

**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)  
 Baunutzungsverordnung 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 (Planzeicherverordnung - 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)

**Planunterlagen**  
 Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung 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  
 gez. von *Hofen*

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 26.04.2017 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 i.V.m. § 13a BauGB aufzustellen.  
 Unna, den 13.11.2017

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

**Planzeichenerklärung**  
**Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)**  
 Allgemeine Wohngebiete siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)**  
 0,4 Grundflächenzahl  
 0,8 Geschossflächenzahl  
 II höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse  
 II zwingende Zahl der Vollgeschosse  
 FH max: 11 m Firsthöhe als Höchstmaß  
 TH: 6-7 m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
 Baugrenze siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1  
 g geschlossene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenverkehrsflächen öffentlich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 Private Grünfläche siehe textliche Festsetzung Nr. 7.1
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB b)**  
 Bäume erhalten siehe textliche Festsetzung Nr. 8

**7. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 G Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit  
 L Leitungsrecht zugunsten der Stadtbetriebe
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 6

**Kennzeichnungen**

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) siehe auch textliche Kennzeichnung

**Örtliche Bauvorschriften**

- Hauptfrischrichtung
- SD zulässige Dachform: Satteldach
- WD Walmdach
- 15-25° zulässige Dachneigung 15-25°
- Flurstück
- 179
- Gebäude (Bestand)

**Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -11 BauNVO**
- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO**  
 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 -21 BauNVO**
- Höhe baulicher Anlagen**  
 Im WA 1 wird die Firsthöhe (FH) gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen fertig ausgebauten Erschließungsanlage vor dem Grundstück (Höhe Gehweg/Parkstreifen mittig vor dem Grundstück) bis zum obersten Dachabschluss. Die Traufhöhe (TH) wird gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen fertig ausgebauten Erschließungsanlage vor dem Grundstück (Höhe Gehweg/ Parkstreifen mittig vor dem Grundstück) bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.  
 Im WA 2 wird die Firsthöhe (FH) gemessen von dem unteren Höhenbezugspunkt, der in Höhe von 10,00 über Normalhöhe Null (NN) festgesetzt wird bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.  
 Die Traufhöhe (TH) wird hier gemessen von dem unteren Höhenbezugspunkt, der in Höhe von 72,00 über Normalhöhe Null (NN) festgesetzt wird, bis Oberkante Dachhaut (einschließlich der Höhe der gemauerten Umwehrung von Dachterrassen sowie der Attika) in Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks.  
 Dachgeschoße, die mindestens 1,0 m gegenüber allen Außenwänden des Gebäudes zurückgesetzt werden (hiervon ausgenommen sind Treppenhäuser) und deren Grundfläche mit einer Höhe von 2,30 m nicht mehr als 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses beträgt, werden bei der Ermittlung der Traufhöhe nicht angerechnet.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO**
- Vorbauten und untergeordnete Bauteile wie Pfeiler, Balkone, Loggien, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Kragplatten oder Treppenhäuser dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise um bis zu 2,0 m und mit einer Grundfläche von max. 8 m² je Wohneinheit überschreiten.**
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (Tiefgaragen, Keller) sowie Tiefgaragenzufahrten dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden, wenn sie eine pflanzfähige Oberbodenbedeckung von mind. 30 cm aufweisen. An der südlichen Grenze des Flurstücks 926 sind Tiefgaragenzufahrten unzulässig.**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO**
- Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind Stellplatzanlagen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen (St/Ga) zulässig. Einzelne Stellplätze können ausnahmsweise auch außerhalb dieser Flächen angeordnet werden, wenn die Flächengröße je Standort auf 2 m² begrenzt bleibt.**
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die Stellplatzzufahrten, Stellplätze und Hofflächen in wasserundurchlässiger Bauweise (Porensstein oder sonstiges wasserundurchlässiges Pflaster, Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundene Decke, Schotterterrassen) auszuführen. Andere Befestigungsarten sind ausnahmsweise zulässig, wenn das abfließende Regenwasser**

durch andere technische Einrichtungen versickert oder in die Gartenflächen auf dem Grundstück abgeleitet wird.

**6 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

6.1 Zum Schutz vor Einwirkungen des Verkehrslärms der Friedrich-Ebert-Straße und des Afferder Weges werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen (Luftschalldämmung von Außenbauteilen) erforderlich.  
 Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind.  
 Für die entsprechend gekennzeichneten Fassaden sind folgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R <sub>w, res</sub> des Außenbauteils in dB
◊	61-65	40
		45
		30
		35

Das resultierende Schalldämmmaß wird in der Regel durch den Einbau von Fenstern mit der entsprechenden Schallschutzklasse (bewertetes Schalldämmmaß gemäß VDI-Richtlinie 2719, Teil 3) erreicht. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/Rollädenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>w, res</sub> zu berücksichtigen.

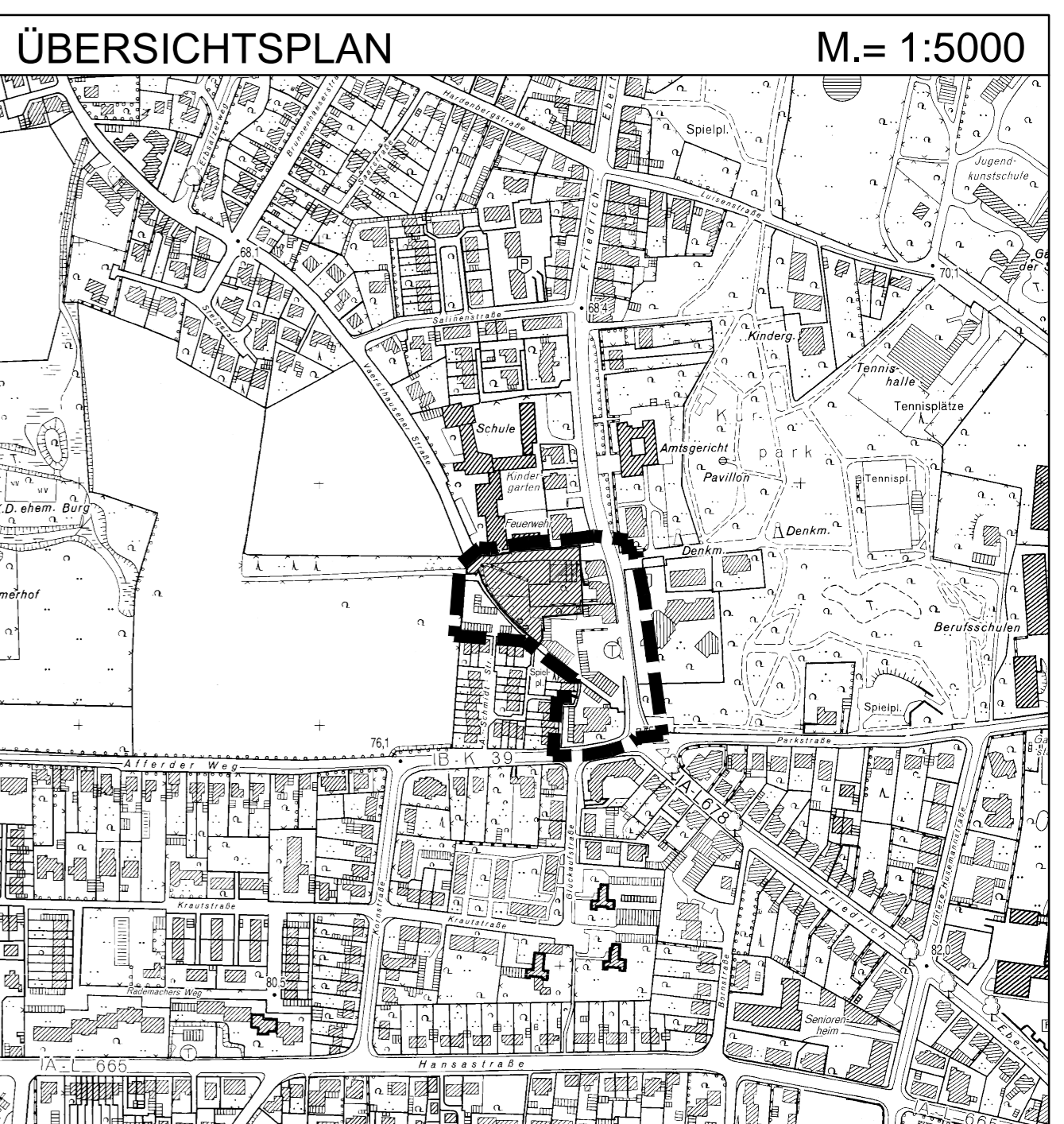
erforderliches R <sub>w, res</sub> des Außenbauteils in dB	erforderliches Schalldämmmaß der Fenster in dB	Schallschutzklasse
30	25	1
35	30	2
40	35	3

Für die seitlich gelegenen, d.h. senkrecht zur Straße ausgerichteten Fassaden kann das erforderliche Schalldämmmaß um eine Klasse reduziert werden.  
 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 ist für Schlafräume - zum Zwecke einer ausreichenden Lüftung und zur Sicherung der Nachtruhe - zusätzlich eine vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftung vorzusehen, die zusammen mit dem Fenster die erforderliche Schalldämmung erreicht.  
 Bei üblichen Bauweisen, Raumgrundrissen und Fensterflächenanteilen sowie bei Verwendung baubeherrschender Isolierglasfenster können die notwendigen Maßnahmen auf den Einbau von Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen beschränkt werden.  
 Die mit der Ziffer ◊ gekennzeichneten Teile der Flurstücke 945, 946 und 810, Flur 2 sind geringfügig durch Lärm vorbelastet. Es werden tagsüber Werte bis zu 60 dB(A) erreicht.  
 Die detailliert ermittelten Beurteilungspegel für einzelne Immissionspunkte sind der schalltechnischen Untersuchung vom 21.07.1999 zum Bebauungsplan Unna Nr. 42, 1. Änderung zu entnehmen.  
 Ausnahmen von Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.  
**Hinweis:** Die genannten DIN-Normblätter sind im Bereich 3-61, Bauleitplanung der Kreisstadt Unna einsehbar.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
  - Die als private Grünfläche festgesetzte, mit dem Buchstaben A gekennzeichnete Fläche ist mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern begrünen. Die Bäume sind im Abstand von höchstens 12 m zu pflanzen. Pro qm Pflanzstreifen ist mindestens ein Strauch anzupflanzen.**
  - Stellplatzanlagen mit mehr als 3 offenen Stellplätzen sind mit Bäumen zu bepflanzen und mit einer mindestens 1,20 m hohen Hecke einzufassen. Je 5 oberirdischer Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbau zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.**
  - Das zu verwendende Pflanzenspektrum ist der standortgerechten Vegetation anzupassen. Die folgende Pflanzenliste ist als Leitlinie zu verwenden:  
 Bäume: Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Esche, Vogelkirsche, Obstbäume.  
 Der Stamm in 1,0 m Höhe muss im Pflanzzustand einen Mindestumfang von 20 cm haben.  
 Sträucher: 2x verpflanzt, 80-100 cm hoch. Stechpalme, Hundsrose, Schlehe, Haselnuss, Hartriegel, Holunder, Weißdorn, Liguster, Schneeball, Pfaffenhütchen.  
 Hecken: Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Weißdorn.**
  - Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB**
  - Die im Bebauungsplan durch Flächenausweisung gekennzeichneten Gehölzbestände und Einzelbäume sind zu erhalten. Bei Beseitigung dieser Gehölzbestände sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei der Baudurchführung sind in jeder Phase die geschützten Vegetationsbestände vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 1829: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).**
- Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB**
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**  
 Die entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind im Altlastenverzeichnis des Kreises Unna als Altstandort, für den ein Altlastenverdacht besteht, aufgeführt.
- Im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens und somit im Vorfeld von Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund sind in dem gekennzeichneten Bereich Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen in Abstimmung mit dem Kreis Unna (Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden) und einem zu beauftragenden Altlastensachverständigen durchzuführen.  
 Für die Erteilung einer Baugenehmigung ist eine positive Stellungnahme der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden Voraussetzung.
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- Dächer**
  - Von der zeichnerisch festgesetzten Frischrichtung dürfen untergeordnete Dächer (Zwerchhäuser, Dächer von Anbauten und Nebengebäuden) abweichen.**
  - Hauptdächer sind mit der zeichnerisch festgesetzten Dachneigung auszuführen. Untergeordnete Gebäudeflügel mit nicht mehr als 6,00 m Tiefe dürfen ausnahmsweise auch eine abweichende Dachform aufweisen.**

- Die Dächer sind mit anthrazitfarbenen Plannasen auszuführen. Hochglänzende bzw. glänzend glasierte Dachziegel sind nicht zulässig.**
- Die gesamte Breite aller Dachgauben bzw. eines Zwerchgiebels darf 50 % der Traufhöhe (bezogen auf die traufseitige Außenwandlänge) nicht überschreiten.**
- Die Dächer von Doppelhäusern oder Hausgruppen sind grundsätzlich in Dachneigung, Material und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.**
- Fassaden**
- Die Hauptfassaden sind in hellem Putz oder rotem bis rotbraunem Ziegel auszuführen. Die Farbtonung für die Ziegel ist den RAL-Farben 3000-3002, 3011 und 3016 anzupassen. Die Farbtonung für die Putzflächen ist den RAL-Farben 1013, 1014, 7035, 7047, 9001, 9002 sowie 9016 anzupassen. Für untergeordnete oder gliedernde Fassadenelemente sowie für zurückversetzte Fassadenteile im Dachgeschoss sind auch andere Materialien zulässig.**
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Fassadenmaterial und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.**
- Einfriedigungen**
- Bei Einfriedung der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind Hecken oder eingetragene Zäune zu verwenden. Für heckenartige Einfriedigungen sind ausschließlich heimische Laubgehölze erlaubt.**
- Hinweise**
- 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, 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 Erstellung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.**
- Werden im Zuge von Eingriffen in den Untergrund/Erarbeiten z.B. bei Baumaßnahmen organoleptisch wahrnehmbare Boden- und/oder Grundwasserunreinigungen z. B. in Form von Gerüchen oder optischer Auffälligkeiten (Verfärbungen) festgestellt, so ist der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, sofort darüber zu informieren. Die Arbeiten sind einzustellen, und das weitere Vorgehen ist mit dem Kreis Unna abzustimmen. Die Arbeiten dürfen erst nach Zustimmung des Kreises Unna fortgesetzt werden.**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, 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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, (Telefon: 02761-93750; Fax: 02761-937520) 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).**

- Sofern für die Erstellung von baulichen Anlagen das Grundwasser abgesenkt werden muss, ist dies nur während der Bau-phase zulässig. Die Errichtung einer dauerhaften funktions-tüchtigen Wasserhaltungsanlage zur Absenkung und Ableitung von Grundwasser ist nicht gestattet (vgl. § 1a WHG). Kellerräume sollten - sofern die Sohle unter dem Grundwasser-spiegel vorgesehen ist - wasserdicht ausgeführt werden. Drainagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Ggf. sind bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Grundwasser erforderlich.**
- Das Plangebiet liegt über**
  - dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Konsolidierter Alter Hellweg" und dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Massener Tiefbau I". Eigentümerin beider Bergwerksfelder ist die Littelfuse GmbH, vertreten durch die RAG AG, Shamrocking 1 in 44623 Herne.  
 Eine erneute Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten durch die Littelfuse GmbH ist auszuschließen.  
 Die zeitlich befristeten Nachwirkungen dieses alten tiefen Bergbaues sind seit sehr langer Zeit beendet. Zukünftige Einwirkungen sind völlig auszuschließen.  
 Ein oberflächennaher Abbau im nachwirkungsrelevanten Teufenbereich konnte hier aufgrund der geologischen Gegebenheiten nicht durchgeführt werden. Das hier anstehende flözführende Steinkohlengebirge wird von einem mächtigen Kreidedeckgebirge überlagert.  
 Weiter hat die bergbaulich-geotechnische Überprüfung ergeben, dass in dem auf Gewinnung von Eisenstein verliehenen Bergwerkseigentum "Massener Tiefbau I" die Littelfuse GmbH zu keiner Zeit Bergbau betrieben hat.
  - dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld "Steinkohlen- und Salzsäure-Bergwerk Königsborn". Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist RAG Aktiengesellschaft, Shamrocking 1 in 44623 Herne.  
 Nach Angaben der RAG Aktiengesellschaft fand in dem o. g. Bereich durch die stillgelegte Schachtanlage Königsborn kein Abbau statt. Eine Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten seitens RAG ist auszuschließen.
  - dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "CBM-RWTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken). Inhaberin der Erlaubnis ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Marktscheidwesen, Willnerstraße 2 in 52062 Aachen.  
 Schächte oder sonstige Tagesöffnungen befinden sich nicht im Bereich des Plangebietes.  
 Ausweislich der der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevantes Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.  
 Darüber hinaus ist bei der Bezirksregierung Arnsberg und bei der RAG nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt.
- Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Kontrollzone und des Bauschutzbereiches (§12 LuftVG) des Verkehrsflughafens Dortmund. Mit Lärmwirkungen ist zu rechnen. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen bestandene Lärmwirkungen gegen den Flugbetrieb tätig zu werden.**
- Zu dem von der Erdbaubau Schlemm GmbH aus Borgholzhausen erstellten Bodengutachten im Bereich der Altlastenverdrängungsfläche 19/420 (Gutachten vom 10.08.2017) sind ergänzende, mit dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Bereich Wasser und Boden abgestimmte Untersuchungen durchzuführen, um den Altlastenverdacht abschließend auszuräumen zu können. Die Vorläge der Untersuchungen und ggf. die Durchführung von hieraus resultierenden Sanierungsmaßnahmen sind Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung.**



**KREISSTADT UNNA**  
**BEBAUUNGSPLAN: UN-42**  
**"Nördlich des Afferder Weges"**  
**2. Änderung**  
 M.= 1:500