

### Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geänd. durch Art.1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.April 1993 (BGBl. I S.466)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.April 1993 (BGBl. I S.466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 vom 22.1.1991)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) - vom 7.3.1995 (GV NW. 1995 S.218, SGV NW 232)

### Textliche und gestalterische Festsetzungen

In Ergänzung und Änderung der Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem § 9 (1) BauGB sowie Gestaltungsfestsetzungen nach § 86 BauONW i.V.m. § 9 (4) BauGB wie folgt getroffen:

■ ■ ■ ■ ■ Begrenzung des Änderungsbereichs

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 1 -10 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§ 16-21 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl (0,7) Geschosflächenzahl

Trh Traufhöhen: 4,50 m über natürlicher Geländeoberfläche als Höchstgrenze

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

△ nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

— Baugrenze

■ überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet

■ nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)

Ga Garagen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

●●●●●●●●●● dichte Heckenpflanzung aus heimischen Sträuchern; außerdem ist je 150 m<sup>2</sup> Grundstück ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Gestalterische Festsetzungen nach § 86 BauONW

STD Auf den Hauptbaukörpern sind nur Satteldächer mit 45° - 48° Dachneigung zulässig. Die Drenpelhöhe darf 0,75 m nicht überschreiten.

↔ Hauptfirstrichtung

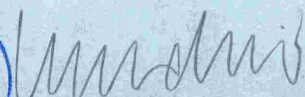
Sonstige textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung siehe Originalbebauungsplan.

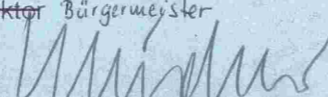
Der Rat der Stadt Unna hat am 31.10.1996 nach § 10 BauGB die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist am 30.12.1996 nach § 12 BauGB mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Unna, den 05.09.2001

Unna, den 05.09.2001

  
Bürgermeister Ratsmitglied

  
Der Stadtdirektor Bürgermeister

# STADT UNNA

## Bebauungsplan: UN 46 "Zechensiedlung Königsborn"

### 2. Vereinfachte Änderung

M. = 1 : 1.000

Für die Planung



A 22184

Dipl. Ing. G. Sommer

Julius-Lex-Straße 9

59872 Meschede

T. 0291 / 51909



