

1. Verändliche Änderung
LT. RATSBEZUSCHLUSS VOM 20.02.1998
ABSCHLUSSBEKANNTMACHUNG 28.06.1998

Leihungsrecht zu Gunsten der Anlieger VER-UND ENTSCORGUNGSSTRASSE
Änderung lt. Ratsbeschluss v. 26.4.1998
26.12

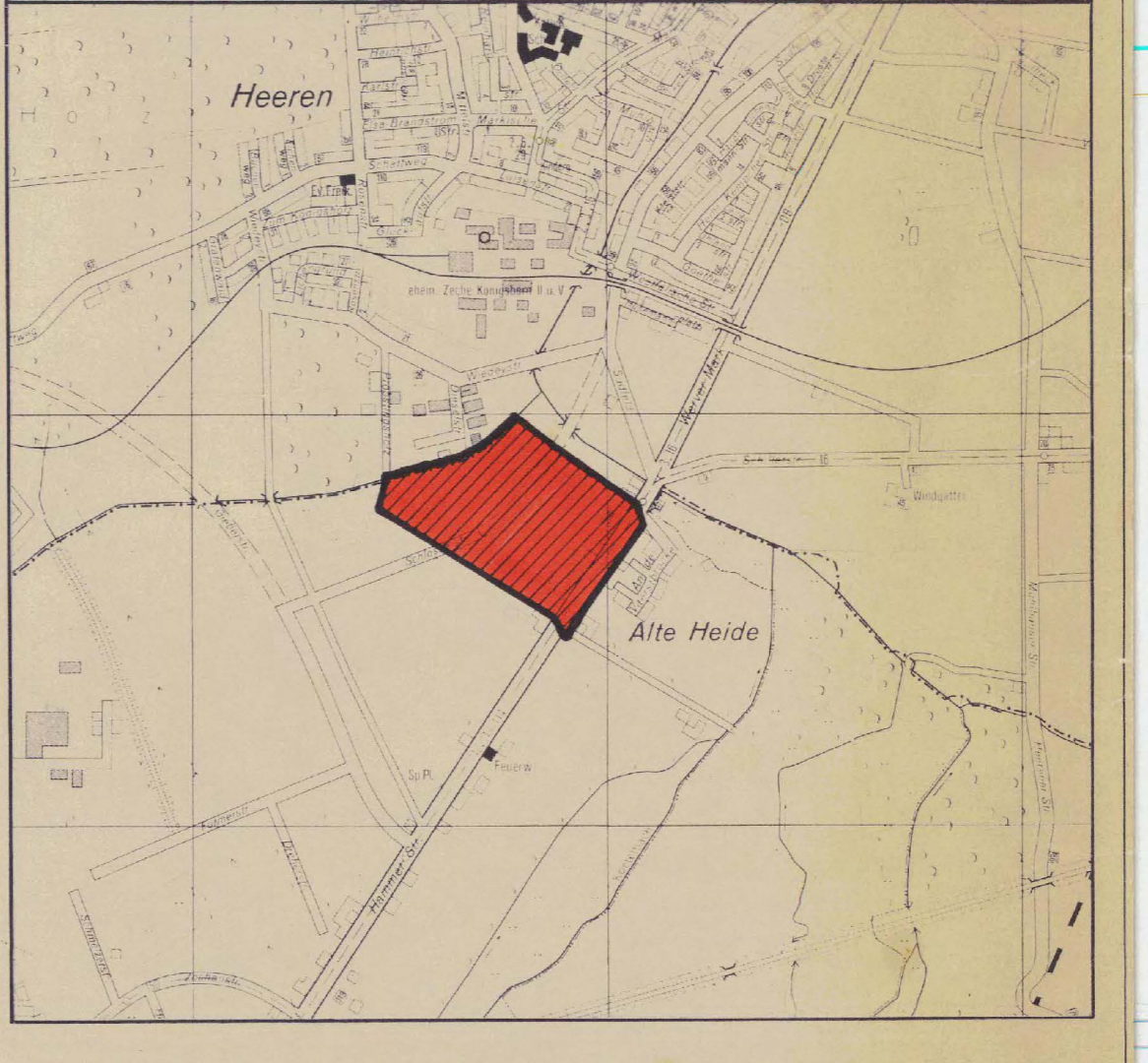
STADT UNNA
Satzungsänderungsbeschluss (Beitrittsbeschluss)
Der Rat der Stadt Unna hat in seiner Sitzung am 15.12.1988 die Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen, "Anlieger der Heener Str. auf den privaten Grundstücken ein Leihungsrecht festzusetzen", gem. § 10 BauOB als Satzung beschlossen.
Unna, den 23.12.1988
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

BEBAUUNGSPLAN UN 30

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB § 9 Abs. 11 BauOB</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete WB Besondere Wohngebiete MD Dörfergebiete MI Mischgebiete MK Sonderegebiete GE Gewerbegebiete GEB Gewerbegebiete GI Industriegebiete GIT Industriegebiete SO Sondergebiete</p>	<p>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauOB</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF OFFENTLICHE VERWALTUNG SCHULE KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN POST FEUERWEHR</p>	<p>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 bis und Abs. 5 BauOB</p> <p>FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSCORGUNGSANLAGEN ELEKTRIZITÄT GAS FERNWÄRME WASSER ABWASSER ABFALL ABLAGERUNG</p> <p>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN SICHTBAR SIND OBERHALB VON 0,7m ÜBER FAHRBAHN VON SICHERHERRSCHEN FREIZUGLICHEN EINFAHRT</p> <p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN FLÄCHEN FÜR ABRÄUEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN</p>	<p>VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauOB § 42 Abs. 40 SVO</p> <p>STRASSENVERKEHRSLÄCHEN (ÖFFENTLICH) STRASSENVERKEHRSLÄCHEN (PRIVAT) DEHWEGE (ÖFFENTLICH) DEHWEGE (PRIVAT) VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (MISCHFLÄCHEN) (FUSSGÄNGERBEREICH) GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE GARAGEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN STRASSENBEREICHENSWEGE SICHTBAR SIND OBERHALB VON 0,7m ÜBER FAHRBAHN VON SICHERHERRSCHEN FREIZUGLICHEN EINFAHRT BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT BAHNANLAGEN</p>	<p>GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauOB § 107 Abs. 2 Nr. 3 BauOB</p> <p>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE DAUERKLEINGARTEN SPIELPLATZ FREIBAD FREIZEIT BELPLATZ VERKEHRSGRÜN</p> <p>PRIVATE GRÜNFLÄCHE</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauOB</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p>	<p>PLANUNGEN NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauOB</p> <p>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTERHALTUNGSSANIERUNGSMASSNAHMEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 Abs. 5</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANPFLANZEN VON BÄUMEN ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN ERHALTUNG VON BÄUMEN ERHALTUNG VON STRÄUCHERN UMGRENZUNG VON SCHUTZBEREICHEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS</p> <p>NATURSCHUTZBEREICH LANDSCHAFTSCHUTZBEREICH NATURDENKMAL GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSRESTANDEIL</p>	<p>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTERHALTUNGSSANIERUNGSMASSNAHMEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 Abs. 5</p> <p>UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN § 177 Abs. 1 BauOB</p> <p>UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN § 9 Abs. 9 BauOB</p> <p>EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN § 9 Abs. 9 BauOB</p> <p>BAUENNAHMEN GEM. VERZEICHNIS DES ZU SCHÜTZENDEN VULGÄRISCHES WESTFÄLISCHES AMTES FÜR DENKMALPFLEGE VOM DEZEMBER 1977 § 9 Abs. 9 BauOB</p> <p>UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE § 142 Abs. 3 BauOB</p> <p>PLANUNTERLAGEN DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRICHEN DEN GENAUIGKEITANSFORDERUNGEN DES § 9 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 STAND DER KATASTERKARTE (ohne örtl. Überprüfungs) 01.12.1988 UNNA, DEN 15.10.1988</p> <p>ERARBEITUNG UND VERANTWORTUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.1988 (GV NW S. 475/SDV NW 2023) BAUGESZÜBLICH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1988 (BauGB) S. 2753 IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNV-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BauN, S. 1763)</p> <p>PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BauGB S. 833)</p>	<p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 Abs. 9 BauOB</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9 Abs. 9 BauOB</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DENEN BEBAUUNG UND BESONDERE BAULICHE VERKEHRUNGEN GEGEN AUßERE EINWIRKUNGEN ERF. SIND § 9 Abs. 9 und 8 BauOB</p> <p>UMGRENZUNG DER GEBIETE IN DENEN BESTIMMTE DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN § 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauOB</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauOB</p> <p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ABRÄUEN UND STÜTZMAUERN SOWIE FÜR DIE HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERES ERPÖRDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauOB</p> <p>STÜTZMAUER § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauOB</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANS WURDE VOM RAT DER STADT UNNA AM 18.09.1988 BESCHLOSSEN.</p> <p>ÖFFENLEGUNG DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG HAT NACH BILLIGUNG DURCH DEN RAT DER STADT UNNA AM 17.12.88 IN DER ZEIT VOM 15.1.89 BIS 16.5.89 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN GEM. § 9 (2) BAUGB VOM UNNA, DEN 1.6.89</p> <p>SATZUNGSBESCHLUSS DER RAT DER STADT UNNA HAT GEM. § 10 BAUGB AM 30.8.88 AM 22.02.1989</p>	<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB § 10 BAUGB</p> <p>GESCHLOSSENHEIT GESCHLOSSENHEIT GESCHLOSSENHEIT</p> <p>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE BEFELG DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB § 10 BAUGB</p> <p>WASSERFLÄCHEN HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH</p> <p>OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE BESONDERE ODER ABWEICHENDE BAUWEISE NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG BAUWEISE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</p>
<p>BESTANDSARSTELLUNG</p> <p>GEMEINGEGRENZE DEMARKATIONSGRENZE FLURGRENZE FLURSTRICKGRENZE VORH. GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER ZUGEHÖRIGKEITSSCHAKEN BESCHÜHMEN MAUER ZAUN KANALISIERUNG STRASSENLEUCHTEN STRASSENSINKKASTEN</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR. 4 KA - HW</p> <p>BEBAUUNGSPLAN UN 30</p> <p>BEBAUUNGSPLAN UN 56</p> <p>ALTE HEIDE</p> <p>1. AUSFERTIGUNG BLATT</p> <p>M.: 1:1000</p>									

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:15 000



STADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN UN 56

ALTE HEIDE

1. AUSFERTIGUNG BLATT

M.: 1:1000

STADT UNNA

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan UNNA Nr. 56 "Alte Heide" gem. § 9 (8) Baugesetzbuch.

1. Bereich

Der Bebauungsplanbereich liegt nordöstlich des Bebauungsplanes UN-30 "Heidestraße" an der Stadtgrenze nach Kamen.

Begrenzt wird der Planbereich durch die Südgrenze der Gemarkung Heeren-Werve, der Ostgrenze der L 665 (Hammer Straße) und durch die Nordostgrenze des Bebauungsplanes UN-30 "Heidestraße".

Das ca. 15 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich und wird heute vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Ausdehnung in Ost-Westrichtung beträgt ca. 450 m und in der Nord-Südausdehnung ca. 350 m.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungs- und Gebietsentwicklungsplan

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird gleichzeitig die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 (3) BauGB betrieben. Die Ziele der Bauleitplanung sollen der Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes Dortmund / Unna / Hamm von 1984 angepaßt werden.

3. Ziel und Zweck

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der gleichzeitigen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, das ca. 15 ha große Plangebiet teilweise als Gewerbegebiet und entlang der Hammer Straße entsprechend der tatsächlichen Nutzung als dörfliches Mischgebiet festzusetzen.

Bedingt durch die Planung der Sesekerenaturierung soll im Nordöstlichen Planbereich eine Entsorgungsfläche für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB sowie eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt werden.

Außerdem sollen mit den Ausweisungen öffentlicher und privater Grünflächen die Voraussetzungen für landschaftsgärtnerische Maßnahmen geschaffen werden.

4. Inhalt

In dem Plangebiet werden ca. 4,6 ha eingeschränkte Gewerbegebiete, gegliedert gem. § 1 (5) BauNVO, ausgewiesen. Die Abstufung der Gebiete zu der Bebauung "An der Vaerstbrücke" erfolgt nach der Abstandsliste gem. Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982. In den GEB₂-Gebieten sind Betriebsarten der Abstandsklasse VIII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie in dem GEB₁ - Gebiet Betriebe der Abstandsklasse VII mit Ausnahme der geruchsintensiven Anlagen zulässig. Die Ausweisung MD II; 0,2; 0,4 und Fläche für die Landwirtschaft sollen die Nutzungen westlich der Hammer Straße wie Landwirtschaft, Gärtnerei, Nebenerwerbsstellen und einige Wohnungsnutzungen in ihrem Bestand sichern.

Die Flächen in dem südöstlichen Planbereich sollen mit 0,5 ha als Fläche für die Abwasserbeseitigung für ein unterirdisches Regenüberlaufbauwerk und mit 3,2 ha als Fläche für ein Hochwasserrückhaltebecken gem. § 9 (1) 16 BauGB festgesetzt werden. Damit diese Entsorgungsflächen gut in die Umgebung eingefügt werden, soll diese Anlage naturnah mit heimischen Gehölzen eingegrünt werden.

Durch Festsetzungen von privaten und öffentlichen Grünflächen soll der Planbereich gegliedert werden.

Entlang der Hammer Straße wird passiver Schallschutz festgesetzt, der bei Neu-, Um- und Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen ist.

Das Gewerbegebiet GEB₂ II wird mit einem 3 m hohen bepflanzten Lärmschutzwall gegen das MD-Gebiet abgeschirmt.

5. Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Schlosserstraße und eine Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen. Die Schlosserstraße stellt eine Verbindung zwischen der Gießerstraße und dem Gewerbegebiet Heeren-Süd her. An der Nordseite der Schlosserstraße wird ein kombinierter Rad- und Fußweg angelegt, der an das Radwegenetz der Städte Kamen und Unna anknüpft. Weiterhin wird durch einen 3,50 m breiten kombinierten Rad- und Fußweg eine Querverbindung zwischen der Schlosserstraße und der Hammer Straße geschaffen und der Anschluß zum Naherholungsgebiet Uelzener Heide hergestellt.

Die Versorgung mit Wasser und Strom wird durch das öffentliche Versorgungsnetz sichergestellt. Die Abwässer werden durch den bereits erstellten Kanal in der Schlosserstraße in den nördlich gelegenen Mühlbach geleitet. Spitzenbelastungen sollen durch ein geplantes Regenüberlaufbauwerk mit einem angegliederten Hochwasserrückhaltebecken abgefangen werden.

Für das MD-Gebiet ist entlang der Hammer Straße ein neuer Abwasserkanal geplant.

6. Bodenordnung

Im Bebauungsplanbereich wird mit den verbindlichen Festsetzungen der überbaubaren Flächen, der öffentlichen Verkehrsflächen, der Flächen für die Abwasserentsorgung und den Grünflächen die Grundlage für eine Bodenneuordnung festgelegt. Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen gehen in das Eigentum der Stadt Unna über und werden von ihr unterhalten. Die bodenordnenden Maßnahmen werden auf freiwilliger Basis mit den Grundstückseigentümern angestrebt. Es ist daher voraussichtlich kein Bodenordnungsverfahren gem. § 45 BauGB erforderlich.

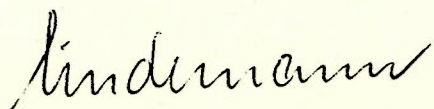
7. Kosten

Es entstehen folgende Kosten:

1. Straßenbaukosten Schlosserstraße einschl. Beleuchtung	DM	620.000,00
2. Baukosten komb. Fuß- und Radweg einschl. Beleuchtung	DM	240.000,00
3. Kanalbaukosten Schlosserstraße	DM	950.000,00
4. Kanalbaukosten Hammer Straße	DM	250.000,00
5. Straßenbaukosten der Stichstraße einschl. Beleuchtung	DM	190.000,00
6. Kanalbaukosten Stichstraße	DM	90.000,00
7. Öffentliche Grünfläche einschl. Grunderwerb	DM	350.000,00
G E S A M T :	DM	2.690.000,00

Die Kosten zu 1, 2, 5 und 7 werden nach BauGB auf die Anlieger und die Stadt Unna umgelegt.

Unna, den 22. Febr. 1988



Lindemann (Ltd. Stadtbaudirektor)

Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan UN-56 "Alte Heide"
Verfahrensablauf und Änderungen im Laufe des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Unna Nr. 56 "Alte Heide" wurde vom Rat der Stadt Unna am 1.6.1983 beschlossen.

Nach der vorgezogenen Bürgerbeteiligung am 11.12.1986 wurde der Planentwurf durch den Rat der Stadt Unna am 15.12.1986 gebilligt und in der Zeit vom 29.12.1986 bis 30.1.1987 öffentlich ausgelegt. Hiernach wurde der Plan aufgrund von Anregungen und Bedenken geändert und bedingt durch das Sesekeprogramm, hinsichtlich der benötigten Entsorgungsflächen, ergänzt.

Am 17.3.1988 wurde der überarbeitete Planentwurf gebilligt und erneut zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Diese Auslegung wurde dann nach dem neuen Baugesetzbuch in der Zeit vom 15.4.1988 bis 16.5.1988 gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Hiernach räumte der Rat der Stadt Unna die Anregungen und Bedenken aus und beschloss mit Datum vom 30.6.1988 den Bebauungsplan UN-56 "Alte Heide" als Satzung. Bei der Ausräumung der Anregungen wurde der Anregung des Landesstraßenbauamtes Hagen, entlang der Hammer Straße auf den privaten Grundstücken ein Leitungsrecht festzusetzen, entsprochen. Begründet wurde diese Änderungsmaßnahme damit, daß bei Neuverlegung oder Modernisierungsmaßnahmen der Ver- und Entsorgungsleitungen diese nicht mehr in dem kombinierten Geh- und Radweg bzw. in der Fahrbahn verlegt werden können.

Bedingt durch diese Änderung wurde am 13.10.1988 ein eingeschränktes Verfahren gem. § 13(1) BauGB, unter Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer, Grundstücksnachbarn sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange, durchgeführt.

Da bei diesem eingeschränkten Verfahren Anregungen und Bedenken geltend gemacht wurden, räumte diese der Rat der Stadt Unna am 15.12.1988 aus und beschloss in Ergänzung des Satzungsbeschlusses vom 30.6.1988 die Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung des Leitungsrechtes als Satzung.

Parallel zu diesem Planverfahren wurde gem. § 8(3) BauGB der Flächennutzungsplan geändert. Mit der Verfügung vom 8.11.1988 des Regierungspräsidenten Arnsberg ist diese Änderung genehmigt und anschließend mit dem Bekanntmachungsdatum 24.11.1988 wirksam geworden.

Unna, den 21.12.1988

Lindemann

(Lindemann)
Ltd.Stadtbaudirektor

I Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan UN-56
"Alte Heide"

In Ergänzung der Ausweisungen des o.g. Bebauungsplanes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB, in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 wie folgt getroffen:

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Plan als Höchstwert nach § 17 (1) BauNVO festgesetzt.
- 2) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.
- 3) Garagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen, auf den bebaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen erstellt werden.
- 4) Außerhalb des Zu- und Ausfahrtverbotes entlang der L 665 dürfen Garagen und Stellplätze nur dann errichtet werden, wenn auf dem zugehörigen Grundstück eine dauerhaft befestigte Wendefläche vorhanden ist, so daß die vorwärts auf die Grundstücke fahrenden Fahrzeuge die L 665 in Vorwärtsfahrt wieder erreichen können.
- 5) In den GE_{b1}-Gebieten sind nur die in der Abstandsliste aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse VIII gem. Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982 (MBI.NW 1982 S.1376/SMBI. NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig. (Eine Kopie der Abstandsliste 1982 ist diesen Festsetzungen beigelegt.)
- 6) In dem GE_{b2}-Gebiet sind die in der Abstandsliste der Abstandsklasse VIII u. VII gem. Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982 (MBI.NW 1982 S.1376/SMBI.NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad mit Ausnahme der geruchsintensiven Anlagen lfd.Nr. 145, 147, 149, 151, 152 u. 153 zulässig.
- 7) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) 24 BauGB.
In dem kritischen Bereich entlang der Hammer Straße ist bei Neubau- und wesentlichen Umbaumaßnahmen an den Gebäuden passiver Schallschutz zu erstellen. Bei Neu- und Umbauten der Wohngebäude ist der Grundriß so zu gestalten, daß die Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude liegen. Die Fenster der Schlafräume in den gekennzeichneten Fassaden sollen im Bedarfsfall ständig geschlossen bleiben. Es ist daher eine vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftungsmöglichkeit mit vorgeschalteten Schalldämpfern zu schaffen, die den Schallschutz zwischen Außen und Innen nicht verschlechtern.
Die Wand- und Dachkonstruktionen müssen diesen Anforderungen ebenfalls entsprechen.
Lt. schalltechnischer Untersuchung sind an den gekennzeichneten Fassaden Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2, Einfachfenster mit Zweischeiben-Isolierverglasung mit akustisch wirksamer Dichtung mit einem bewerteten Schalldämmmaß von 30 dB(A) - 34 dB(A) festgesetzt.

8) Grünauflagen

- a) Die privaten Grünflächen und die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen der Gewerbegebiete sind gem. § 9 (1) Nr. 10, 20 und 25 BauGB landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Auf diesen Flächen dürfen keine Stellplätze und Lagerplätze errichtet werden. Diese Grünflächen dürfen lediglich durch die erforderlichen Zufahrten unterbrochen werden. Baum- und Strauchpflanzungen ca. 70% der privaten Grünfläche.

Einsaat von heimischen Wildkräutern ca. 30% der privaten Grünfläche.

Strauchpflanzung im Abstand 1 x 1 m mit einzelnen, eingestreuten Baumgruppen.

Gehölzarten: Stieleichen, Hainbuchen, Rotbuche, Esche, Eberesche, Schlehe, Schneeball, Hasel, Hundrose, Heckenkirsche, Feldahorn, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, und Weißdorn.

- b) Die Immissionsschutzfläche (3,00 m hoher Wall) ist mit Strauchpflanzungen im Abstand 1 x 1 m zu bepflanzen.

Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Hartriegel, Schlehe

- c) Die öffentliche Grünfläche des Feuchtbiotopes ist mit nachfolgenden Gehölzarten zu bepflanzen.

Gehölzarten: Esche, Erle, Stieleiche, Baumweide, Eberesche, Schlehe, Weißdorn, Feldahorn, Hasel, Faulbaum, Feldulme, Brombeere, Wildrose

- d) Stellplätze bzw. Gemeinschaftsstellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern ausreichend zu umpflanzen. Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 m breite, mit Kantensteinen eingefasste Pflanzinseln zu gliedern, so daß maximal 4 Stellplätze zusammengefaßt werden.

Je 5 Stellplätze ist ein hochstämmiger, breitkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Die Pflanzstreifen sind mit 3 bodendeckenden Gehölzen pro qm Pflanzfläche zu bepflanzen.

- e) Die Fläche der Entsorgung für die Abwasserbeseitigung und die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses sind mit heimischen Baum- und Strauchpflanzungen einzugrünen.

- f) Die erforderlichen Einfriedigungen entlang der Schlosserstraße sind straßenseitig mit = 2,00 m breiten, freiwachsenden Hecken, bestehend aus heimischen Laubgehölzen, einzugrünen.

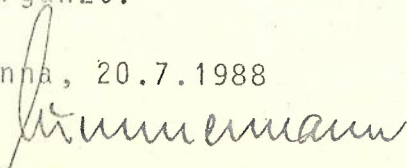
- g) Die Verkehrsgrünfläche südlich der Schlosserstraße ist entsprechend dem landschaftsgärtnerischen Begleitplan durch Einsaat mit heimischen Wildkräutern (ca. 30% der Fläche) und Baum- und Strauchanpflanzungen (ca. 70% der Fläche) zu begrünen.
Gehölzarten: Stieleiche, Esche, Bergahorn, Hainbuche, Hasel, Feldahorn, Hartriegel, Hundsrose und Schlehe.

II Hinweise

- 1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mind. 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u.16 DSchG NW).
- 2) Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung für den Fernmeldeverkehr. Die zulässige Bauhöhe darf im Schutzbereich dieser Richtfunkstrecke die Höhe von 128 m über NN nicht überschreiten.
- 3) Anlagen der Außenwerbung, die auf der freien Strecke der L 665 den Verkehrsteilnehmer ansprechen können, bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung in Hagen, Postfach 4203.
- 4) Mit den Bauanträgen, die eine gewerbliche Nutzung vorsehen, ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Genehmigung wird.
- 5) Bei der Bepflanzung der Grünflächen ist darauf zu achten, daß die dauerhafte Gewässerunterhaltung gem. anerkannter Richtlinie durchzuführen ist.
- 6) Der an der südlichen Plangrenze vermarkte trigonometrischer Punkt (TP) 4412-0-072.00 ist gem. Vermessungs- und Katastergesetz vor Beschädigungen zu schützen.
- 7) In dem Planbereich sind Dränleitungen und Grundwasserführungen zu erhalten, vor Unterbrechungen zu schützen und an die neuen Vorfluter anzuschließen.
- 8) Der Stauraum vor den Garagen ist $\geq 5,00$ m zu erstellen.
- 9) Bei vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Erdgasleitung "Unna-Bönen" sind diese vor ihrer Durchführung mit der VEW-Hauptverwaltung in Dortmund, Tel. 4382308, abzustimmen.

Die textlichen Festsetzungen wurden unter Punkt 8g und die Hinweise unter Punkt 9 gemäß dem Ratsbeschuß vom 30.6.1988 ergänzt.

Unna, 20.7.1988



Städtischer Oberbauamt