

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: Juni 2009
Unna, den 18.11.2009

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 03.12.2009

Barnickel

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna am 17.02.2009 beschlossen.
Unna, den 03.12.2009

Der Bürgermeister,
in Vertretung

Kampmann
Techn. Beigeordneter

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 14.05.2009 öffentlich bekannt gemacht.
Unna, den 03.12.2009

Der Bürgermeister,
in Vertretung

Kampmann
Techn. Beigeordneter

Offenlegung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna hat am 17.06.2009 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 09.07.2009 bis zum 20.08.2009 gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Unna, den 03.12.2009

Der Bürgermeister,
in Vertretung

Kampmann
Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 08.10.2009 als Satzung beschlossen.
Unna, den 03.12.2009

Kolter
Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 21.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Unna, den 11.01.2010

Kolter
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt mindestens zwei und höchstens drei.

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

2.1 In Vorgartenbereichen (Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und einer Parallelen in 3 m Abstand) sind Garagen und Carports unzulässig. Sind Garagen/Carports außerhalb dieses Bereichs mit ihrer Seitenwand zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet, so ist die Fläche zwischen Garagenwand und Straße mit einer Baum-, Strauch- oder Heckenpflanzung aus heimischen Gehölzen zu begrünen.

Stellplätze, Carports, Garagen und ihre Zufahrten sind so anzuordnen, dass der gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Unna geschützte Baumbestand erhalten bleibt. Bei der Baudurchführung sind in jeder Phase die geschützten Vegetationsbestände vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Bei Beseitigung von Gehölzbeständen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2.2 Die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gartenlauben, Geräte- oder Abstellräumen mit einer Grundfläche von höchstens 7,5 m² und einer Höhe von höchstens 2,5 m ist zulässig. Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der zur Straße orientierten Gebäudeseiten einschließlich deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Nebenanlagen unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften

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

- Die zulässige Dachneigung beträgt 30-38°. Dachgauben bzw. Dachaufbauten sind in einer Breite von max. 2,00 m zulässig. Die gesamte Breite aller Dachgauben darf ein Drittel der zugehörigen Trauflänge der Wohneinheit im Dachgeschoss nicht überschreiten.
- Der Abstand der Gauben zum First muss vertikal gemessen mindestens 0,50 m betragen.
- Die Gauben sind als Flachdach- oder Giebelgauben auszubilden.
- Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig. Die Drempelhöhe 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 anthrazitfarbenen nicht glänzenden Pfannen einzudecken. Die Dachdeckung der Gauben ist hieran anzupassen.
- Aneinandergebaute Gebäude sind in Dachform, -neigung, -material und -farbe sowie hinsichtlich Gaubenform und -farbe einheitlich zu gestalten.

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder natur-geschichtliche 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).

- Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe / Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 7 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Kontrollzone und innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Dortmund liegt. 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.

Kennzeichnungen

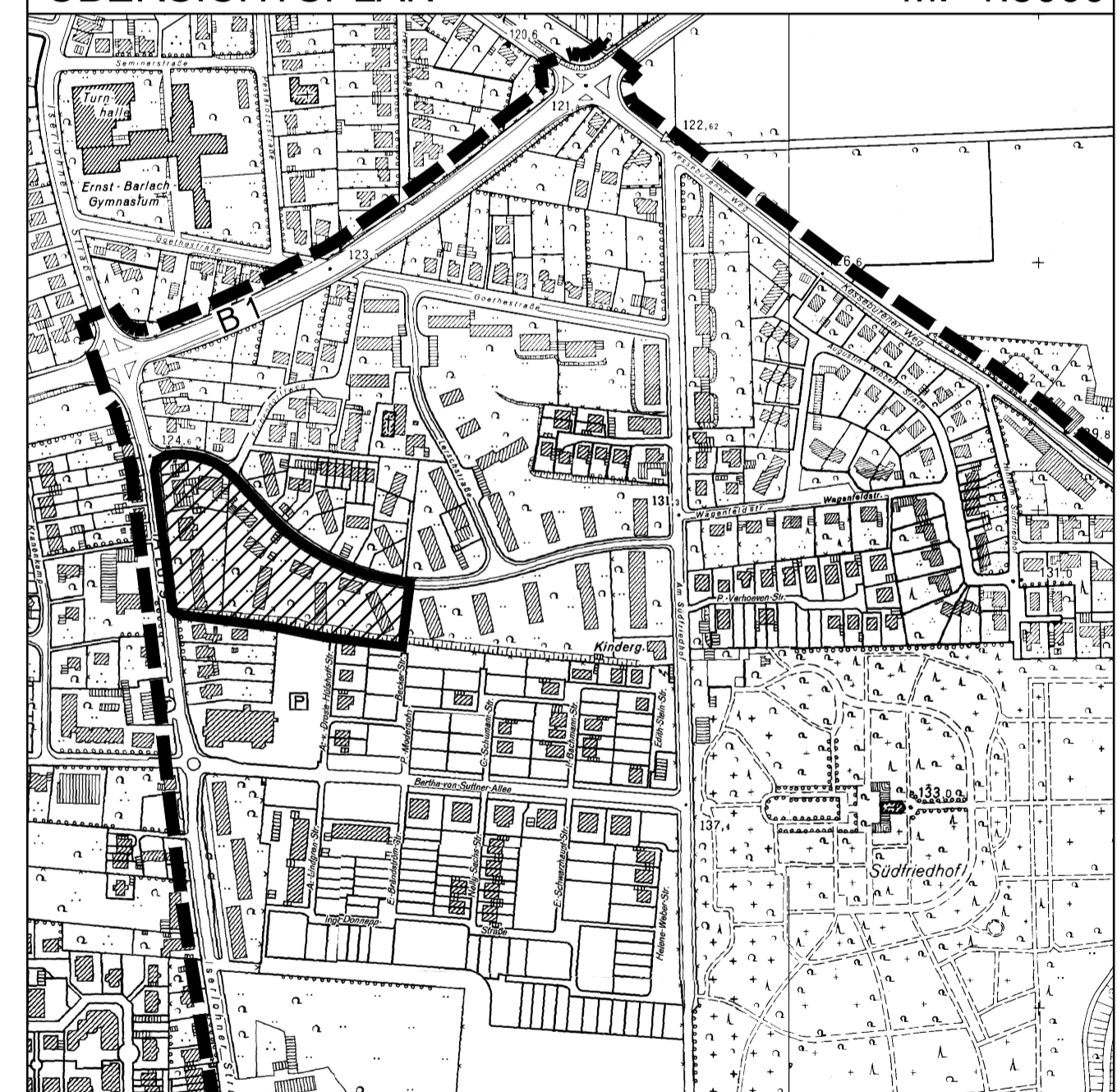
Ein Großteil des Änderungsbereichs ist im Altlastenkataster des Kreises Unna als Fläche für betriebsbedingte Altablagerungen (Nr. 19/67, Ziegeleigelände) gekennzeichnet. Die zu der Ziegelei gehörenden Abgrabungsflächen, die das gesamte Plangebiet umfassen, sind zusätzlich als betriebsbedingte Altablagerung mit der Nr. 50.808 im Altlastenkataster erfasst.

Sämtliche Eingriffe in den Untergrund sind im Vorfeld mit der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt abzustimmen. Des Weiteren ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

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

ÜBERSICHTSPLAN

M.=1:5000



KREISSTADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN:

UN 23

"Am Südfriedhof"

5. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

M.=1:1000

