I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN UNNA NR. 59 "Friedrich-Ebert-Straße"

1. Im MK-Gebiet sind
   - großflächige Betriebe der Lebensmittelbranche über 1.500 qm GFZ
   - Bekleidungsgeschäfte einschl. Schuh-und Lederwarengeschäfte
   - Buchläden
   - Drogerien und Apotheken
   - Sexshops

   sowie
   - Bordelle, Sexkinos, Peepshows, Diskotheken und Spielhallen

   unzulässig.

2. Oberhalb des Erdgeschosses ist Einzelhandel unzulässig, ausgenommen hiervon sind dem Einzelhandel dienende Büroflächen.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB.

   Die gekennzeichneten, dem Verkehrslärm zugewandten Gebäudeseiten sind bei Neubauten, Ausbauten, Umbauten und Bauerweiterungen mit Schallschutzmaßnahmen zu versehen. Bei der Planung von Gebäuden mit Wohnungen ist der Grundriß so zu gestalten, daß Öffnungen von Schlafräumen auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes liegen.

   Darüber hinaus ist durch den Einbau von Schallschutzfenstern gem. den VDI-Richtlinien 2719, Aug.1987, bzw. der lärmtechnischen Untersuchung des Ing.Büros W.Diedrichs, Marl, sicherzustellen, daß der Mittelungspegel von 35 dB(A) nachts bei geschlossenen Fenstern und Außentüren, in den Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, nicht überschritten wird.

   Kennzeichnung im B-Plan:

   - (1) Fenster der Schallschutzklasse 1
   - (2) Fenster der Schallschutzklasse 2
   - (3) Fenster der Schallschutzklasse 3
   - (4) Fenster der Schallschutzklasse 4

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs.1 Nr. 24BauGB sowie Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB.

   Die festgesetzte Lärmschutzwand entlang des Durchstichs ist in Form einer 2,50 m hohe Mauer aus Fertigteilen mit Begrünung zu erstellen und zu erhalten.

5. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie deren Erhalt gem. § 9(1) Nr. 25 BauGB

   5.1 Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

   In reinen und allgemeinen Wohngebieten sind 60-80%, in Mischgebieten mind. 20-40% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen sowohl in den Wohngebieten als auch in den Mischgebieten eine 25%-ige Baum-und Strauchbepflanzung einschließen. (1 Baum je 50 qm, 1 Strauch je 1 qm).

   5.2 Anpflanzungen von Einzelbäumen

   Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die Baumlücken an den Alleen sind so aufzufüllen, daß ein geschlossener Alleecharakter wieder entsteht. Im Bereich des Durchstiches sind nur kleinkronige Bäume zu pflanzen.

6. In den Mischflächen der verkehrsberuhigten Bereiche ist die Anlage einer Busspur zulässig.

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,a Außenstelle Olpe, Tel.02761/4470, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 DSchG NW).
2. Der Stauraum vor den Garagen ist = 5,00 m zu erstellen.
3. Mit den Bauanträgen, die eine gewerbliche Nutzung vorsehen, ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Genehmigung wird.
4. Die Baumschutzsatzung der Stadt Unna ist zu beachten.
5. "Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des An-und Abflugsektors für den Instrumentenflugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Bei Baugenehmigungen von Gebäuden mit einer Höhe = 183,75 üNN ist eine luftrechtliche Zustimmung einzuholen."
6. Für den Straßenneubau sowie den Umbau einiger Verkehrsflächen zu Mischflächen, sollen soweit wie möglich die vorhandenen Kabeltrassen genutzt werden.

UN 73C "Innenstadt Nord - Verlängerung Viktoriastraße"
LT. RATSBESCHLUSS VOM 20.09.2001
ABSCHLUSSBEKANNTMACHUNG 15.10.2001

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§2 bis 11 BauNVO)

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE §2 BauNVO
- WR REINE WOHNGEBIETE §3 BauNVO
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE §4 BauNVO
- WB BESONDERE WOHNGEBIETE §4a BauNVO
- MD DORFGEBIETE §5 BauNVO
- MI MISCHGEBIETE §6 BauNVO
- MK KERNGEBIETE §7 BauNVO
- GE GEWERBEGEBIETE §8 BauNVO
- GEb GEWERBEGEBIETE SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- GI INDUSTRIEGEBIETE §9 BauNVO
- GIb INDUSTRIEGEBIETE SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- SO SONDERGEBIETE §10 BauNVO

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE 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

FLÄCHEN FÜR VER-UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

- ELEKTRIZITÄT
- (M) MÜLLTONNENPLATZ
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

HAUPTVERSORGUNGS-UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB; §42 Abs.4a StWG)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
- PRIV. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (PRIVAT)
- GEHWEGE (ÖFFENTLICH)
- PRIV. GEHWEGE (PRIVAT)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (MISCHFLÄCHE)
- (ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE)
- (FUSSGÄNGERBEREICH)
- STELLPLÄTZE
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GARAGEN
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTFLÄCHEN SIND OBERHALB VON 0,7m ÜBER FAHRBAHN VON SICHTHINDERNISSEN FREIZUHALTEN
- EINFAHRT
- EINBAHNTBEREICH
- BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRT
- BAHNANLAGEN

GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB; §127 Abs.2 Nr.3 BauGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- FREIBAD
- FRIEDHOF
- BOLZPLATZ
- V VERKEHRSGRÜN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,STRAUCHERN UND GEWÄSSERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ND NATURDENKMAL
- LB GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG,FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- (E) UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN §39n Abs.1 BauGB
- (D) UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN,DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN §9 Abs.6 BauGB
- D EINZELANLAGEN,DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN §9 Abs.6 BauGB
- D BAUDENKMAL GEM.VERZEICHNIS DES ZU SCHUTZENDEN KULTURGUTES DES WESTFÄLISCHEN AMTES FÜR DENKMALPFLEGE VOM DEZEMBER 1977
- SAN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE §142 Abs.3 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS §9 Abs.7 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §1 Abs.4 §16 Abs.5 BauNVO
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN,BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ERF. SIND. §9 Abs.5 und 6 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRK. §9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB
- UMGRENZUNG DER GEBIETE IN DENEN BESTIMMTE DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN §9 Abs.1 Nr.23 UND Abs.6 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN,DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND §9 Abs.1 Nr.10 UND Abs.6 BauGB
- MIT GEH-,FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN §9 Abs.1 Nr.21 UND Abs.6
- AUFSCHÜTTUNG / ABGRABUNG / STÜTZMAUER FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN,SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND §9 Abs.1 Nr.26 UND Abs.6 BauGB

AUFGEHOBENE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE / AUFGEHOBENE STRASSEN-UND BAUFLUCHTLINIE / AUFHEBUNG VON GEBIETSGRENZEN / AUFHEBUNG VON BEBAUUNGSPLANGRENZEN / VORGESCHLAGENE NEUE EIGENTUMSGRENZEN / VORGESCHLAGENE GEBÄUDEMISSE

NUTZUNGSSCHEMA

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN
- R HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- U ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)

- (07) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (30) BAUMASSENZAHL
- (04) GRUNDFLÄCHENZAHL
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (II-V) ZAHL DER VOLLGESCH ALS MINDEST-U HÖCHSTGR
- (V) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- TH TRAUFHÖHE Ü. GEHWEG

BAUWEISE,BAULINIEN,BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§22 und 23 BauNVO)

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- b BESONDERE ODER ABWEICHENDE BAUWEISE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAULINIE — BAUGRENZE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BESTANDSDARSTELLUNG

- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORH. GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- ZUGE HORIZONTALEN
- BÖSCHUNGEN
- MAUER
- ZAUN
- KANALDECKEL
- STRASSENLEUCHTEN
- STRASSENSINKKASTEN

RECHTSGRUNDLAGE

§4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.1984 (GV NW S.475/SGV NW 2023)
BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

§ 81 (1) u. (4) BauONW VOM 26.6.1984 (GV NW S.419/SGV NW 232) IN DER GEGENWÄRTIG GELTENDEN FASSUNG

BESTANDTEILE DIESES PLANES SIND

1. ☒ TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
2. ☒ HINWEISE
3. ☐ GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM.LANDESBAUORDNUNG VON NW
4. ☒ BEGRÜNDUNG GEM.§9 (8) BBauG
5. ☒ EIGENTÜMERVERZEICHNIS
6. ☒ SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN
7. ☒ BEGRÜNDUNGSPLAN

PLANUNTERLAGE

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN GENAUIGKEITSANFORDERUNGEN DES § 1 PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981
STAND DER KATASTERUNTERLAGEN: ...
UNNA, DEN ... 19..
... Kreisobervermessungsrat

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM RAT DER STADT UNNA AM 4.3.1985 BESCHLOSSEN.

UNNA, DEN 27.8.1985
... DER BÜRGERMEISTER ... RATSMITGLIED ... SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

ANHÖRUNG UND ERÖRTERUNG GEM. §3(1)BauGB ERFOLGTEN AM 26.8.1985

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT GEM. §3(2)BauGB VOM ... BIS ... STATTGEFUNDEN.

UNNA, DEN 27.8.1991
... DER STADTDIREKTOR

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 27.8.1991
... Lindemann

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

ERFOLGTE AM 26.8.1985

UNNA, DEN 27.8.1991
... DER STADTDIREKTOR

ANZEIGEVERFAHREN

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. §11 BauGB ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.

UNNA, DEN 23.1.92
... DER STADTDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT UNNA HAT GEM §10 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 11.7.1991 DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM ... BESCHLOSSEN.

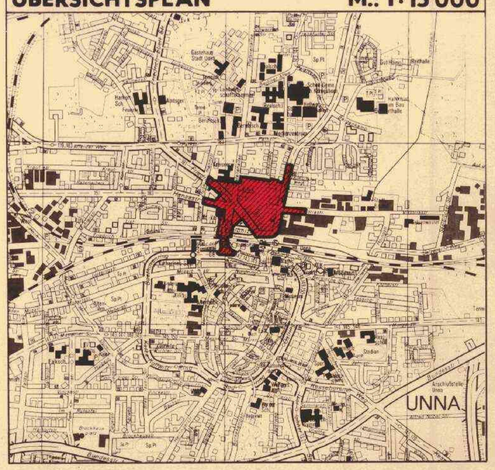
UNNA, DEN 27.8.1991
... DER BÜRGERMEISTER ... RATSMITGLIED ... SCHRIFTFÜHRER

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. §81 BauGB FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND SEINE BEREITHALTUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IST GEM. §12 BauGB AM 24.1.92 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

UNNA, DEN 23.1.92
... DER STADTDIREKTOR

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:15 000



STADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN UN 59
FRIEDRICH-EBERT-STR.

AUSFERTIGUNG BLATT

M.: 1:1000