Fl. 7

ÄNDERUNG LT RATSBESCHLUSS VOM 11.2.1982
LEITUNGSRECHT GEM. § 9 (1) 21 BBAUG
Begünstig. Gelsenwasser
Lt. Ratsbeschluss v. 1.6.1983

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
LT. RATSBESCHLUSS VOM 25.03.1999

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
LT. RATSBESCHLUSS VOM 15.12.1994

4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
LT. RATSBESCHLUSS VOM 05.04.2001

5. Vereinfachte Änderung
LT. RATSBESCHLUSS VOM 01.04.2004
ABSCHLUSSBEKANNTMACHUNG 08.04.2004

8. ÄNDERUNG
LT. RATSBESCHLUSS VOM 02.03.2017
ABSCHLUSSBEKANNTMACHUNG 06.04.2017

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
LT. RATSBESCHLUSS VOM 31.10.1996

Fl. 8 Fl. 9 Fl. 39

Heinrichstraße · Asternweg · Rosmarinstraße · Veilchenstraße · Wiesenstraße · Fliederstraße · Sportplatz · Aula · Grillfeldstraße · Schule

SAN · BOLZPLATZ · GRÜNFLÄCHE n. § 9 (1) 15 BBauG · FÜR KINDER BIS 12 JAHRE · KLEINTIERZUCHT

Umgrenzungen der Grundstücke, für die GGA u. GST bestimmt sind.
Lt. Ratsbeschluss v. 1.6.1983

ÜBERSICHT M. 1:5000

KÖNIGS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN UN - 46

In Ergänzung der Ausweisungen dieses Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.Aug.1976, zuletzt geändert am 6.Juli 1979, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.Sept.1977 wie folgt getroffen:

1. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.22 BBauG)
Soweit Garagen nicht zwingend Festgesetzt sind, ist deren Errichtung nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie.
Wo dies im Einzelfall nicht möglich ist, kann die für die Genehmigung von Garagenbauten zuständige Behörde in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.

2. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Anlagen für Kleintierhaltung sowie die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sind im Baugebiet zulässig, auch soweit für sie in Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Andere Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3. Erhaltung des Baumbestandes (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BBauG)
Der vorhandene Baumbestand ist grundsätzlich zu erhalten. Bäume, die nicht erhalten werden können, sind durch neue zu ersetzen.

4. In den besonders gekennzeichneten Bereichen dürfen nur eingeschossige Anbauten mit Flachdächern errichtet werden.

5. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
~~Anpflanzungen sind auf der Fläche, für die der Bebauungsplan [illegible] vorgesehen ist, nachzuholen und zu ergänzen~~
Lt. Ratsbeschluss v. 1.6.1983
a) westlich der Hermannstraße ist ein 4,00 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Dafür sind Gehölze der nachfolgend zusammengestellten Gruppen zu verwenden:
Gruppe 1 (niedrige Gehölze): Heckenkirsche, Mirabelle, Zwergmispel, Kirschlorbeer
Gruppe 2 (halbhohe Gehölze): Sauerdorn, Feuerdorn, Forsythie, Felsenbirne, immergrüner Schneeballen, immergrüner Liguster
Gruppe 3 (hohe Gehölze): Hainbuche, Eberesche, Eibe, Kiefer
In jedem Grundstück sind aus der Gruppe 3 mindestens eine und aus der Gruppe 2 mindestens drei Gehölze anzupflanzen.

Ergänzung lt. Ratsbeschluss vom 11.2.1982
Aktueller Stand der Rechtsgrundlage:
"Gemäß BBauG vom 18.Aug.1976 (BGBl.I.S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.Juli 1979 (BGBl.S.949) und Bauordnung NW vom 27.Jan.1970 (GV NW 1970 S.96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.Juli 1978 (GV NW S.290)."

7 UNNA 08,8 8 08,9 9 0 09,1 1 09,2 2 09,3 3 09,4 4 UNNA 09,5 5

Bestandsdarstellung

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorh. Gebäude mit Hausnummer
- Gebäude, die erhalten werden können
- Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen, nach § 10 Abs. 1u.2 StBauFG
- D Denkmalswerte Gebäude n. §10(1) StBauFG
- E Erhaltenswerte Gebäude n. § 10(1) StBauFG
- Zugehörigkeitsbalken
- Böschungen
- Mauer
- Zaun
- Kanaldeckel
- Straßenleuchten
- Straßensinkkästen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäss § 9 BBauG nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Begrenzungen

- INNEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 4 Bau NVO
- Baulinie § 23 Abs. 2 Bau NVO
- Baugrenze § 23 Abs. 3 Bau NVO
- Strassenbegrenzungslinien
- SAN Sanierungsgebiet § 10 Abs. 1 StBauFG
- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzzonen
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- aufgehobene Strassenbegrenzungslinien
- aufgehobene Strassen- u. Baufluchtlinien
- Aufhebung von Baugebietsgrenzen
- Aufhebung von Bebauungsplangrenzen
- vorgeschlagene neue Eigentumsgrenzen
- vorgeschlagene Gebäudeumrisse

Baul. Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiete n. § 2 Bau NVO
- WR Reine Wohngebiete n. § 3 Bau NVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO
- WB Besondere Wohngebiete n. § 4a Bau NVO
- MD Dorfgebiet n. § 5 Bau NVO
- MI Mischgebiet n. § 6 Bau NVO
- MK Kerngebiet n. § 7 Bau NVO
- GE Gewerbegebiet n. § 8 Bau NVO
- GI Industriegebiet n. § 9 Bau NVO
- SO Sondergebiete n. d. §§ 10 u. 11 Bau NVO
- W Wasserrechtliche Festsetzungen, Wasserfl. § 9(1) 16
- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Bahnanlagen
- Luftverkehrsanlagen
- Flächen für Abgrabung n. § 9(1)17 BBauG
- Flächen für Aufschüttung n. § 9(1)17.

Gemeinbedarfsflächen

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf n. § 9 Abs 1 Nr 5 BBauG
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, Kindergärten
- Schutzraum
- Feuerwehr

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Versorgungsflächen

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder fester Abfallstoffe n. § 9 (1) 12 u. 14 BBauG
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- oberirdische Versorgungsanlagen u. Hauptwasserleitungen n. § 9 (1) 13 BBauG

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen öffentlich § 9(1)1
- Strassenverkehrsflächen privat § 9(1)1
- Gehwege öffentlich n. § 9 (1) 11 BBauG
- Gehwege privat n. § 9(1)11 BBauG
- öffentliche Parkfläche § 9(1)11 BBauG
- Stellplätze n. § 9(1)11 BBauG
- Garagen n. § 9 (1)11 BBauG
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen n. § 9(1) 21 BBauG
- Sichtflächen sind oberhalb von 0.80 m Höhe von Sichthindernissen freizuhalten.
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind, n. § 9 (1) 26 BBauG
- von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche n. § 9(1)24 BBauG

Grünflächen

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- ~~die zu bepflanzen oder gärtnerisch anzulegen sind, n. § 9(1)2 BBauG~~
- öffentliche Grünflächen n. § 9 (1) 15 BBauG
- V Verkehrsgrün § 127(2)3 BBauG
- Kinderspielplatz
- Bolzplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- Badeplatz
- Dauerkleingärten
- Flächen für die Landwirtschaft § 9(1)18
- Flächen für die Forstwirtschaft § 9(1)18
- Anpflanzung von Bäumen § 9(1)25a
- Erhaltung von Einzelbäumen § 9(1)25b
- Flächenhafte Anpflanzung nach § 9(1) 25 c BBauG

Nutzung u. Bauweise

- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse n. § 17(4) u. § 18 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl n. § 19 BauNVO
- (0,8) Geschossflächenzahl n. § 20 BauNVO
- 3,0 Baumassenzahl n. § 21 BauNVO
- Aufhebung der Art der baul. Nutzung
- o offene Bauweise n. § 22(1) Bau NVO
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 22 2
- nur Hausgruppen zulässig § 22(2)BauNVO
- A nur Einzelhäuser zulässig § 22(2)BauNVO
- nur Doppelhäuser zulässig § 22(2)BauNVO
- g geschlossene Bauweise § 22(1) BauNVO
- b besondere, oder abweichende Bauweise n. § 22(4) BauNVO

Gestaltung

nach § 9(4) BBauG in Verbindung mit § 103 Abs.1 Nr 1,2 u.4 BauO NW

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- KWD Krüppelwalmdach
- PD Pultdach (Pfeil in Richtung der Traufe)
- MD Mansardedach
- FD Flachdach
- D 30° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Durchgang u. Arkaden
- Auskragung

Sattel- u. Walmdächer sind ohne Drempel u. Dachgauben zuerstellen, Dachflächenfenster nur zur Gartenseite.

Sonstige textliche Festsetzungen

ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES
Dieser Bebauungsplan wurde vom Institut für Bodenordnung, Essen, aufgestellt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Institut für Bodenordnung NH
Sachverständiges Ingenieurbüro
Dr. Ing. Schulte
Dortmund, Str., Tel.

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs.1 Nr. 1,2,4 BauO NW in Verbindung mit §9(4) BBauG und Artikel I § 4 der 3.VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom Az.: genehmigt worden.

Unna, den.....
Der Oberkreisdirektor i.A.

PLANUNTERLAGEN
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 Stand der Katasterkarten vom
Unna, den

Als Vertreter des ÖbVI Heimann

Ratsmitglied Schriftführer

ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES
Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörige Begründung wurden vom Stadtplanungsamt Unna aufgestellt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Unna, den

Der Stadtdirektor
Der Baudirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Unna am 16.3.77 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäss § 2(1) BBauG vom 18.8.1976 am 14.10.77 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr.: 50des Kreises Unna vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Stadtdirektor

BÜRGERBETEILIGUNG
Anhörung und Erörterung gemäss § 2a BBauG erfolgten am 14.9.77

Erörterung der Bürgerbeteiligung gemäss § 9 StBauFG erfolgten am:

OFFENLEGUNG
Der Bebauungsplan einschliesslich der Begründung hat nach Billigung durch den Rat der Stadt Unna am 16.7.81 in der Zeit vom 17.8.81 bis 18.8.81 öffentlich ausgelegen gemäss § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976.

Unna den 20.8.81
Der Stadtdirektor

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gemäss § 11 BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl I. S. 949) mit Verfügung vom 14.2.83 Az. 35.2.1-2.4-2.HP3 genehmigt worden.
Unna den 18.2.83
Gerhards
Der Regierungspräsident
I.A.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Unna hat gemäss § 10 BBauG vom 18.8.1976 diesen Bebauungsplan am 11.2.83 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort u. Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I.S.2256 am 21.7.83 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Unna den 21.7.83
I.V. SCHICKERT
Der Stadtdirektor

STELLUNGNAHME SVR
Zu diesem Plan gehört die gutachterliche Aussetzung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 18.10.77 Az. 7-403-77

STADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN NR:46
BLATT: AUSFERTIGUNG: 1
MASSTAB 1:1000
ZECHENSIEDLUNG KÖNIGSBORN

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV.NW 1975 S. 911), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 1979 (GV. NW. S.408), des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. April 1970 (GV. NW S.299) hat der Rat der Stadt Unna in seiner Sitzung am den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes UN 46 gemäss § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäss § 103 BauO NW als Satzung, beschlossen.

DIESER BEBAUUNGSPLAN UMFASST DEN PLANBEREICH:
zwischen Dorotheenstr. bestehender Wohnbebauung der „Neuen Heimat" beidseitig der Gertrudenstr. Zechenbahn, Salzweg westlichen Grundstücksgrenzen der an die Friedrichsstr. westlich angrenzenden Wohngrundstücke, Grillostr. südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 326, 362, 383 aus Fl. 9 und südl. Grundstücksgr. des Flst. 94 aus der Fl. 7, Gemarkung Unna.
ER HEBT ZUGLEICH IN SEINEM GELTUNGSBEREICH AUF:
den rechtsverbindlichen Baustufenplan der Stadt Unna vom 6.6.1961 und den Fluchtlinienplan vom 18. 1. 1958

ER BESTEHT AUS: LAGEPLAN u. TEXTFESTSETZUNGEN.
ANLAGEN: EIGENTÜMERVERZEICHNIS u. BEGRÜNDUNG UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN