



**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: Januar 2006  
Unna, den 18.01.2010

gez. 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 27.01.2010

gez. Barnickel

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna am 25.04.2007 beschlossen.  
Unna, den 27.01.2010

gez. Kampmann  
Der Bürgermeister, in Vertretung  
Techn. Beigeordneter

**Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss**  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 06.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht  
Unna, den 27.01.2010

gez. Kampmann  
Der Bürgermeister, in Vertretung  
Techn. Beigeordneter

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 30.10.2006 in Form einer Bürgerversammlung  
Unna, den 27.01.2010

gez. Kampmann  
Der Bürgermeister, in Vertretung  
Techn. Beigeordneter

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom bis  
Unna, den

Der Bürgermeister, in Vertretung  
Techn. Beigeordneter

**1. Offenlegung**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna hat am 25.04.2007 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 13.12.2007 bis zum 18.01.2008 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.  
Unna, den 27.01.2010

gez. Kampmann  
Der Bürgermeister, in Vertretung  
Techn. Beigeordneter

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 17.12.2009 als Satzung beschlossen.  
Unna, den 27.01.2010

gez. Kolter  
Der Bürgermeister

**Bekanntmachung Satzungsbeschluss**  
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 04.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Unna, den 09.02.2010

gez. Kolter  
Der Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen

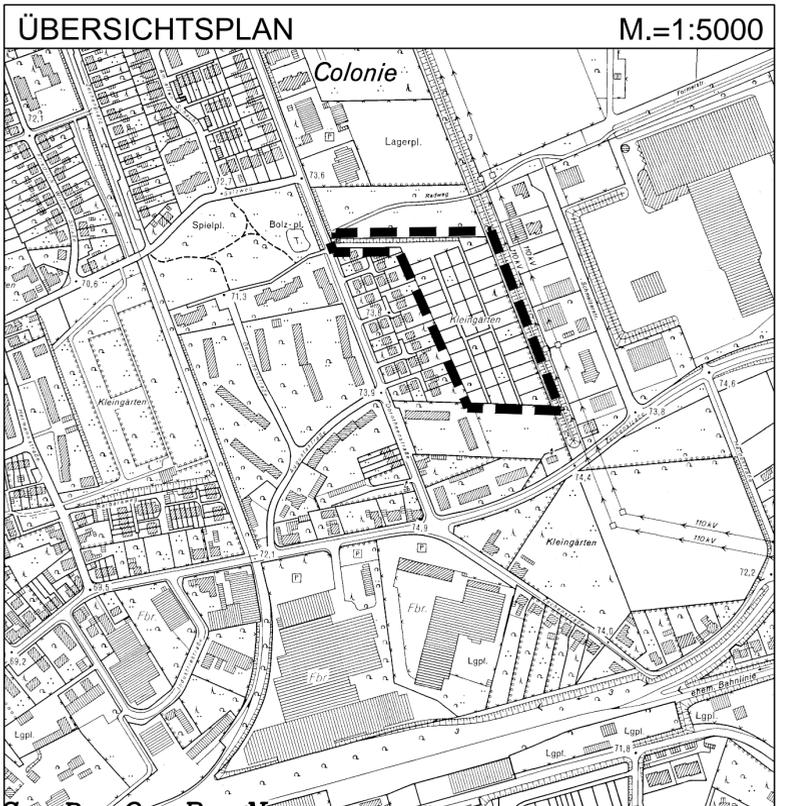
- Pro Kleingarten mit einer Mindestgröße von 300 qm ist eine Laube in einfacher Ausführung einschließlich überdachtem Freisitz zulässig bis zu einer Größe von 48 qm Grundfläche. Daneben sind weitere, untergeordnete Gebäude ohne Aufenthaltsräume (z. B. Schuppen, Überdachung, Unterstand o. ä.) mit einer Größe von insgesamt bis zu 10 qm Grundfläche zulässig. In Kleingärten mit einer Größe von weniger als 300 qm sind keine Lauben zulässig.
- Gartenlauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit, Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein (d. h. ortsfeste Feuerstätten und Bäder sind nicht zulässig).
- Die Lauben sind in halboffener Bauweise zu errichten (abweichende Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO), d. h. die Lauben müssen an der nördlichen Nachbargrenze grenztänig errichtet werden mit Ausnahme der Flurstücke 249, 250, 257 und 258. Die maximale Gebäudehöhe darf 3 m nicht überschreiten.
- Auf den Flurstücken 235, 272 und 287, Flur 39, Gem. Unna wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und der Anlieger festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB.

### Hinweise

- Werden im Zuge von Aushubarbeiten für Baumaßnahmen oder im Rahmen der Bodenbearbeitung Bodenverunreinigungen, Auffüllungen mit Anteilen von Fremdbestandteilen (Aschen, Schlacken, Bauschutt, Hausmüllreste, etc.) oder geruchliche Auffälligkeiten sowie sonstige Hinweise auf Boden- oder Grundwasserverunreinigungen festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Fachbereich Natur und Umwelt, Aufgabengebiet Bodenschutz / Altlasten der Kreisverwaltung Unna einzuschalten und die weitere Vorgehensweise mit ihm abzustimmen. Schlackennester oder sonstige Kontaminationen sind unter gutachterlicher Begleitung zu entfernen.
- 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 (gem. §§ 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 Abflugsektors für den Instrumentenflugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. 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.
- Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände ist die Verwendung von Recyclingbaustoffen zur Herstellung von Trag- oder Gründungsschichten oder zur Flächenbefestigung nicht zulässig. Es sind nur unbelastete natürliche Materialien (Natursteinschotter etc.) zu verwenden. Die Verwertung von mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Aufgrund der Nähe des Schutzstreifen für die Hochspannungseleitungen östlich des Plangebietes wird darauf hingewiesen, den Beginn von Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe der RWE Westfalen-Weser-Ems, Netzservice GmbH, Operation 110/220/380 kV, Leitungsbereich Gersteinhof, Alte Bockumer Str. 4, 59368 Werne, Tel. 02389/733600 mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Ohne vorherige Einweisung sollte mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

### Planzeichenerklärung

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Gartenlauben (nachrichtliche Eintragung aus Luftbild vom 19.04.2006)
  - Von baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten Fläche gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB (Aufstellfläche für die Feuerwehr)
  - Altlastenverdachtsfläche Nr. 50874 15 Z.13, siehe dazu auch Hinweis Nr. 1 Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB



# STADT UNNA

## BEBAUUNGSPLAN: UN-30

### "Heidestraße", 2. Änderung im vereinfachten Verfahren