



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Unna Nr. 57 "Höinger Tal"

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 Raumordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 wie folgt getroffen:

- Das Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Plan als Höchstwert nach § 17 (1) BauNVO festgesetzt.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.
- Garagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen, auf den überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen erstellt werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im WR-Gebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen sind davon Durchgangs- und Stellplatzüberdachungen sowie Pergolen und Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO.
- An den nördlichen Nachbargrenzen der Bebauung des geplanten WR I - Gebietes entlang der westlichen Zuegung zu den Kleingärten ist eine Anpflanzung von Sträuchern mit vereinzelt Baumplanpflanzungen (1 Baum entspricht 30 m² und 1 Strauch entspricht ca. 1,5 m² Pflanzfläche) zu erstellen.

Gestaltungsvorschriften

Gem. § 81 der BauNVO vom 31. Juli 1984 in Verbindung mit § 9 (4) BBAuG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976, zuletzt geändert am 6. Juli 1979.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes UN 57 werden folgende gestalterische Vorschriften erlassen:

- Die Dächer in den Baugebieten sind entsprechend den Festsetzungen in den Bebauungsplänen zu errichten. Höherer sind in Gestaltung und Materialwahl dem Hauptdach anzupassen. Für die einzelnen Dachformen sind die in dem Plan festgesetzten Hauptfirstrichtungen bindend. Ornpelt sind unzulässig.
- Dachgärten und Dachterrassen sind nur bei Dachflächen steiler als 35° zulässig, sofern sie in einheitlicher Gestaltung und gleichzeitig errichtet werden. Die Höhe der Dachgärten und Dachterrassen darf max. 50% der Gebäuhöhe betragen und + 1,50 m vom Gelände entfernt sein.
- Doppelhäuser sind äußerlich in gleichem Material zu gestalten.
- Anbauten und Erweiterungen müssen nach Werkstoff und Farbe, nach Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude angepaßt werden.
- Die privaten Grünflächen sind als Zier- oder Nutzgärten zu nutzen.
- Die Vorgärten in den WR-Gebieten sind von jeglicher Einfriedigung freizuhalten. Sie sind mit Rasen oder Bodendeckern mit einigen Solitärgehölzen zu gestalten. Rasenflächen = 2,00 m Breite sind zu vermeiden. Baum- und Strauchgruppen sind schwerpunktmäßig anzupflanzen.
- Einfriedigungen sind nur auf den rückwärtigen Nachbargrenzen, auf den seitlichen Nachbargrenzen als zur verbleibenden Hausfläche und auf den Vorlängereisen der Hausflächen selbst und nur als Spritzmauer, 80 cm hoch, zulässig.
- Werbeanlagen
 - In den WR-Gebieten sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur an der Stelle der Leistung zulässig.
 - Werbeanlagen und Warenautomaten sind so auszubilden, daß sie sich in Größe, Form und Farbe der Umgebung anpassen.

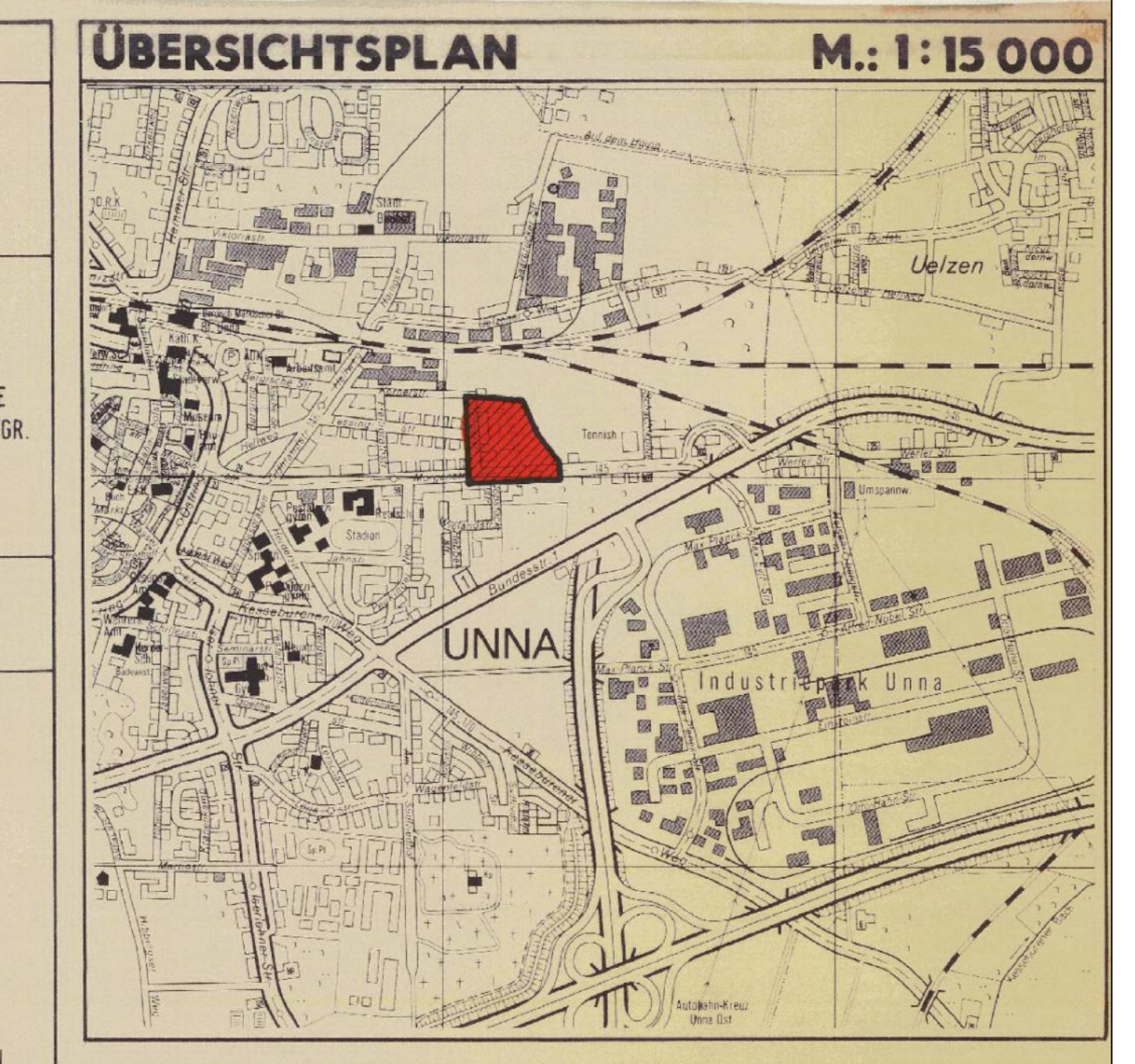
Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 81 BauNVO vom 31. Juli 1984 in Verbindung mit § 9 (4) BBAuG sind am 15.12.1986 von Rat der Stadt Unna als Satzung beschlossen und am 15.12.1986 öffentlich bekanntgemacht worden.

Hinweise:

- Der Stauraum vor den Garagen beträgt 5,00 m.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, Gräben, Einzelzelle aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Interdisziplinäre und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Obbe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG NW).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG § 9 Abs. 11 BBAuG</p> <p>WWS KLEINWONUNGSBEREICH WR REINE WOHNGEBIETE WVA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE WB BESONDERE WOHNGEBIETE MD DORFBEREICHE MS HOCHWEGBEREICHE MI KERNBEREICHE ME GEWERBEREICHE GEW GEBIET GI INDUSTRIEBEREICHE GID INDUSTRIEBEREICHE SO SONDERBEREICHE</p>	<p>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GUTEN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 9 BBAuG</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</p> <p>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 SCHUTZBAUWERKE FEUERWEHR</p>	<p>FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABFALLANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und Abs. 9 BBAuG</p> <p>FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGENS-ANLAGEN</p> <p>ELEKTRIZITÄT GAS FERNWÄRME WASSER ABWASSER ABFALL ABLAGERUNG</p> <p>HAUPTVERSORGENS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 9 BBAuG</p> <p>ÜBERDRISCH UNTERDRISCH</p> <p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN ABERABUNDEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 9 BBAuG</p> <p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 9 BBAuG</p> <p>FLÄCHEN FÜR ABERABUNDEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN</p>	<p>VERKEHRSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 9 BBAuG § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuG</p> <p>STRASSENVERKEHRSLINIE (ÖFFENTLICH) STRASSENVERKEHRSLINIE (PRIVAT) GEWEGE (ÖFFENTLICH) GEWEGE (PRIVAT) VERKEHRSLINIE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (ÖFFENTLICHE PARKPLATZ) FISCHANGEBIET STELLPLATZ GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ GARAGEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN STRASSENVERKEHRSLINIE FAHRBAHN VON SICHTHINDERNISSEN FREIZUHALTEN ENFAHRT EINWANDERUNG BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT BAHNANLAGEN</p>	<p>GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 9 BBAuG § 9 Abs. 1 Nr. 19 BBAuG</p> <p>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN</p> <p>PARKANLAGE GAS SPORTPLATZ SPIELPLATZ FRIEBAD BOLZPLATZ VERKEHRSGRÜBEN</p> <p>PRIVATE GRÜNFLÄCHE</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 9 BBAuG</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 9 BBAuG</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p>	<p>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 9 BBAuG</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</p> <p>ANPFLANZEN VON BÄUMEN</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN</p> <p>ERHALTUNG VON BÄUMEN</p> <p>UMGRENZUNG VON STRÄUCHERN</p> <p>UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS</p> <p>NATURSCHUTZGEBIET</p> <p>LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET</p> <p>NATURDENKMAL</p> <p>SCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL</p>	<p>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBÄULICHE SÄKULARISMASSEN § 9 Abs. 1 Nr. 22 Abs. 1 BBAuG § 9 Abs. 1 Nr. 23 Abs. 1 BBAuG § 9 Abs. 1 Nr. 24 Abs. 1 BBAuG</p> <p>UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 22 Abs. 1 BBAuG</p> <p>UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN § 9 Abs. 1 Nr. 23 Abs. 1 BBAuG</p> <p>BAUDENKMAL GEM. VERZEICHNIS DES ZUSCHÜTZENDEN KULTURGUTES DES WESTFÄLISCHEN LANDES FÜR DENKMALPFLEGE VOM 20. DEZEMBER 1977</p> <p>UMGRENZUNG DER SANIERUNGSBEREICHE § 9 Abs. 1 Nr. 24 Abs. 1 BBAuG</p> <p>ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN FÜR FÖRMALICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSBEREICHE § 9 Abs. 1 Nr. 24 Abs. 1 BBAuG</p> <p>ZU BESITZENDEN GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN FÜR FÖRMALICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSBEREICHE § 9 Abs. 1 Nr. 24 Abs. 1 BBAuG</p> <p>NATURDENKMAL</p> <p>LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET</p> <p>NATURDENKMAL</p> <p>SCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL</p>	<p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 BBAuG</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 BBAuG</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUßERE EINWIRKUNGEN ERF. SIND § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 BBAuG</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGS- SCHRÄNKUNGEN BEI DEN VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTWIRKUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 BBAuG</p> <p>UMGRENZUNG DER GEBIETE IN DENEN BESTIMMTE DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 BBAuG</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 BBAuG</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 BBAuG</p> <p>AUFSCHEITUNG FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN AB GRÄBEN UND STÜTTMÄUREN, SO WEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERDÖRDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 BBAuG</p> <p>STROMLEITUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 BBAuG</p>	<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 26 Abs. 1 BBAuG § 9 Abs. 1 Nr. 26 Abs. 2 BBAuG</p> <p>GESCHOSSENFACHENZAHL BAUMASSENFACHENZAHL GRÜNFLÄCHENZAHL ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE ALS HOCHSTFORME ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE ALS MINDEST- U. HOCHSTFORME ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE ZWINGEND</p> <p>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 26 Abs. 1 BBAuG § 9 Abs. 1 Nr. 26 Abs. 2 BBAuG</p> <p>OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE BESONDERE ODER ADWECHEDE BAUWEISE NUR EINZELHAUSER ZULASSIG NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG BAULINIE BAUGRENZE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSGRENZEN</p>
--	---	--	--	---	--	---	---	--



STADT UNNA
BEBAUUNGSPLAN UN 57
HÖINGER TAL

AUSFERTIGUNG BLATT

M: 1:500

STADT UNNA