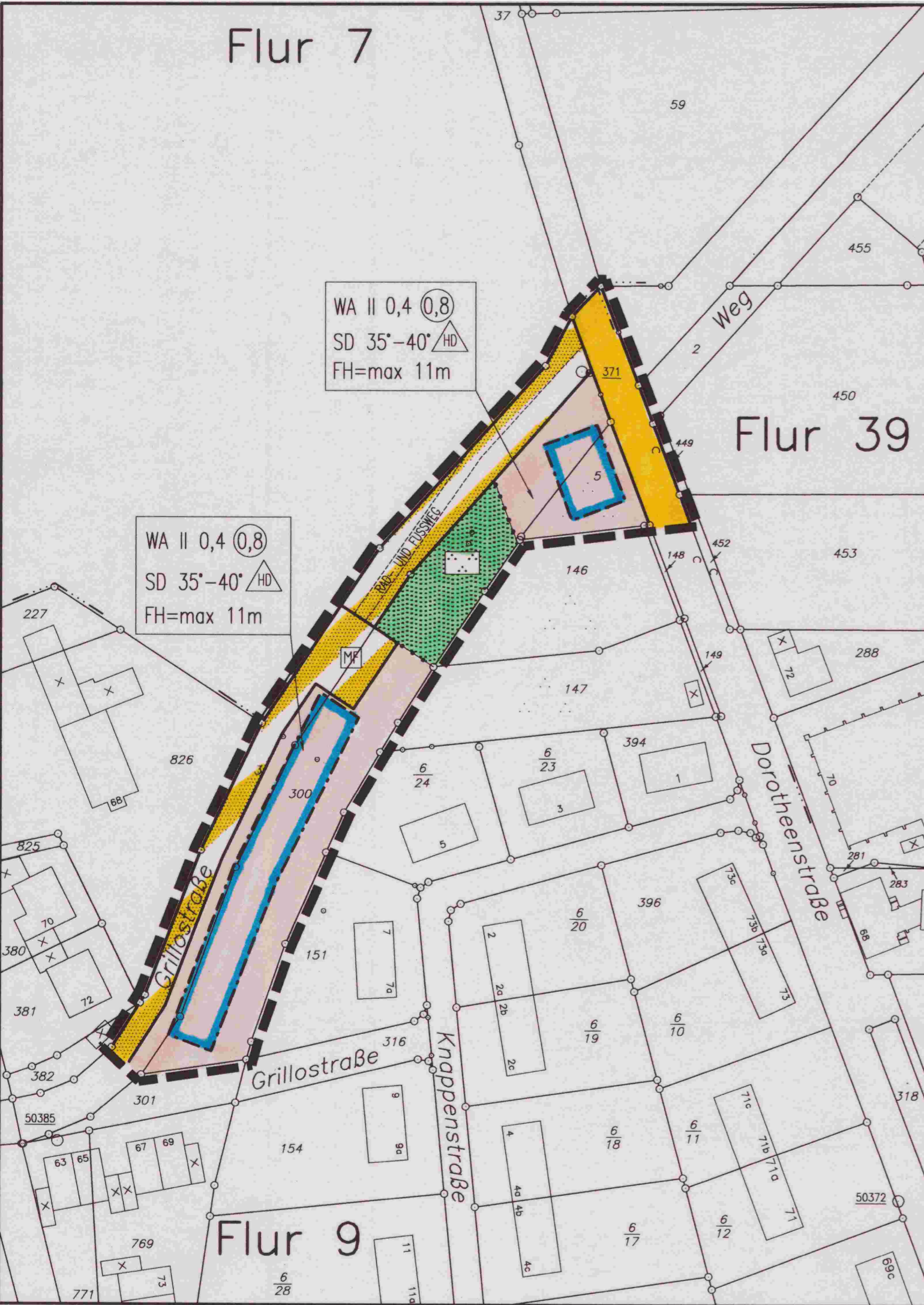


Flur 7



Es gelten weiterhin die textl. Festsetzungen und die Zeichenerklärung des Originalbebauungsplanes.

Ergänzend gelten für den Bereich der 3. vereinfachten Änderung folgende Festsetzungen.

- Die Festsetzung Nr. 1 des rechtsgültigen Bebauungsplans wird für den Änderungsbereich aufgehoben.
- I Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16-21 BauNVO
 - 1. Für Hausgruppen sind gem. § 21 a Abs. 2 BauNVO die zugeordneten Flächenanteile von Stellplatz- und Garagenanlagen der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnen.
 - II Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. §§ 22, 23 BauNVO
 - 1. Unselbständige Bauteile in Form von Erkern, Balkonen, Treppenhäusern, vorgelagerten Nebenräumen oder Wintergärten dürfen Baulinien und Baugrenzen ausnahmsweise bis 2,0 m überschreiten.
 - III Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - 1. Private Stellplatzzufahrten, Stellplatz- und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Porenstein oder sonstiges wasserdurchlässiges Pflaster, Pflasterung mit Rosenfugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen) auszuführen. Andere Befestigungsarten sind ausnahmsweise zulässig, wenn das abfließende Regenwasser in die Gartenflächen auf dem Grundstück abgeleitet wird.
 - IV Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - 1. Stellplatzanlagen mit mehr als 3 offenen Stellplätzen sind mit Bäumen zu bepflanzen und mit einer mindestens 1,20 m hohen Hecke oder Sträuchern einzufassen. Je 4 oberirdischer Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
 - 2. Carports und Garagen sind mit standortgerechten Kletter-, Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen. Die Pflanzen sind unmittelbar in den Boden zu pflanzen und so anzuordnen, daß eine flächendeckende Wirkung erzielt wird.
 - 3. Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 10° Dachneigung) mit mehr als 36 m² Grundfläche sind mit Ausnahme von Terrassenbereichen mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Flächen sind mit einer mindestens 15 cm starken Substratschicht zu überdecken und mit Gräsern, Wildkräutern und Gehölzen zu bepflanzen, so daß dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet ist.
 - 4. Fassaden mit einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 30 m² sind mit Rank- Kletter- und Schlingpflanzen zu begrünen.
 - 5. Sammelstellplätze für Abfalltonnen sind dauerhaft mit Hilfe von Rankgerüsten durch Kletter- Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen oder mit einer mindestens 2,00 m hohen Hecke einzufassen. Bei Einfriedung der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind Hecken oder eingegrünte Zäune zu verwenden.
 - 7. Das zu verwendende Pflanzenspektrum ist der standortgerechten Vegetation anzupassen. Die folgenden Pflanzliste ist als Leitlinie zu verwenden:
 Bäume: Hainbuche, Eberesche, Esche, Vogelkirsche, Obstbäume.
 Der Stamm in 1,0 m Höhe muß im Pflanzzustand einen Mindestumfang von 18-22 cm haben.
 Sträucher: Stechpalme, Hundsrose, Schlehe, Haselnuß, Hartriegel, Holunder, Weißdorn, Liguster, Schneeball Pfaffenhütchen. 2 x verpflanzt, 80 - 100 cm hoch.
 Hecken: Hainbuche, Torbuche, Liguster, Weißdorn.
 Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Alle Pflanzmaßnahmen sind unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbautätigkeiten bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Die art- und fachgerechte Pflege ist dauerhaft zu sichern.

Hinweise

1. 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 (§§ 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).
2. Sofern für die Erstellung von baulichen Anlagen das Grundwasser abgesenkt werden muß, ist dies nur während der Bauphase zulässig. Die Errichtung einer dauerhaften funktionstüchtigen Wasserhaltungsanlage zur Absenkung und Ableitung von Grundwasser ist nicht gestattet (vgl. § 1a WHG). Kellerräume sollten - sofern die Sohle unter dem Grundwasserspiegel vorgesehen ist - wasserdicht ausgebildet werden. Drainagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.
3. Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich in unmittelbarer Nähe des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Mit Lärmwirkungen ist zu rechnen. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen beanstandete Lärmwirkungen gegen den Flugbetrieb tätig zu werden.
4. Gemäß § 51a des Landeswassergesetzes ist das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Versickerungsanlagen auf dem Grundstück dem Grundwasser zuzuführen.
5. Etwasige Belästigungen durch Lärm- bzw. Staubemissionen können weder als Grundlage für Nutzungseinschränkungen innerhalb der BW-Liegenschaft oder noch als Grundlage für Schadensersatzansprüche gelten.



STADT UNNA

Bebauungsplan: UN-46
"Zechensiedlung Königsborn"

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG M.=1:1000

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, in der z. Zt. gültigen Fassung.
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990.
Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO-NW) vom 7. März 1995, in der z. Zt. gültigen Fassung.
Sonstige

Zeichenerklärung

- BEGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- VERKEHRSFL. BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (MISCHFLÄCHE)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (PARKANLAGE)
- NUR HAUSGRUPPEN U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- FIRSHÖHE ALS HÖCHSTMASS
- DACHNEIGUNG

UNNA, den 18.6.1999



Leipold

(Anschrift und Unterschrift des Planaufstellers)

Die 3. Vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat nach Billigung durch den Rat/ASW der Stadt Unna am 26.10.98 in der Zeit vom 9.11.98 bis 9.12.98 gem. §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.



Unna, den 18.6.99 *[Signature]*
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Unna hat am 25.3.99 nach §10 des BauGB die 3. Vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Unna, den 18.6.99



Unna, den 18.6.99 *[Signature]*
Stadtdirektor

[Signature]
Bürgermeister

Leipold
Stadtplaner