



**Rechtsgrundlagen**  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)  
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)  
 Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

**Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss**  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 12.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Bürgermeister,  
 in Vertretung  
 gez. Kampmann  
 Techn. Beigeordneter

**Offenlegung**  
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 26.04.2017 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.  
 Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 19.05.2017 bis zum 19.06.2017 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.  
 Unna, den 13.11.2017

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Kreisstadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 19.10.2017 als Satzung beschlossen.  
 Unna, den 13.11.2017

**Bekanntmachung Satzungsbeschluss**  
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 16.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Unna, den 20.11.2017

**Planunterlagen**  
 Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990  
 Stand der Katasterkarte: 01.02.2017  
 Unna, den 08.11.2017  
 gez. Marienfeld  
 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 13.11.2017

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 08.02.2017 beschlossen diesen Bebauungsplan gem. § 2 i.V.m. § 13 BauGB aufzustellen.  
 Unna, den 13.11.2017

**Der Bürgermeister,**  
 in Vertretung  
 gez. Kampmann  
 Techn. Beigeordneter

**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 0,9 Grundflächenzahl  
 1,6 Geschossflächenzahl  
 II maximal 2 Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
 Fläche für die Landwirtschaft
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) sh. auch Textliche Festsetzungen  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) sh. auch Textliche Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Textliche Festsetzungen**  
 gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

**Festsetzungen**  
 1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB  
 Je 40 m² Anpflanzungsfläche sind anzupflanzen:  
 - 1 Säulenhainbuche (Heister) *carpinus betulus*, (3 xv m.B. 200 bis 250) und  
 - 2 - 3 Bäume in Mischung aus den Arten roter Hartriegel (*cornus sanguinea*), Kornellkirsche (*cornus mas*), Haselnuss (*corylus avellana*) jeweils in der Qualität Solitär, 3xv, m.B. 125 bis 150 und  
 - eine gemischte Unterpflanzung aus 2 - 3 Sträuchern der Arten Liguster (*ligustrum vulgare*, *atrovirens*) sowie Weißdorn (*crataegus monogyna*) jeweils in der Qualität Solitär, 3xv m.B. 125 bis 150.  
 Restflächen sind mit Landschaftsrasen einzugrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

2. Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB  
 Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten.

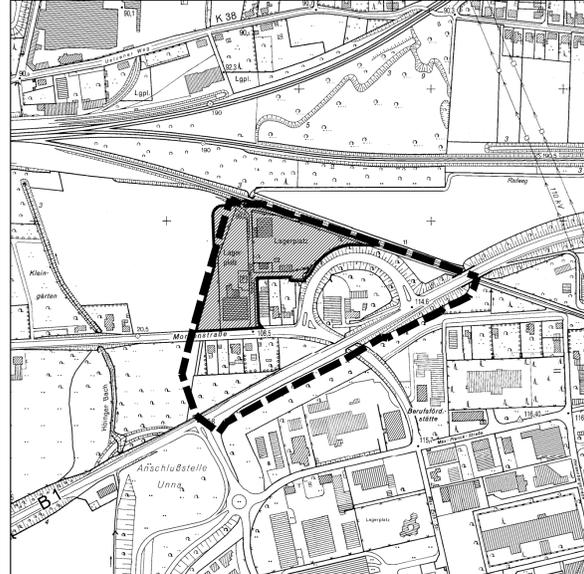
**Hinweise**  
 1. Gehölzfällungen  
 Gehölzfällungen sind unter Hinweis auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. vorzunehmen.

2. Insektenschutz  
 Um Störungen zu minimieren und Insektenansammlungen unter Lampen zu vermeiden, ist eine zukünftige Beleuchtung an öffentlichen Wegen - sofern diese überhaupt vorgesehen ist - insgesamt so gering wie möglich zu halten. Dies betrifft sowohl die Anzahl der Lampen als auch die Reduzierung der Lichtkegel auf das nötige Minimum. Für eine potentielle Beleuchtung im Außenbereich wird die Verwendung von LED-Licht mit geringen kurzweiligem Strahlungsanteil empfohlen.

3. Altlastenverdachtsflächen  
 Im Vorfeld von Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund im Bereich der gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche 19/53 sind ggf. Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Unna (Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden) und einem zu beauftragenden Altlastensachverständigen durchzuführen. Erst nach Vorlage der Ergebnisse der durchzuführenden Untersuchungen kann die geplante Nutzung aus Sicht der Altlastenbearbeitung beurteilt werden.

4. Bahnflächen  
 Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.  
 Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

**ÜBERSICHTSPLAN M.= 1:5000**



**KREISSTADT UNNA**  
**BEBAUUNGSPLAN: UN-28**  
**"Nördlich der B1"**  
**2. Änderung**