

STADT UNNA
BEBAUUNGSPLAN: UN 58
 "SÜDLICH DER WEBERSTRASSE" Anlage 5
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG M=1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 für die Flurstücke 418,602 u. 603, Flur 31, Gemarkung Unna

1. Entlang der öffentlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 418 u. 603 ist eine freiwandende Hecke mit botanischen Laubbäumen anzupflanzen.
2. Die Dachflächen sind, soweit es die Dachgestaltung erlaubt, zu begrünen.
3. Der Vergrünungsgrad der Freiflächen ist so gering wie möglich zu halten (kleiner 1% der Freiflächen). Die Zwerggehäusen, Eisenkletterer und Terrassen sind aus wasserdurchlässigen Material zu erstellen.

WA II 0,4 0,8
 WA I 0,3 0,4
 SD

ARZTPRAXIS
 KINDERTAGESSTÄTTE
 LÄRMSCHUTZWAND
 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Anlage 1

**1. Vereinfachte Änderung
 LT. RATSBEschluss VOM 03.03.1994
 ABSCHLUSSBEKANNTMACHUNG 23.06.1994**



Textliche Festsetzung
 7. Immissionsschutz
 Bei Neubauten oder bei wesentlicher Änderung bestehender Gebäude auf besonders gekennzeichneten Flächen müssen die für den Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten - sofern sie nicht an Gebäude-Seiten liegen, die der Geräuschquelle abgewandt sind - Fensterkonstruktionen mit folgenden Schallschutz-Klassen nach VDI 2719 erhalten:

Fläche	Schallschutz-Klasse VDI 2719	Bewertetes Schallschutzniveau R _w in dB
1	2	30-34
2	3	35-39

Die schallschutztechnischen Festsetzungen wurden auf der Grundlage des Lärmkatasters der Stadt Unna vom Juni 1985 in den Planentwurf eingearbeitet.

Grüneintragungen lt. Ratsbeschluss vom 2.10.86

- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Unna Nr. 58
- 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.) Das Maß der baulichen Nutzung ist: entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen in Plan als Höchstwert nach § 17 (1) BauNVO festgesetzt.
 - 2.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in Plan durch Baugrenzen festgesetzt.
 - 3.) Garagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen, auf den überbaubaren Flächen und in den Baulichen erstellt werden. Ausgenommen von dieser Regelung ist das MI-Gebiet.
 - 4.) Der Stauraum vor den Garagen beträgt 2,50 m.
 - 5.) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in WA- und WR-Gebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen sind davon Durchgangs-u. Stellplatzüberdachungen sowie Pergolen und Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO.
 - 6.) An den nördlichen Nachbargrenzen der Bebauung des geplanten WR I-Gebietes, entlang der geplanten Stichstraße sind zum Schutz der Nachbarbebauung Anpflanzungen von Sträuchern mit vereinzelt Baumpflanzungen (1 Baum entspricht 30 m² und 1 Strauch entspricht ca. 1,5 m² Pflanzfläche) zu erstellen. Des Weiteren ist zum Schutz der Bebauung ein 1 m breiter Pflanzstreifen entlang der westl. Grenze der Stichstraße und entlang des nördlichen Stellplatzes eine Anpflanzung festzusetzen.
- 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 58 werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:
- 1.) Die Dächer in den Baugebieten sind entsprechend den Festsetzungen in den Bebauungsplan zu errichten. Nebendächer sind in Gestaltung und Materialwahl dem Hauptdach anzupassen. Für die einzelnen Dachformen sind die in den Plan festgesetzten Hauptfirstrichtungen bindend. Dremel sind unzulässig.
 - 2.) Dachgauen und Dachanschnitte sind in den WR- und WA-I-Gebiet unzulässig und in den übrigen Baugebieten nur bei Dachflächen steiler als 35° zulässig, sofern sie in einheitlicher Gestaltung und gleichzeitiger errichtet werden. Die Länge der Dachgauen und Dachanschnitte darf max. 50% der Gebäudelänge betragen und -1,50 m von Giebel entfernt sein.
 - 3.) Doppelhäuser sind äußerlich in gleichem Material zu gestalten. Anbauten und Bauveränderungen müssen nach Werkstoff und Farbe nach Dachform und Dachneigung des Hauptgebäude angepasst werden.
 - 5.) Die privaten Grünflächen sind als Zier- oder Nutzgärten zu nutzen.
 - 6.) Die Vorgärten in den WR- und WA-I-Gebiet sind von jeppelcher Einfriedigung freizuhalten. Sie sind mit Rasen oder bodendeckern mit einigen Solitärpflanzen zu gestalten. Rasenflächen > 2,00 m Breite sind zu vergrünen. Baum- und Strauchgruppen sind schwerpunktmäßig anzupflanzen.
 - 7.) Einfriedigungen sind nur auf den rückwärtigen Nachbargrenzen, auf den seitlichen Nachbargrenzen bis zur verlängerten Hausflucht und auf den Verlängerungslinien der Hausfluchten selbst und nur als Spritzleune, 80 cm hoch, zulässig.
 - 8.) Werbeanlagen
 - 8.1 In den WR- und WA- und MI-Gebieten sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur an der Stelle der Leistung zulässig.
 - 8.2 Werbeanlagen und Warenautomaten sind so auszubilden, daß sie sich in Größe, Form und Farbe der Umgebung anpassen.
 - 8.3 Unzulässig sind Werbeanlagen in WA-Gebiet:
 - a) oberhalb der Fensterbrüstungen in Obergeschos
 - b) an Ruhebänken und Papierkörben
 - c) als zusätzliche Werbung zur Firmenbezeichnung in Form von Lichtsignalen oder Ausletern, die größer als 0,30 qm sind
 - d) bewegliche Leuchtschriften und Leuchtwerbung mit Beleuchtung, die ein- und ausgeschaltet wird.
 - 8.4 Warenautomaten dürfen nicht so angebracht werden, daß diese in die öffentliche Verkehr sfläche vorspringen.
 - 8.5 Bei Anbringung mehrerer Warenautomaten müssen diese zu einer Gruppe zusammengefaßt werden.
- Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 81 BauNVO vom 31. Juli 1984 in Verbindung mit § 9 (4) BBAUG sind am 2.10.1986... vom Rat der Stadt Unna als Satzung beschlossen und am 23.2.1987... öffentlich bekanntgemacht worden.
- Stadl. 14.11.1984
 Bürgermeister: [Signature]
 Ratsmitglied: [Signature]
 Schriftführer: [Signature]

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

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG</p> <p>WS KEINSEDLUNGSBEREICHE § 9 BBAUG</p> <p>WR REINE WOHNGEBIETE § 9 BBAUG</p> <p>WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 9 BBAUG</p> <p>WB BESONDERE WOHNGEBIETE § 9 BBAUG</p> <p>MD DORFGEBIETE § 9 BBAUG</p> <p>MI MISCHEGEBIETE § 9 BBAUG</p> <p>MK KERNGEBIETE § 9 BBAUG</p> <p>GE GEWERBEGEBIETE § 9 BBAUG</p> <p>GEb GEWERBEGEBIETE SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>GI INDUSTRIEGEBIETE § 9 BBAUG</p> <p>GIb INDUSTRIEGEBIETE SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>SO SONDERGEBIETE § 9 BBAUG</p>	<p>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</p> <p>OFFENTLICHE VERWALTUNG</p> <p>SCHULE</p> <p>KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN</p> <p>SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN</p> <p>GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN</p> <p>KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN</p> <p>SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN</p> <p>POST</p> <p>SCHUTZBAUWERKE</p> <p>FEUERWEHR</p>	<p>FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN</p> <p>FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN</p> <p>ELEKTRIZITÄT</p> <p>MÜLLTÖNNENPLATZ</p> <p>GAS</p> <p>FERNWÄRME</p> <p>WASSER</p> <p>ABWASSER</p> <p>ABFALL</p> <p>ABLAGERUNG</p> <p>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN</p> <p>FLÄCHEN FÜR ABRÄUBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN</p>	<p>VERKEHRSLÄCHEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BBAUG § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>STRASSENVERKEHRSLÄCHEN (ÖFFENTLICH)</p> <p>STRASSENVERKEHRSLÄCHEN (PRIVAT)</p> <p>GEHWEGE (ÖFFENTLICH)</p> <p>GEHWEGE (PRIVAT)</p> <p>VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (Sonderfläche)</p> <p>(ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE)</p> <p>STELLPLATZ</p> <p>GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ</p> <p>GARAGEN</p> <p>GEMEINSCHAFTSGARAGEN</p> <p>STRASSENBEREICHEN</p> <p>SICHTFLÄCHEN SIND OBERHALB VON 0,30 m ÜBER FAHRBAHN VON SICHTHINDERNISSEN FREI ZUHALTEN</p> <p>EINFAHR</p> <p>BEWECHENDE EIN- UND AUSFAHR</p> <p>BAHNANLAGEN</p>	<p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 6 BBAUG § 9 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN</p> <p>PARKANLAGE</p> <p>BAUERLEHNGÄRTEN</p> <p>SPORTPLATZ</p> <p>SPIELPLATZ</p> <p>FREIAD</p> <p>FRIEDHOF</p> <p>BOLZPLATZ</p> <p>VERKEHRSGRÜN</p> <p>PRIVATE GRÜNFLÄCHE</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p>	<p>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</p> <p>ANPFLANZEN VON BÄUMEN</p> <p>ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN</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>ERHALTUNG VON STRÄUCHERN</p> <p>UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS</p> <p>NATURSCHUTZGEBIET</p> <p>LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET</p> <p>NATURDENKMAL</p> <p>GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE</p>	<p>REGELN FÜR DIE STÄDTERHALTUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTERHALTUNGSSCHNITTEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 22, 23 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>EINZELANLAGEN, DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>BAUENKAMMEL DEM VERZEICHNIS DES ZUSCHÜTZENDEN KULTURGUTES DES WESTFÄLISCHEN LANDES FÜR DEN DENKMALSCHUTZ</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>UMGRENZUNG DER SANIERUNGSBEREICHE</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN FÜR FÖRMALICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSBEREICHE</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>ZU BEHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN FÜR FÖRMALICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSBEREICHE</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBAUG</p>	<p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BELIEGENDE BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRENDEN GEGEN AUßERE EINWIRKUNGEN ERF. SIND</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 27 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGS- SCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRENDEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 28 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>UMGRENZUNG DER GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE LUFT VERWECHSELNDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 29 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 30 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>MIT DEN FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 31 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN UND STÜTZANLAGEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 32 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>AUFSCHEITUNG</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 33 und Abs. 6 BBAUG</p> <p>STADTWAUER</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 34 und Abs. 6 BBAUG</p>	<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG</p> <p>GESCHOSSENFÄCHENZAHL</p> <p>BAUMASSENFÄCHENZAHL</p> <p>GRÜNPLÄCHENZAHL</p> <p>ZAHL DER VOLLESGESOSSE ALS HOCHSTSTRECKE</p> <p>ZAHL DER VOLLESGESOSSE ALS MINDEST- U. HOCHSTRECKE</p> <p>ZAHL DER VOLLESGESOSSE ZWINGEND</p> <p>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBAUG</p> <p>OFFENE BAUWEISE</p> <p>GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>BESONDERE ODER ABWECHSELNDE BAUWEISE</p> <p>NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG</p> <p>NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG</p> <p>NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG</p> <p>NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG</p> <p>BAULINIE</p> <p>BAUGRENZE</p> <p>NICHT ÜBERBAUBARE GRÜNSTÜCKSFLÄCHEN</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:15000

STADT UNNA
BEBAUUNGSPLAN UN 58
SÜDL. DER WEBER STR.
BLATT: M.: 1:500
AUSFERTIGUNG: 1