß der baulichen Nutzung ☐ Zahl der Vollgeschosse (zuzugew.) ☐ Zahl der * (Höchstgrenze) ☐ Grundflächenzahl ☐ Geschosflächenzahl ☐ Baumanzahl
<p>Brundage für die Festsetzungen über Baugestaltung PP sind 1/9 Abs. 2 BAugO 1/2 der ersten Durchführungsverordnung zum BAugO und 1/3 BauO NW</p>	

Die Übersetzung der Besondereangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Unna, den 3. 9. 1969

Für den Entwurf:

Unna, den 4. 9. 1969

Stadtkommissar Unna:

Stadtkommissar Unna:

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung hat nach Billigung durch den Rat der Stadt Unna am 15. 10. 69, in der Zeit vom 8. 9. 69 bis 8. 10. 69 öffentlich auszulegen, gem. § 2 (6) BauO von 23. Juni 1960 (BGB). Unna, den 15. 10. 69

Der Stadtkommissar:

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauO von 23. Juni 1960 (BGB), i. S. 341) vom Rat der Stadt Unna als Sitzung beschlossen am 29. 1. 70

Die Genehmigungsvorliegen der Landesbauaufsichtsbehörde von 3. 4. 70 ist an 50.5 1970 gem. § 12 BauO von 23. Juni 1960 (BGB), i. S. 341) erteillich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung für jedermann. Unna, den 2. 6. 1970

Der Stadtkommissar:

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 14. 1970 gem. § 11 BauO von 23. Juni 1960 (BGB), i. S. 341) genehmigt worden. 42. 783. 725 v. 11. 1970

In diesem Bebauungsplan Nr. 19 gehört die gleichzeitige Lösung des Verkehrsangelegenheiten des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk vom 28. 10. 1969 Az. 4-520-69

* Diese Beschlüsse faßt der Hauptausschuß am 10. 7. 69 bzw. am 21. 8. 69 als Dringlichkeitsbeschlüsse gem. § 43 GONW. Der Rat der Stadt Unna hat diese Beschlüsse nachträglich bestätigt.

Auszug aus Blatt 2 "Textblatt"

Verbindliche Festsetzungen

Die Stellplätze, die durch Errichtung von Geschäfts- und Gewerbeflächen im Sinne des § 7 (2) Ziff. 1-4 Baunutzungsverordnung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich werden, sind auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze in Form eines Gemeinschaftsparkhauses entsprechend § 70 (1-3) BO. NRW zu erstellen und zu unterhalten.

Die Zulässigkeit der Erstellung solcher Stellplätze auf einzelnen privaten Baugrundstücken, die durch die Errichtung von Wohnflächen im Sinne des § 7 (2) Ziff. 6 + 7 erforderlich werden, wird durch diese Festsetzung nicht eingeschränkt.

GemMD § 21 a (4) Bau NVO bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche.

GemB § 7 (2) Ziff. 7 Bau NCV sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig, soweit die Eigenart des Kerngebietes (MK) § 7 Absatz 1 Bau NVO gewahrt bleibt.

ÜBERLAPPUNG IN DEM BEBAUUNGSPLAN UNNA NR. 29 EULENSTR.

STADT

UNNA

BEBAUUNGSPLAN

NR. 19

FÜR DEN STADTTTEIL UNNA - MITTE

MAßSTAB 1:500

MASSENER STRASSE

DIESER BEBAUUNGSPLAN UMFABT DEN PLANBEREICH ZWISCHEN:
MASSENER-, HERTINGER- UND GÜRTELSTRASSE

ER HEBT ZUGLEICH AUF:

- 1) DIE BAUSTUFENORDNUNG VOM 9. JUNI 1961
- 2) DEN FLUCHTLINIENPLAN VOM 8. APRIL 1911

ER BESTEHT AUS:

BLATT 1 = LAGEPLAN
BLATT 2 = TEXTBLATT

BLATT

AUSFERTIGUNG

Begründung

gemäß § 9 (6) BBauG vom 23. Juni 1960

1.) Inhalt

Der Planbereich umfaßt ein 22.900,-- qm großes Gelände der südlichen Innenstadt von Unna, das im Baustufenplan bisher als C III G - Gebiet bzw. C II G - Gebiet ausgewiesen war. Der Bebauungsplan soll die Entwicklung des Planbereiches zu einem städtischen Kerngebiet regeln. Art und Maß der baulichen Nutzung werden deshalb als MK 1,0 / 2,2 bzw. 1,0 / 2,4 festgesetzt. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden ebenfalls neu festgesetzt.

2.) Begründung

Die bisherige Ausweisung des Bereiches als C-Gebiet trägt der günstigen Geschäftslage und der Tendenz zur Entwicklung des Gebietes als eines verdichteten Geschäftsgebietes nicht genügend Rechnung. Erst aufgrund der Ausweisung im neuen Bebauungsplan als NK-Gebiet werden den hier ansässigen Geschäftsleuten Gelgenheiten gegeben ihre Anwesen zu sanieren und entsprechend dem modernen Standard zu rationalisieren. Aufgrund der Neufestsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen können die Straßen verkehrsgerecht ausgebaut werden. Der Bebauungsplan nach § 30 BBauG stellt damit die Rechtsgrundlage für die Sanierung des Altstadtgebietes dar.

3.) Bodenordnung

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Grundlage der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Im anderen Falle werden Umlegungsmaßnahmen erforderlich.

4.) Kosten

Nach überschläglicher Ermittlung betragen die Kosten für

Grunderwerb für öffentl. Verkehrsflächen	1.350.000,00 DM
Straßenbau einschl. Beleuchtung und Straßenentwässerung	650.000,00 DM
Kanalbau	800.000,00 DM
Vermessungskosten	<u>200.000,00 DM</u>
Gesamtkosten	<u><u>3.000.000,00 DM</u></u>

Diese Kosten werden aufgrund des Kommunalen-Abgaben-Gesetzes (KAG) den Anliegern und der Stadt angelastet.

Unna, den 18.8.1969

.....
STADTBAURAT

Lindemann
.....
STADTPLANER

DIESE BEGRÜNDUNG HAT VOM 8. SEPTEMBER 1969 - 8. OKTOBER 1969 ZU JEDERMANN'S EINSICHT
AUSGELEGEN

UNNA, DEN

DER STADTDIREKTOR
.....

Verbindliche Festsetzungen

Die Stellplätze, die durch Errichtung von Geschäfts- und Gewerbeflächen im Sinne des § 7 (2) Ziff. 1-4 Baunutzungsverordnung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich werden, sind auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze in Form eines Gemeinschaftsparkhauses entsprechend § 70 (1-3) BO. NRW zu erstellen und zu unterhalten.

Die Zulässigkeit der Erstellung solcher Stellplätze auf einzelnen privaten Baugrundstücken, die durch die Errichtung von Wohnflächen im Sinne des § 7 (2) Ziff. 6 + 7 erforderlich werden, wird durch diese Festsetzung nicht eingeschränkt.

Gemäß § 21 a (4) Bau NVO bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche.

Gemäß § 7 (2) Ziff. 7 Bau NVO sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig, soweit die Eigenart des Kerngebietes (MK) § 7 Absatz 1 BauNVO gewahrt bleibt.