

Rechtsgrundlage
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023).
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berechtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit der 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).

Bauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GVBl. NW, Nr. 16, S. 256).

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

Stand der Katasterkarte: Juni 2001
 Unna, den 17.07.2001

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.

Leipki
 Der Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Öffentliche Unterrichtung, Anhörung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB erfolgten in der Bürgerversammlung am 18.09.2000

Weidner
 Der Bürgermeister

Bestandteile dieses Planes sind

- Textliche Festsetzungen
- Hinweise
- Gestalterische Festsetzungen gem. Landesbauordnung NW 2023.
- Begründung gem. § 9(8) BauGB
- Eigentümerverzeichnis
- Schalltechnisches Gutachten
- Begründungsplan

Aufstellungsbeschluss
 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom ASE der Stadt Unna am 21.06.2000 beschlossen.
 Unna, den 07.01.2002

Weidner
 Der Bürgermeister

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
 Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.09.2000 im Amtsblatt der Stadt Unna
 Unna, den 07.01.2002

Weidner
 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 13.12.2001 als Satzung beschlossen.
 Unna, den 07.01.2002

Weidner
 Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB am 21.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Unna, den 07.01.2002

Weidner
 Der Bürgermeister

WA 3	I	WA 2	I	WA 1	I
0,4	TH 4,5 m	0,4	TH 4,5 m	0,4	TH 4,5 m
⊙ 0,4	FH 9,0 m	⊙ 0,4	FH 9,0 m	⊙ 0,4	FH 9,0 m
△ E	32°-45° SD	△ E,D	32°-45° SD	△ E	32°-45° SD

Fl. 21

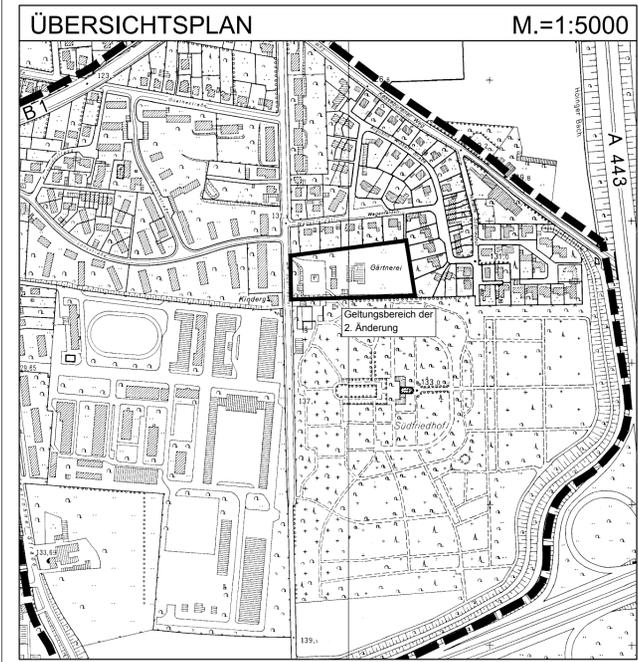
Planzeichenerläuterung

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 siehe textl. Fests. Nr. 1.1
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21a BauNVO)
 siehe textl. Fests. Nr. 2 - 3
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bindungen für Bepflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 siehe textl. Fests. Nr. 4

- Sonstige Planzeichen**
- Örtliche Bauvorschriften**

- Hinweise**
- 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). Kellerräume sollten - sofern die Sohle unter dem Grundwasserspiegel vorgesehen ist - wasserdicht ausgebildet 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 ihr abzustimmen.
 - 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).
 - Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Kontrollzone sowie unterhalb des An- und Abflugesektors für den Instrumentenflugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Mit Lärmwirkungen ist zu rechnen. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen beanstandete Lärmwirkungen gegen den Flugbetrieb tätig zu werden.

- Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung**
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Gemeinschaftsanlagen**
 gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO
 - Garagen und Stellplätze**
 Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen in Höhe der überbaubaren Flächen zulässig. Es dürfen höchstens zwei Garagen nebeneinander errichtet werden. Garagen dürfen ausnahmsweise gem. § 31 BauGB auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich errichtet werden.
 - Örtliche Bauvorschriften**
 gem. § 95 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB
 - Dächer**
 5.1.1 Die Dächer der Hauptbaukörper in den allgemeinen Wohngebieten sind als Satteldächer ohne abgewaltete Giebel mit einer Dachneigung von 32 - 45° auszuführen. Dächer untergeordneter Gebäude und Nebengebäude dürfen hiervon abweichen.
 5.1.2 Die Dächer sind mit roten oder anthrazitfarbenen, nicht glänzenden Pfannen auszuführen. Dachaufbauten sind im Material des Hauptdaches oder mit matterm Zinkblech einzudecken.
 5.1.3 Geneigte Dächer von Doppelhäusern oder Hausgruppen sind grundsätzlich in Dachform, -farbe, -neigung, -höhe und -material einheitlich auszubilden.
 5.1.4 Unterschiedliche Gaubenformen sind auf der Dachfläche eines Einzelhauses, eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe nicht zulässig. Dachgauben und Zwerchgiebel in mehreren Ebenen des Daches sind ebenfalls unzulässig.
 5.1.5 Die gesamte Breite aller Dachgauben bzw. eines Zwerchgiebels darf 40% der Traufhöhe bei einem Gebäude nicht überschreiten. Dachgauben sind als Einzelgauben in einer Breite von max. 1,5 m und als Doppelgauben in einer Breite von max. 2 m zulässig.
 - Fassade**
 5.2.1 Die Hauptfassaden sind in hellem Putz oder rot bis rotbraunem Ziegel auszuführen. Für untergeordnete oder gliedernde Fassadenelemente sind auch andere Materialien zulässig. Ausgeschlossen sind Materialien mit glänzender Oberfläche wie Fliesen, Kupfer oder Aluminium.
 5.2.2 Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Fassadenmaterial und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.
 - Einfriedigungen**
 Bei Einfriedung der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind Hecken oder eingegrünte Zäune zu verwenden. Die Hecken sind in einer Endhöhe von bis zu 180 cm und einer Breite von 50 cm zu pflanzen.



STADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN: UN 23

"Am Südfriedhof"

2. Änderung

M.=1:500