

# STADT UNNA

## BEBAUUNGSPLAN 27

FÜR DEN STADTTTEIL UNNA - MITTE MAßSTAB 1 : 1000

## MORGENSTRASSE

AUFGESTELLT NACH DEN § 8 FF DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER BAUNVO I.D.F. VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 UND BGBl. I 1969 S. 11), DES § 4 DER DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG VOM 29.11.60 (GV.Nr. S. 433), DES § 103 DER LBAUD VOM 25.6.62 (GV.Nr. S. 373), DES § 25, 7 DES LANDESSTRAßENGESETZES VOM 28.11.61 (GV.Nr. S. 305), SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

DIESER BEBAUUNGSPLAN UMFAßT DEN PLANBEREICH ZWISCHEN MORGENSTRASSE, EB 233, B1, PEUKINGER WEG.

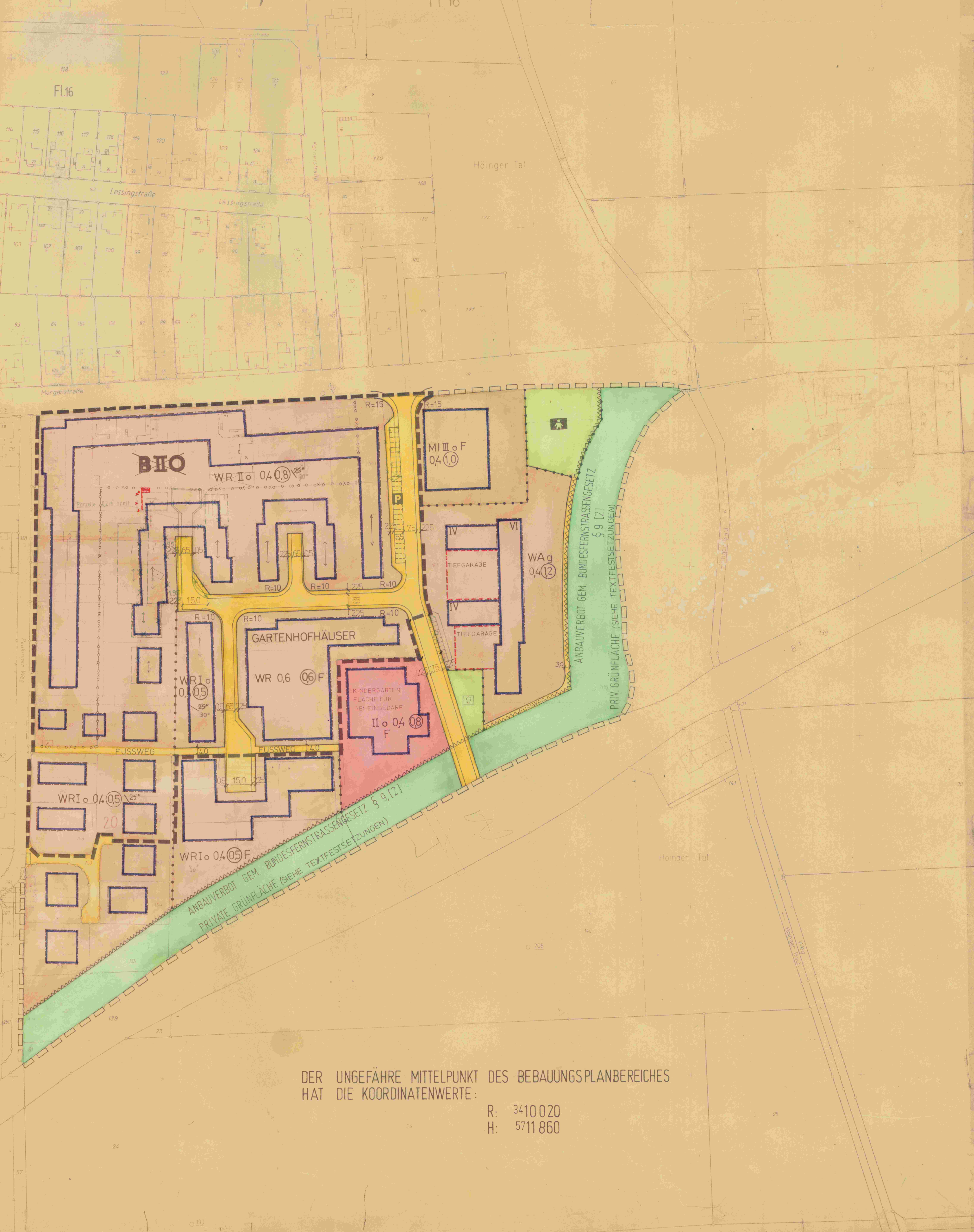
ER HEBT ZUGLEICH AUF DEN BAUSTUFENPLAN VOM 9. JUNI 1961 IM GELTUNGSBEREICH DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES NR. 27

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

BLATT: AUSFERTIGUNG

BESTAND	
<ul style="list-style-type: none"> <li>GEMEINDEGRENZE</li> <li>FLURGRENZE</li> <li>FLURSTÜCKSGRENZE</li> <li>VORHANDENE GEBÄUDE MIT HAUSNUMMERN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>VORGESCHLAGENE NEUE EIGENTUMSGRENZE</li> <li>GEPLANTE GEBÄUDE (GARAGEN USW.)</li> <li>VERBANDSGRÜNFLÄCHE</li> </ul>
VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN	
<p><b>GRENZEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9, 5 BBAUG)</li> <li>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16, 4 BBAUG)</li> <li>BAUFLÄCHE</li> <li>BAUGRENZE</li> <li>GRENZE DER VERKEHRSFLÄCHE</li> </ul>	<p><b>AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>VERKEHRSFLÄCHE</li> <li>STRASSEN- UND BAUFÜHRUNGSFLÄCHEN</li> <li>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</li> <li>BAUGEBIETSGRENZE</li> </ul>
VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN	
<p><b>FLÄCHEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>VERKEHRSFLÄCHE (§ 9, (3))</li> <li>PARKFLÄCHE (ÖFFENTLICH)</li> <li>PARKFLÄCHE (PRIVAT) TIEFGARAGEN</li> <li>SPIELPLATZ (ÖFFENTL.)</li> <li>BOLZPLATZ (ÖFFENTLICH)</li> <li>FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF</li> </ul> <p>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (GRÜNFLÄCHE PRIVAT)</p> <p>VERBINDLICHE FESTSETZUNG FÜR DIE BEHÄLTUNG VON 100m<sup>2</sup> STICKGEBOLZE WIE: CARPINUS BETULES, ACER CAMPESTRE, SORBUS ACUPARIA, 10 STICK GEBOLZE WIE: PINUS NIGRA AUSTRIACA, QUERCUS ROBUR, FAGUS SIVARICA, ACER PSEUDOPLATANUS, BOSTEA GEBOLZE WIE: PRUNUS PADUS, PRUNUS SPINOSA, CRATAEGUS MONICINA, CORYLUS AVELLANA, 30 STICK GEBOLZE WIE: VIBURNUM OPULUS, VIBURNUM LATANA, ROSA MULTIFLORA, LIGUSTRUM VULGARE, ASTROLYRIS.</p> <p> Dichte Eingrünung mit Gehölzen</p>	<p><b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET</li> <li>WR REINES WOHNGEBIET</li> <li>WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET</li> <li>MI MISCHEGEBIET</li> <li>MK KERNGEBIET</li> <li>GE GEWERBEGEBIET</li> <li>GI INDUSTRIEGEBIET</li> <li>MD DORFGEBIET</li> </ul> <p><b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Z I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)</li> <li>Z II (HÖCHSTGRENZE)</li> <li>Q4 GRUNDFLÄCHENZAHL</li> <li>Q4a GESCHÖSSFLÄCHENZAHL</li> </ul> <p><b>BAUWEISE UND AUßERE GESTALTUNG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OFFENE BAUWEISE</li> <li>GESCHLOSSENE BAUWEISE</li> <li>EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG</li> <li>HAUSGRUPPEN</li> <li>FLACHDACH</li> <li>SATTELDACH</li> <li>FIRSTRICHTUNG</li> <li>DACHNEIGUNG</li> </ul> <p>GRUNDLAGE FÜR DIE FESTSETZUNGEN ÜBER BAUGESTALTUNG PP SIND § 9 ABS. 2 BBAUG § 4 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ UND § 103 BAO O NW</p>
<p>NEBENANLAGEN AUßER GARAGEN SIND IM WOHNGEBIET NICHT ZULÄSSIG, SOWEIT SIE NICHT DER VERSORUNG MIT ELEKTRICITÄT, GAS WASSER UND WÄRME, SOWIE DER ABLEITUNG VON ABWASSERN DIENEN. RECHTSGRUNDLAGE: § 2 (10) NR 1-4 BBAUG UND § 14 (1-2) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.</p> <p>IM WR GEBIET SIND WERBEANLAGEN NICHT ZULÄSSIG. IM WA GEBIET NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG.</p>	
<p>1. Geringfügige Änderung gemäß Ratsbeschl. vom 14.10.1972</p> <p>2. Geringfügige Änderung gemäß Ratsbeschl. vom 10.9.1973</p>	
<p>DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965.</p> <p>UNNA, DEN 14.1.71</p> <p> Kreis Unna</p> <p> Franz</p> <p> STADT UNNA</p> <p> Schidel</p> <p>STADTBAUAMT UNNA</p>	<p>FÜR DEN ENTWURF:</p>
<p>DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM RAT DER STADT UNNA AM 14.1.71 BESCHLOSSEN.</p> <p>UNNA, DEN 14.1.71</p> <p> STADT UNNA</p> <p> Ruppert</p> <p>BÜRGERMEISTER</p> <p> Hünemeyer</p> <p>RATSMITGLIED</p> <p> Schridde</p> <p>SCHRIFFFÜHRER</p>	<p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES EINSCHL. BEGRÜNDUNG HAT NACH BILLIGUNG DURCH DEN RAT DER STADT UNNA AM 5.6.72, IN DER ZEIT VOM 10.7.72 BIS 11.9.72, ÖFFENTLICH AUSGELEGT. § 2 (6) BBAUG VOM 23. JUNI 1960</p> <p>UNNA, DEN 20.11.72</p> <p> STADT UNNA</p> <p> Hünemeyer</p> <p>DER STADTDIREKTÖR</p>
<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM § 10 BBAUG VOM 23 JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) VOM RAT DER STADT UNNA AM 11.10.72 ALS NUTZUNG BE-SCHLOSSEN.</p> <p>UNNA, DEN 10.1.1974</p> <p> STADT UNNA</p> <p> Ruppert</p> <p>BÜRGERMEISTER</p> <p> Hünemeyer</p> <p>RATSMITGLIED</p> <p> Schridde</p> <p>SCHRIFFFÜHRER</p>	<p>DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DER LANDESBAU-BEHÖRDE RUHR VOM 23.10.1973 IST AM 15.12.73 (GEM § 12 BBAUG VOM 23 JUNI 1960 BGBl. I S. 341) ÖRSLICHLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN MIT DEM HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUS-WEISUNG.</p> <p>UNNA, DEN 10.1.1974</p> <p> STADT UNNA</p> <p> Schridde</p> <p>DER STADTDIREKTÖR</p>
<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFUGUNG VOM 23.10.1973 GEM § 11 BBAUG VOM 23 JUNI 1960 BGBl. I S. 341 GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>ESSEN, DEN 23.10.1973</p> <p> Landesbauverordnungsamt Ruhr</p> <p> Müller</p> <p>OBERREGIERUNGS- u. VERMESSUNGSRAT</p>	<p>ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN NR. 27 GEHÖRT DIE GUTÄCHTLICHE AUSSERUNG DES VERBANDSAUS-SCHUSSSES DES SIEDLUNGSVERBANDES RUHRKÖHNEN-BEZIRK VOM 23.6.71 AZ. 7-249-71</p>

DER UNGEFÄHRE MITTELPUNKT DES BEBAUUNGSPLANBEREICHES HAT DIE KOORDINATENWERTE:  
R: 3410 020  
H: 5711 860





# STADT UNNA

## BEBAUUNGSPLAN 27

FÜR DEN STADTTEIL UNNA – MITTE

MAßSTAB 1 : 1000

## MORGENSTRASSE

AUFGESTELLT NACH DEN § 8 FF DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER BAUNVO I.D.F. VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 UND BGBl. I 1969 S. 11), DES § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG VOM 29.11.60 (GV. NW S. 433), DES § 103 DER LBAUD VOM 25.6.62 (GVNW S. 373), DES § 25.7 DES LANDESSTRASSENGESETZES VOM 28.11.61 (GVNW S. 305), SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

DIESER BEBAUUNGSPLAN UMFASST DEN PLANBEREICH ZWISCHEN MORGENSTRASSE, EB 233, B1, PEUKINGER WEG.

ER HEBT ZUGLEICH AUF DEN BAUSTUFENPLAN VOM 9. JUNI 1961

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



## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Unna Nr. 27 für den Bereich zwischen  
Peukinger Weg, Morgenstraße, EB 233 und B 1  
gem. § 9 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341)

### 1) I n h a l t :

Der Bebauungsplan weist das Gelände als Wohnbaufläche mit vorwiegend ein- und zweigeschossiger Bebauung aus. Entlang der EB 233 ist ein bis zu 8 Geschossen gestaffeltes Wohngebäude vorgesehen. Innerhalb des Planbereiches, der eine Fläche von ca. 10 ha umfaßt, können ca. 210 Wohneinheiten errichtet werden. Die Freihaltezonen zu den Bundesstraßen B 1 und EB 233 werden als Abgrünungsstreifen festgesetzt. Ein Kinderspiel- und ein Bolzplatz werden ausgewiesen.

Die Erschließung erfolgt durch straßen- und kanalmäßige Anbindung an die Morgenstraße.

### 2) B e g r ü n d u n g :

Durch den Bebauungsplan erfährt das Stadtgebiet östlich des Stadtkerns eine Abrundung bis zu den durch die überörtlichen Verkehrsstrassen gesetzten Grenzen. Das bisher landwirtschaftlich genutzte Gelände, daß in fußläufiger Entfernung vom Innenstadtzentrum liegt, wird einer geordneten Wohnbebauung zugeführt. Der Bebauungsplan entspricht damit den Zielen der Landesplanung und dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Unna.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 3) K o s t e n :

Die durch die städtebaulichen Maßnahmen (Erschließung) entstehenden Kosten werden schätzungsweise 700.000 DM betragen. Sie werden unter Berücksichtigung des im BBauG festgelegten Anteiles der Stadt auf die Anlieger umgelegt.

UNNA, den 14. Mai 1971

Im Auftrage:

*Lindemann*  
(Lindemann)  
städt. Baurat

Gehört zur Vfg. v. 23.10.1973

Az. TB3-145.112 (Unna 27/1)

**Landesbaubehörde Ruhr**

Diese Begründung hat vom 10.7.1972 bis 11.8.1972  
öffentlich ausgelegen.

Unna, den 12.9.1973



Der Stadtdirektor:

*Hünerwatz*

DIE FÜR DAS PLANVERFAHREN ERFORDERLICHEN  
VERMERKE BEFINDEN SICH AUF BLATT 1 (LAGEPLAN)