

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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Bauordnung 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 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Stand der Katasterkarte: März 2007
Unna, den

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

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna am 22.08.2007 beschlossen.
Unna, den

Der Bürgermeister,
in Vertretung

Techn. Beigeordneter

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 27.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Unna, den

Der Bürgermeister,
in Vertretung

Techn. Beigeordneter

Offenlegung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna hat am 22.08.2007 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 10.10.2007 bis zum 09.11.2007 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Unna, den

Der Bürgermeister,
in Vertretung

Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 13.03.2008 als Satzung beschlossen.
Unna, den

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf drei begrenzt.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

Im Änderungsbereich sind nur Stellplätze und Carports zulässig; Garagen sind ausgeschlossen.

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

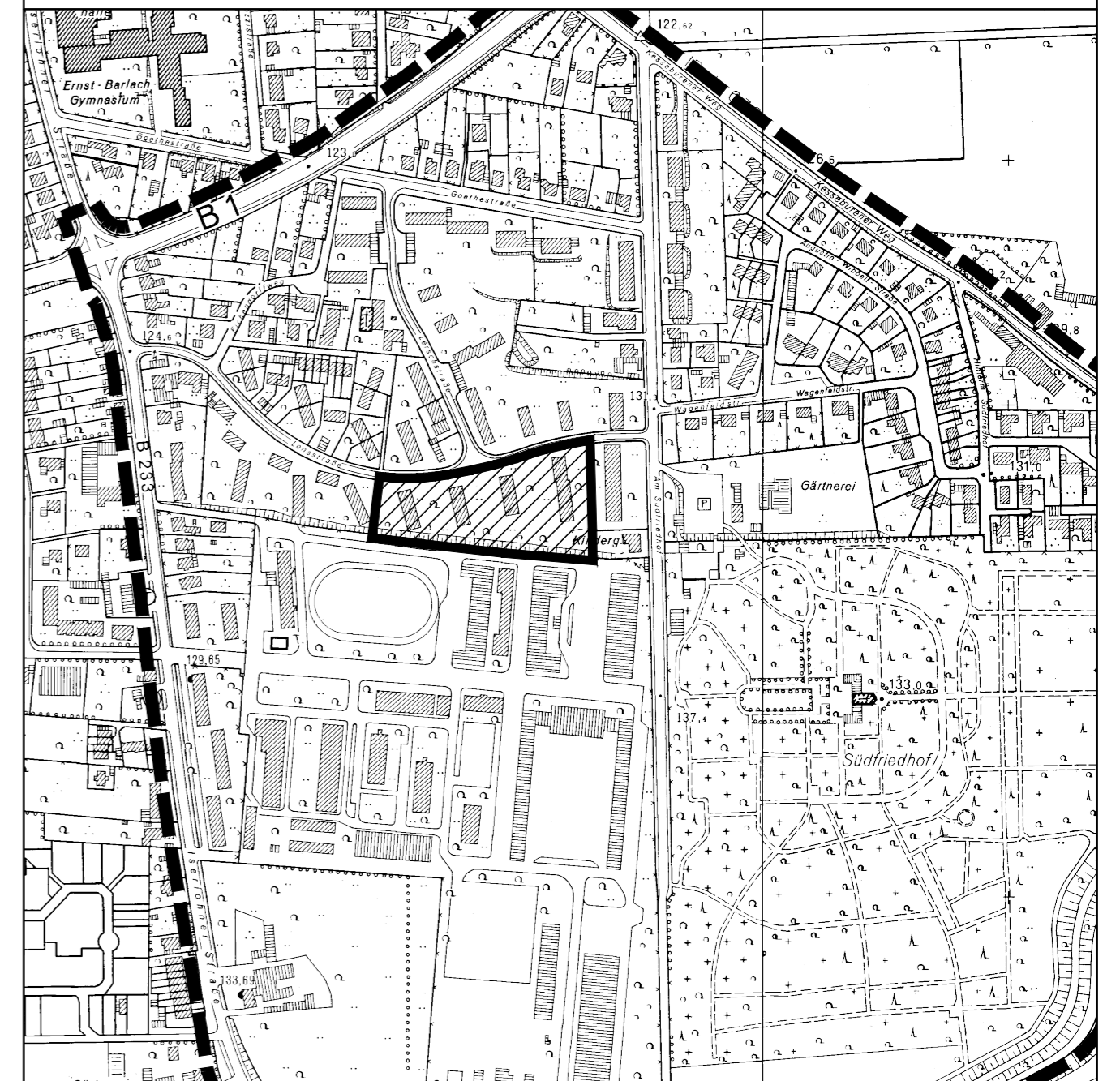
- Gaube müssen in Ausbildung und Proportion auf die darunter liegenden vertikalen Fensterachsen bezogen sein.
- Dachgauben bzw. Dachaufbauten sind in einer Breite von max. 2,0 m zulässig. Die gesamte Breite aller Dachgauben darf ein Drittel der Trauflänge der darunter liegenden Wohneinheit nicht überschreiten.
- Die Traufhöhe der Gauben ist auf 2,30 m begrenzt (OKF-DG bis OK Dachhaut Gaube, gemessen an der Außenwand der Gaube). Der Abstand der Gaube zum First und zum unteren Abschluss des Daches muss vertikal gemessen mindestens 0,60 m betragen.
- Die Gauben sind als Giebelgauben auszubilden. Drempe sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig. Die Drempehöhe wird gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens des Dachgeschosses bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Mauerwerks.
- Die Dächer sind mit roten oder braunen nicht glänzenden Pfannen einzudecken.
- Aneinandergrenzende Gebäude sind in Dachform, -neigung, -material und -farbe sowie hinsichtlich Gaubenform und -farbe einheitlich zu gestalten.

Hinweise

- Der Änderungsbereich ist im Altlastenkataster des Kreises Unna als Fläche für betriebsbedingte Altablagerungen (Nr. 19/67, Ziegeleigelände) gekennzeichnet. 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 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).

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Unna Nr. 23 bleiben für den Änderungsbereich bestehen.

ÜBERSICHTSPLAN M.=1:5000



BEBAUUNGSPLAN: "Am Südfriedhof" 4. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

M.=1:1000

UN-23

