



**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 09. April 2013 (GV. NRW. S. 194)  
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (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 Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

**Planunterlagen**  
 Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990  
 Stand der Katasterkarte: 01.07.2010  
 Unna, den 22.10.2014  
 gez. **Börger**  
 Kreisvermessungsdirektorin

**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 30.10.2014  
 gez. **von Hofen**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 05.07.2010 beschlossen diesen Bebauungsplan gem. § 2 i.V.m. § 13 BauGB aufzustellen.  
 Unna, den 30.10.2014

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

**Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss**  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 23.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Unna, den 30.10.2014

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

**Offenlegung**  
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 25.09.2013 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 11.02.2014 bis zum 12.03.2014 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.  
 Unna, den 30.10.2014

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

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Kreisstadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 18.09.2014 als Satzung beschlossen.  
 Unna, den 05.11.2014  
 gez. **Kolter**  
 Der Bürgermeister

**Bekanntmachung Satzungsbeschluss**  
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 20.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Unna, den 03.12.2014  
 gez. **Kolter**  
 Der Bürgermeister

**Planzeichenerklärung**  
 1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
 2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Verkehrsbenutzter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 Dauerkleingärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 4. Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 F  
 St  
 Aufstellflächen für die Feuerwehr  
 Stellplätze

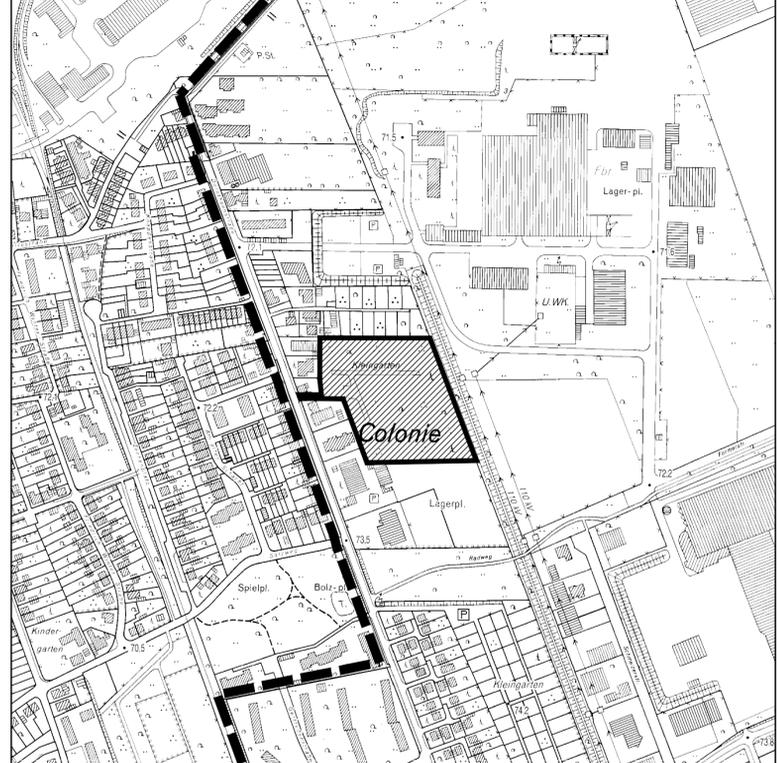
**Textliche Festsetzungen**

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB**  
 Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingarten" ist nur eine Nutzung als Dauerkleingärten gem. Bundeskleingartengesetz zulässig.  
 Ein Vereinsheim in eingeschossiger Bauweise mit einer zulässigen Grundfläche von max. 100 m<sup>2</sup> zuzüglich 50 m<sup>2</sup> Außensitzbereich ist Bestandteil der zulässigen Nutzung.
- Lauben**  
 2.1 Je Kleingarten mit einer Mindestgröße von 300 qm ist eine Laube in einfacher Ausführung einschließlich eines überdachten Freisitzes zulässig bis zu einer Größe von 24 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 je Kleingarten zulässig. Die max. zulässige Höhe für Lauben und sonstige untergeordnete Gebäude beträgt 3,0 m über Oberkante des zur Erschließung der jeweiligen Parzellen dienenden Erschließungsweges. In Kleingärten mit einer Größe von weniger als 300 qm sind keine Lauben zulässig. Die Lauben sind im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ nur auf den festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.  
 2.2 Gartenlauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit, Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein (d. h. ortsfeste Feuerstätten und Bäder sind nicht zulässig).
- Bauweise**  
 Die Lauben im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind in der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten.
- Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO**  
 Stellplätze sind nur auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze (St) zulässig.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 12 und 14 BauNVO**  
 5.1 Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Heidestraße“ - 3. Änderung unzulässig.  
 5.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Heidestraße“ - 3. Änderung ausnahmsweise zulässig.
- Aufstellflächen Feuerwehr gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB**  
 Die festgesetzten Aufstellflächen für die Feuerwehr sind von baulichen Nutzungen und Anpflanzungen frei zu halten

**Hinweise**

- 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 Kreisstadt Unna als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Die Erdarbeiten auf dem Gelände sind unter Beteiligung der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, fachgutachterlich zu begleiten. Ggf. verunreinigte Aufschüttungen sind zu separieren und nachweislich einer schadlosen, ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.  
 Werden im Rahmen von Erd- und Aushubarbeiten für Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserunreinigungen etc.) festgestellt, so ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Tel. 02303 / 27-2469, sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.
- 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 § 8 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.
- Es gilt die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Unna vom 12.07.2010. Bei Beseitigung von Baumbestand sind entsprechende Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzsatzung vorzunehmen.
- Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im An- und Abflugsektor sowie im Bauschutzbereich (§ 12 Abs. 1, Nr. 2a LuftVG) des Verkehrsflughafens Dortmund. 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 Nähe des Schutzstreifens für die Hochspannungsleitungen 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.

**ÜBERSICHTSPLAN M.= 1:5000**



**KREISSTADT UNNA**  
**BEBAUUNGSPLAN: UN-30**  
**"Heidestraße"**  
**3. Änderung**