



2. Vereinfachte Änderung
I.T. RATSBE SCHLUSS VOM 02.07.1995
ABSCHLUSSBEKÄNNTMACHUNG 21.02.1995

Gemarkung Unna
Fl. 24
DEBAUUNGSPLAN NR. 31

3. Vereinfachte Änderung
I.T. RATSBE SCHLUSS VOM 06.07.1995
ABSCHLUSSBEKÄNNTMACHUNG 18.09.1995

3. Vereinfachte Änderung überdeckt vollständig
den Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung

Änderung
I.T. Ratsbeschluss
vom 24.11.1983

Aktueller Stand der Rechtsgrundlage:
* Gemäß BBAUG vom 18. Aug. 1976 (BGB I S. 2256),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979
(BGB I S. 949) und Bauordnung NW vom 27. Jan. 1970
(GV NW 1970 S. 96) zuletzt geändert durch das Gesetz
vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 296)

Ergänzung der textlichen Festsetzungen 11.
Ratsbeschluss vom 17.12.1981

1. In Planbereich sind keine Oberdach-Fernseh- und Rundfunkantennen zugelassen. „Textliche Hinweise“
2. Vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten und Ausheben der Baugruben ist entlang der A 44 eine archäologische Sondierung durchzuführen.
3. Alle Anlagen der Außenwerbung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bedürfen der Zustimmung des Landesstraßenbauamtes.

Erneute öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat nach Billigung durch den Rat der Stadt Unna am 25.3.1984, in der Zeit vom 12.6.84 bis einschli., 13.7.1984 öffentlich ausliegen gem. § 2a(6) BBAUG vom 18.8.1976.

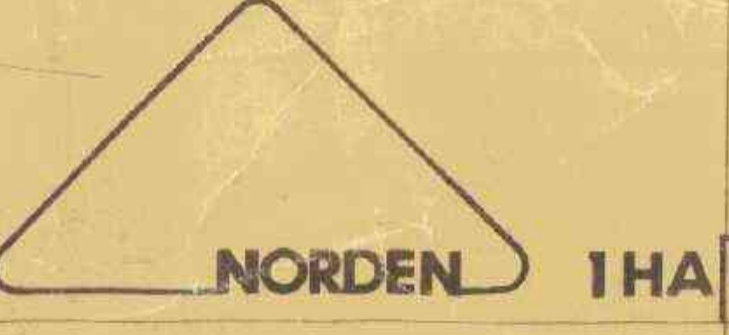
Unna, den 8.11.1984

Hilbert
Der Stadtdirektor

SATZUNGSBE SCHLUSS
Der Rat der Stadt Unna hat gemäß § 10 BBAUG vom 18.8.1976 diesen Bebauungsplan am 20.9.1984 als Satzung beschlossen.

Köpper *W. J. J. J.*
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführerin

Änderung laut Ratsbeschluss vom 17.12.81
* aufgehobene Festsetzung
zusätzlich Ausweisung einer
landwirtschaftlichen Nutzfläche



WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
5. PFLANZGEBOT nach § 9 (1) 25 a BBAUG
Für die öffentlichen Grünflächen und alle Lärmschutzwälle wird ein verbindliches Pflanzgebot festgelegt. Darüber hinaus sind die im Bebauungsplan dargestellten Pflanzgebiete innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücksflächen mit ihren Flächen verbindlich festgesetzt. Diese Pflanzflächen sind durch hochstämmige Laubbäumegruppen zu gliedern. Die im Bebauungsplan mit Standard dargestellten Einzelbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm anzupflanzen. Die mit dem Pflanzgebot verbundenen Einschränkungen der anschließenden Grundstückssind von den Angrenzern zu dulden.
6. ZÄHNSCHUTZMASSNAHMEN nach § 11 24 BBAUG
Die Nachbarn der Gebäude, die unter dem schützenden Schutz der Lärmschutzwälle stehen, sind durch entsprechende Maßnahmen der Lärmschutzmaßnahmen eine Verminderung der Lärmschutzwälle zu gewährleisten.
7. ZEIT- UND AUSFAHRE VERBOT
Die Lärmschutzwälle sind als A 44 und der L 678 ein Zeit- und Ausfahrverbot festzusetzen.
8. Nach § 9 (1) 23 BBAUG wird festgelegt, dass im WA-Gebiet des Bebauungsplanes nur emissionsarme Heizungsanlagen zulässig sind. Es sind somit nur Strom-, Gas- und Fernwärme zulässig.

Bestandsdarstellung

Planbegrenzungen	Bau- Nutzung	Gemeinbedarfsfläche	Versorgungsflächen	Verkehrflächen	Grünflächen	Nutzung u. Bauweise
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 5 Abs. 7 BBAUG	WS Kleinstellungsgebiete n § 2 Bau NVO	Flächen über Baugrundstücke für den Gemeinbedarf n § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Besorgung von Abwasser oder fester Abfallstoffe n § 9 (1) 12, 14 BBAUG	Streckenverkehrsflächen öffentlich § 9 (1) 11 Abs. 1 BBAUG	Nicht überbaubare Grundstücksflächen n § 9 (1) 11 Abs. 2 BBAUG	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 18 Abs. 4 Bau NVO	WR Reine Wohngebiete n § 3 Bau NVO	Verwaltungsgebäude	Elektrizitätswerk	offentlicher Grünflächen n § 9 (1) 11 Abs. 2 BBAUG	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	Zwangig vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse n § 17 Abs. 1 Bau NVO
Baulinie § 23 Abs. 2 Bau NVO	WB Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO	Schule	Gaswerk	privat befahrbarer Wohnweg	Flächen für die Forstwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	Grundflächenzahl n § 19 Bau NVO
Baugrenze § 23 Abs. 3 Bau NVO	MD Besondere Wohngebiete n § 4a Bau NVO	Krankenhaus	Wasserbehälter	öffentliche Parkfläche § 9 (1) 11 BBAUG	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	Geschossflächenzahl n § 20 Bau NVO
Strassenbegrenzungslinien	Mi Mischgebiete n § 5 Bau NVO	Theater	Umlernstation	Stellplätze n § 9 (1) 11 BBAUG	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	Baumstammzahl n § 21 Bau NVO
Straßenbegrenzungslinien	MK Mischgebiete n § 7 Bau NVO	Jugendheim, Jugendherberge	Pumpwerk	Garagen n § 9 (1) 11 BBAUG + Zufahrt	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	Aufhebung der Art der baul. Nutzung
Straßenbegrenzungslinien	GE Gewerbegebiete n § 8 Bau NVO	Post	Mal- und Beseitigungsanlage	Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	offene Bauweise n § 22 (1) Bau NVO
Straßenbegrenzungslinien	GI Industriegebiete n § 9 Bau NVO	Kirche	Wasserpumpe	Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	offene Bauweise mit zulässig § 22 (2) Bau NVO
Straßenbegrenzungslinien	SO Sonderausbaugelände n § 10 Bau NVO	Hallenbad	Wassersystem	Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	offene Bauweise mit zulässig § 22 (3) Bau NVO
Straßenbegrenzungslinien	W Wasserrechtliche Festsetzungen, Wasser § 9 (1) 15	Hallenbad	Wasserpumpe	Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	offene Bauweise mit zulässig § 22 (4) Bau NVO
Straßenbegrenzungslinien	U Überschwenngungsgebiet	Hallenbad	Wasserpumpe	Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	offene Bauweise mit zulässig § 22 (5) Bau NVO
Straßenbegrenzungslinien	B Bahnanlagen (nach Kartgrundlagen)	Hallenbad	Wasserpumpe	Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	offene Bauweise mit zulässig § 22 (6) Bau NVO
Straßenbegrenzungslinien	AH Auf Höhe über NN aufschütten	Hallenbad	Wasserpumpe	Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	offene Bauweise mit zulässig § 22 (7) Bau NVO
Straßenbegrenzungslinien	Flächen für Abgrabung n § 9 (1) 11 BBAUG	Hallenbad	Wasserpumpe	Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	offene Bauweise mit zulässig § 22 (8) Bau NVO
Straßenbegrenzungslinien	Flächen für Aufschüttung Lärmschutzwall n § 9 (1) 24 BBAUG	Hallenbad	Wasserpumpe	Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	offene Bauweise mit zulässig § 22 (9) Bau NVO
Straßenbegrenzungslinien	Lärmschutzwand aus schallabsorbierendem Material 250mmhoch	Hallenbad	Wasserpumpe	Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	offene Bauweise mit zulässig § 22 (10) Bau NVO
Straßenbegrenzungslinien	Hicke und Strauchgruppe im Grünbereich	Hallenbad	Wasserpumpe	Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 11 Abs. 3 BBAUG	offene Bauweise mit zulässig § 22 (11) Bau NVO

Sonstige textliche Festsetzungen

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Interesse einer geordneten, raumbildenden Bebauung mit städtischen Wohnformen gemäß § 17 (1) Bau NVO festzusetzen mit höheren Werten festzusetzen. Die gesunden Wohnverhältnisse werden nicht beeinträchtigt und weitere öffentliche Belange stehen der höheren Ausweisung nicht entgegen.
2. NEBENANLAGEN gemäß § 14 Bau NVO
Stichtschutzeinrichtungen, Verbindungsmauern, Durchgänge und Stellplatzüberdachungen sowie Pergolen sind zulässig. Weitere Nebenanlagen - außer deren gemäß § 14 (2) Bau NVO - sind im WA-Gebiet nicht zulässig.
3. STELLPLATZE
Garagen und PKW-Stellplätze sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zu errichten. Zusätzliche Garagen können nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Der Stauraum von den Garagen muß - mit Ausnahme der zwei Doppelgaragen nördlich des befahrbaren Wohnwegs für Anlieger - D - fünf Meter betragen. Kellergaragen sind nicht zulässig.
4. VERKEHRSLÄCHEN
Die im Bebauungsplan eingezeichnete innere Verkehrsflächenaufteilung kann geringfügig verändert werden, wenn der Verkehrsflächeninhalt in seinen Grundzügen - Einschließungsstraße, befahrbarer Wohnweg, befahrbarer Fußweg - beibehalten wird. Die eingezeichneten Verkehrsflächen dürfen keine schädlichen Anlagen erhalten (einschließlich Befüllanlage), die höher als 60 m über dem jeweils angrenzenden Fahnhöhe liegen.

PLANUNTERSCHRIFT
Der Planentwurf wurde im Auftrag der Stadt Unna am 18.12.1981 erstellt.
Unna, den 18.12.1981
Kraeger
Kraeger, Direktor

ERKLÄRUNG DES PLANENTWURFS
Dieser Bebauungsplan wird mit dem geltenden Bebauungsplan Nr. 44 zusammengefasst.
Unna, den 18.12.1981
Kraeger
Kraeger, Direktor

AUFSTELLUNGSBE SCHLUSS
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadt Unna am 16.12.1981 beschlossen.
Unna, den 16.12.1981
Kraeger
Kraeger, Direktor

BÜRGERBETEILIGUNG
Anmeldung und Erörterung gem. § 2a BBAUG
Unna, den 16.12.1981
Kraeger
Kraeger, Direktor

ÖFFENLEGUNG
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat nach Billigung durch den Rat der Stadt Unna am 25.3.1984, in der Zeit vom 12.6.84 bis 13.7.1984 öffentlich ausliegen gem. § 2a(6) BBAUG vom 18.8.1976.
Unna, den 26.6.1984
Hilbert
Der Stadtdirektor

GENEHMIGUNGSVERFÜHRUNG
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 ist durch den Rat der Stadt Unna am 20.9.1984 beschlossen.
Unna, den 20.9.1984
Kraeger
Kraeger, Direktor

STELLUNGNAHME KVR
Der Rat der Stadt Unna hat gemäß § 10 BBAUG vom 18.8.1976 diesen Bebauungsplan am 20.9.1984 als Satzung beschlossen.
Unna, den 20.9.1984
Kraeger
Kraeger, Direktor

PLANUNTERSCHRIFT
Der Planentwurf wurde im Auftrag der Stadt Unna am 18.12.1981 erstellt.
Unna, den 18.12.1981
Kraeger
Kraeger, Direktor

ERKLÄRUNG DES PLANENTWURFS
Dieser Bebauungsplan wird mit dem geltenden Bebauungsplan Nr. 44 zusammengefasst.
Unna, den 18.12.1981
Kraeger
Kraeger, Direktor

AUFSTELLUNGSBE SCHLUSS
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadt Unna am 16.12.1981 beschlossen.
Unna, den 16.12.1981
Kraeger
Kraeger, Direktor

BÜRGERBETEILIGUNG
Anmeldung und Erörterung gem. § 2a BBAUG
Unna, den 16.12.1981
Kraeger
Kraeger, Direktor

ÖFFENLEGUNG
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat nach Billigung durch den Rat der Stadt Unna am 25.3.1984, in der Zeit vom 12.6.84 bis 13.7.1984 öffentlich ausliegen gem. § 2a(6) BBAUG vom 18.8.1976.
Unna, den 26.6.1984
Hilbert
Der Stadtdirektor

GENEHMIGUNGSVERFÜHRUNG
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 ist durch den Rat der Stadt Unna am 20.9.1984 beschlossen.
Unna, den 20.9.1984
Kraeger
Kraeger, Direktor

STELLUNGNAHME KVR
Der Rat der Stadt Unna hat gemäß § 10 BBAUG vom 18.8.1976 diesen Bebauungsplan am 20.9.1984 als Satzung beschlossen.
Unna, den 20.9.1984
Kraeger
Kraeger, Direktor

PLANUNTERSCHRIFT
Der Planentwurf wurde im Auftrag der Stadt Unna am 18.12.1981 erstellt.
Unna, den 18.12.1981
Kraeger
Kraeger, Direktor

ERKLÄRUNG DES PLANENTWURFS
Dieser Bebauungsplan wird mit dem geltenden Bebauungsplan Nr. 44 zusammengefasst.
Unna, den 18.12.1981
Kraeger
Kraeger, Direktor

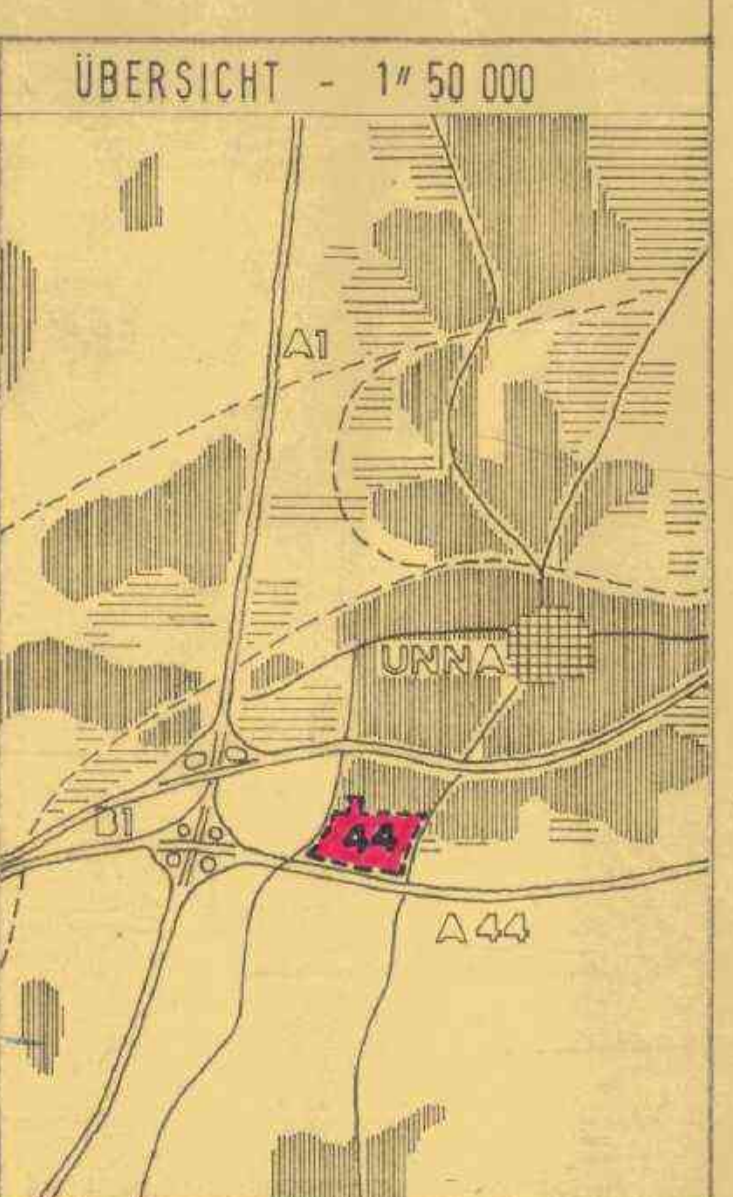
AUFSTELLUNGSBE SCHLUSS
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadt Unna am 16.12.1981 beschlossen.
Unna, den 16.12.1981
Kraeger
Kraeger, Direktor

BÜRGERBETEILIGUNG
Anmeldung und Erörterung gem. § 2a BBAUG
Unna, den 16.12.1981
Kraeger
Kraeger, Direktor

ÖFFENLEGUNG
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat nach Billigung durch den Rat der Stadt Unna am 25.3.1984, in der Zeit vom 12.6.84 bis 13.7.1984 öffentlich ausliegen gem. § 2a(6) BBAUG vom 18.8.1976.
Unna, den 26.6.1984
Hilbert
Der Stadtdirektor

GENEHMIGUNGSVERFÜHRUNG
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 ist durch den Rat der Stadt Unna am 20.9.1984 beschlossen.
Unna, den 20.9.1984
Kraeger
Kraeger, Direktor

STELLUNGNAHME KVR
Der Rat der Stadt Unna hat gemäß § 10 BBAUG vom 18.8.1976 diesen Bebauungsplan am 20.9.1984 als Satzung beschlossen.
Unna, den 20.9.1984
Kraeger
Kraeger, Direktor



STADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN NR. 44

BLATT: AUSFERTIGUNG: I

MASSTAB 1:1000

DIESER BEBAUUNGSPLAN UMFASST DEN PLANBEREICH:
zwischen der Landstraße L 678, der Bundesautobahn A 44, der Kreisstraße K 28 und der Nordgrenze der Wegorzelle 637, einschließlich der Parzellen 1142 und 1638 (Buchenstraße) sowie der Parzellen 848 tw, 1530 tw, 887 tw, und 790 tw aus Flur 25, Gemarkung Unna.

ER HEBT ZUGLEICH IN SEINEM GELTUNGSBEREICH AUF:
Bebauungsplan Nr. 7 Unna

ER BESTEHT AUS: LAGEPLAN u. TEXTFESTSETZUNGEN!
ANLAGEN: EIGENTUMERVERZEICHNIS u. BEGRÜNDUNG
PFLANZSCHEMA u. GUTACHTEN