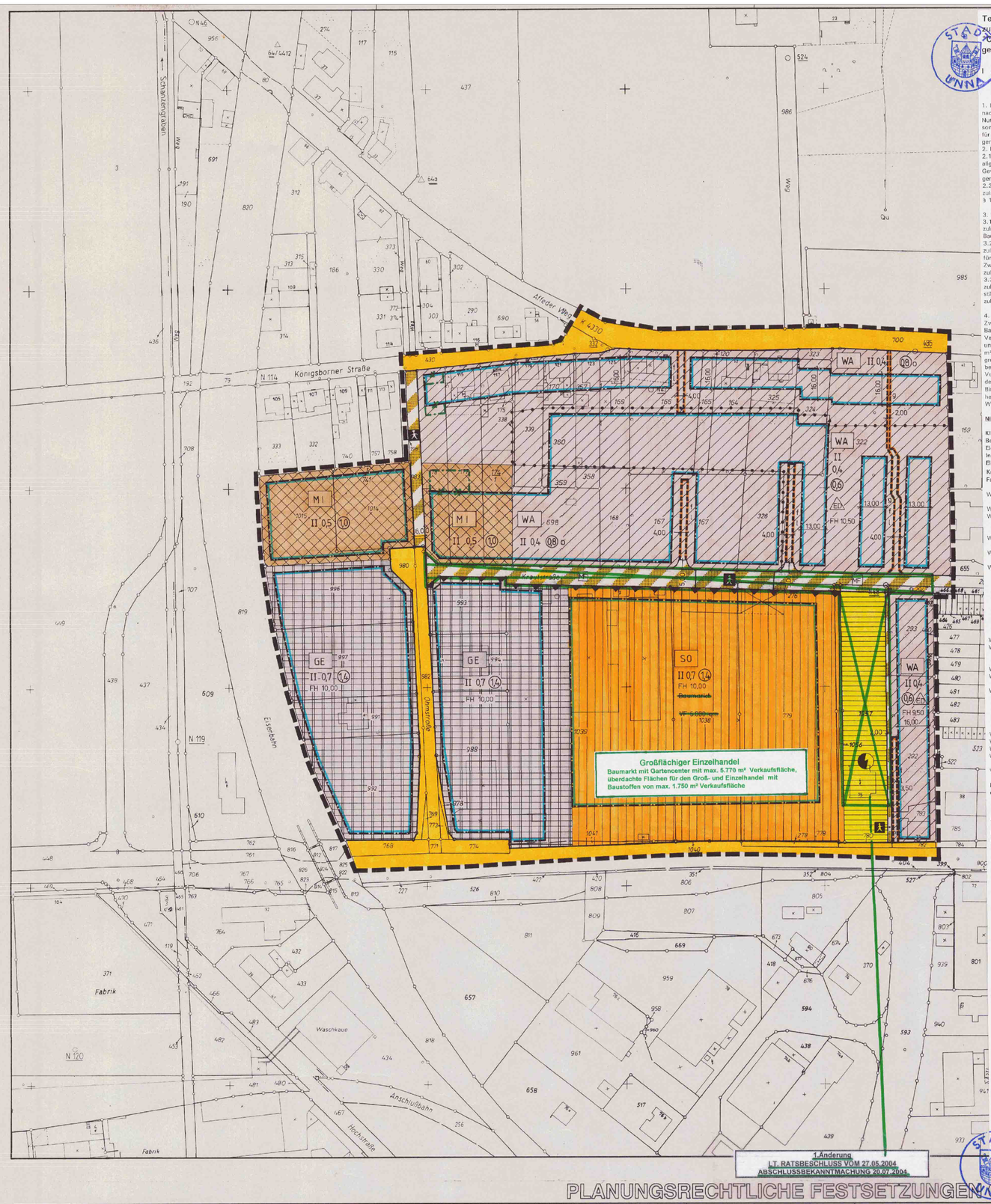


Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan UN-67 „Ohmstraße" gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

I Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1- 11 BauNVO

1. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
2. In den Mischgebieten (MI) sind
2.1 die nach § 6 (2) Nr. 4, 7 u. 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (sonstige Gewerbebetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
2.2 die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

3. In den Gewerbegebieten (GE) sind
3.1 die nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen) gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
3.2 die nach § 8 (3) Nr. 1 u. 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
3.3 die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

4. Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel, Baumarkt mit Gartencenter mit max. 5.770 m² Verkaufsfläche, überdachte Flächen für den Groß- und Einzelhandel mit Baustoffen von max. 1.750 m² Verkaufsfläche" ist gem. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO großflächiger Einzelhandel mit den nachfolgend bestimmten Sortimenten und maximalen Verkaufsflächen zulässig (Sortimentsangaben gem. dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistisches Bundesamt Wiesbaden):

Nichtzentrenrelevantes Kernsortiment 1:

Kleineisenwaren, Werkzeuge, Maschinen, Seile, Beschläge, Schlösser, Türen, Baugeräte, Elektrotechnische Erzeugnisse, Motoren, Installationsgeräte, Kabel, Zubehör, Elektrowerkzeuge und -maschinen, Kraftwagenteile, Autoelektrik, Autopflegemittel, Fahrradteile

WB 597	Draht- und Drahtseile aus Stahl (ohne Walzdraht)
WB 61	Werkzeuge
WB 62	Maschinen-und Präzisionswerkzeuge, Elektrowerkzeuge, Baugeräte, Leitern, Behälter
WB 63	Beschläge und Schlösser, Eisenkurzwaren
WB 813	Holzbe- und -verarbeitungsmaschinen, Werkzeugmaschinen
WB 38	Geräte und Einrichtungen der Elektrizitätserzeugung, -umwandlung und -verteilung (Transformatoren, Stromrichter, Akkumulatoren und -batterien, Primärelemente, Starkstromkondensatoren, Hoch- und Niederspannungsschaltgeräte und -anlagen, Installationsgeräte bis 1000 V, Elektroinstallationsmaterial, Elektrorohre, Leitungen, Kabel)
WB 390	Elektrische Geräte für Gewerbe
WB 398	Elektrische Mess-, Prüf-, Regel-, Steuerungsgeräte und -einrichtungen
WB 399	Elektrotechnische Erzeugnisse
WB 842	Schweißzubehör (Schweißdraht, Stabselektroden, Schleifmittel)
WB 774/5	Elektrische Betriebsausrüstung für Kraftwagen, Tachometer, feinmechanische Kraftwagenteile
WB 777	Bereifungen für Kraftwagen
WB 778	Kraftwagenzubehör
WB 779	Autopflegemittel
WB 785	Elektrische Ausrüstung, Tachometer, Bereifung für Fahrräder
WB 787	Sonstige Fahrradteile

Die Verkaufsfläche des Kernsortiments 1 darf insgesamt max. 2.000 m² betragen.

Nichtzentrenrelevantes Kernsortiment 2:

Installationsgeräte und -material für Wasser, Gas und Heizung, Badezimmerschränke, Farben, Lacke, Tapeten, Bodenbeläge

WB 68	Installationsgeräte und -material für Wasser, Gas und Heizung (Sanitäre Becken, Wannen, Wasch- und Spültische, Klosetts und Zubehör, Wasserheizer für Zentral- und Einzel-Warmwasserbereitung, Armaturen für die Wasserinstallation, Öl- und Gasarmaturen, Armaturen für die Heizungsinstallation, Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Öl- und Gaszähler, Dichtungs- und Isoliermaterial für Installationszwecke, Dachrinnen, Regenrohre, Kanalartikel aus Metall und Kunststoff, Sanitärzellen (Fertigbäder, Duschkabinen), Installationswände, Schwimmbecken, Saunas)
WB 4983	Badezimmermöbel
WB 72	Anstrichfarben (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben, -lacke und -lackfarben)
WB 73	Klebstoffe, Klebemittel, Bodenspachtel, Tapetentrennmittel
WB 74	Lacke und Lackfarben (einschl.Polituren und Mattierungen)
WB 75	Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und Bürsten
WB 76	Tapeten (einschl.Wand-und Deckenbeläge)
WB 212	Textile Bodenbeläge als Bahnenware
WB 214	Textile Bodenfliesen
WB 218	Nichttextile Bodenbeläge

Die Verkaufsfläche des Kernsortiments 2 darf insgesamt max. 2.600 m² betragen.

Nichtzentrenrelevantes Kernsortiment 3:

Holz-, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff, Kleinmöbel, Baustiffe, Mineralische Bauelemente, Isoliermaterialien, Fertigteilbauten, Steinzeug, Glas, Wand-und Bodenfliesen, Folien, Bautenschutz (nur Einzelhandel)

WB 69	Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff (Rohholz, aus entrindet oder grob zugerichtet; imprägnierte Stangen, Maste und Pfähle, Schnittholz, Schwellen, Spreißel verleimte Balken, Zäune, Schalungstafeln aus Holz, Hobelware, Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz und Kunststoff, Furniere, Sperrholz, Holzfaser- und Holzspanplatten, Kunststoffplatten, Bauelemente und sonstige Bauteile aus Holz, Metall und Kunststoff
	Die Verkaufsfläche des Sortimentes WB 69 darf maximal 2000 m² betragen.
-	Kleinmöbel
	Die Verkaufsfläche des Sortimentes "Kleinmöbel" darf maximal 200 m² betragen.
WB 701	Zement, mineralische Bindemittel, Mörtel, Edelputz
WB 7025 WB 7026/7	Grobkeramische Bodenplatten Feinkeramische Wand- und Bodenfliesen
WB 7043	Bauplatten z.B. Gipskarton-, Isolier-, Dämm- und Leichtbauplatten
WB 707/8	Teer, Dachpappe und Abdichtungsmaterialien, nichtmineralische Isoliermittel, Flachglas
WB 709	Fertigteilbauelemente, -bauten und verwandte Konstruktionen für Wohnzwecke
WB 840 WB 841	Hand- und Hartfasererzeugnisse Schläuche, techn. Gummi- und Lederwaren
WB 844 WB 8498	Folien aus Kunststoff Bautenschutzmittel, z.B. Spachtel-, Vergußmassen, Abdichtungsbänder

Die Verkaufsfläche des Kernsortiments 3 darf insgesamt max. 2.600 m² betragen.

Nichtzentrenrelevantes Kernsortiment 4:

Balkon-, Terassen- und Gartenausrichtungen und -geräte, Drahtgeflechte, Spielgeräte

WB 640	Balkon- Terassen- und Gartenausrichtungen (incl. Garten-und Campingmöbel)
WB 643/4	Bodenbearbeitungs-und verwandte Geräte, Schneidgeräte für den Garten, Land- und Forstw.
WB 647	Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör
WB 650	Spielgeräte für Garten und Spielplatz
WB 7095/9	Fertigbauteile aus Holz, Metall und Kunststoff (Gerätehäuser Kinderblockhäuser, Gewächsh.)
WB 9795	Gartenkeramik, Tonwaren
WB 845	Pflanzenschutzmittel

Die Verkaufsfläche des Kernsortiments 4 darf insgesamt max. 1.700 m² betragen.

Nichtzentrenrelevantes Kernsortiment 5:

Pflanzen, Stauden, Gehölze, Bäume, Samen, Sastgut

WB 971	Baumschulpflanzen, Gehölze
WB 972	Containerpflanzen
WB 973	Freilandstauden, Wasserpflanzen
WB 974/75	Topf- und Beetpflanzen
WB 970	Samen, Zwiebeln, Knollen u.ä.
WB 980/1	Saatgut
WB 989/9792	Düngemittel, Torf,Erde

Die Verkaufsfläche des Kernsortiments 5 darf insgesamt max.470 m² betragen.

Zentrenrelevantes Randsortiment:

WB 976 WB 978 und 6608/9	Schnittblumen, getrocknete Blumen und Pflanzen, Gebinde, Vasen, Dekoration, Zubehör

Die Verkaufsfläche des Sortimentes WB 976, 978 und 6608/9 darf maximal 200 m² betragen.
Aktions-und Saisonartikel bis
Die Verkaufsfläche des Sortimentes "Aktions- und Saisonartikel darf maximal 400 m² betragen.

II Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

1. Ein Vortreten von unselbständigen baulichen Anlagen oder Gliederungselementen der Fassade ist gemäß § 23 (3) bis zu 2,00 m ausnahmsweise zulässig.

III Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 u. 14 BauNVO

1. In den Gewerbegebieten (GE), Mischgebieten (MI) und Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO in den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze (Vorgartenbereich) Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen unzulässig.

IV Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.1 Private Stellplätze, deren Zufahrten, Zuwegungen und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
1.2 Der mit einem Gehrecht festgesetzte Fußweg ist mit einer wassergebundenen Wegedecke auszuführen.
2. Bei Aneinanderreihung von Garagen ist bei Flachdächern oder Dächern mit einer Neigung unter 30° die Dachfläche als Gründach auszuführen.
3. Das Dachflächenwasser kann auf den privaten Grundstücken in Sickermulden, -rigolen oder -schächten versickert werden, sofern die Eigenschaften des Bodens dies gewährleisten.

V Geh- Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

1. Mit "g" gekennzeichnete Gehrechte werden zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
2. Mit "f" gekennzeichnete Fahr- und Gehrechte werden zugunsten der Bewohner der Grundstücke festgesetzt, die an den jeweiligen mit einem Fahr- und Gehrecht belegten Wohnweg angrenzen.
3. Mit "l" gekennzeichnete Leitungsrechte (l) werden zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

VI Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelästigungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1.1 In den im Bebauungsplan festgesetzten Mischgebieten (MI) und Gewerbegebieten (GE) müssen zur jeweiligen Lärmquelle gerichtete Außenbauteile von Aufenthaltsräumen wie Dächer, Wände, Fenster, Rolladenkästen und dergleichen das im folgende festgelegte resultierende Schalldämm-Maß R'w, res dB gem. DIN 5210 einhalten.

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (Mittelungspegel, tags)	Aufenthalts-räume in Wohnungen	Büroräume
I	bis 55	30	--
II	56-60	30	30
III	61-65	35	30

1.2 Sind schalldämmende Fenster vorgeschrieben, so ist für Schlafräume zusätzlich eine schalldämmende Lüftung vorzusehen.
1.3 Ausnahmen von Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.
2. Die 3,00 m hohe Mauer an der Nordseite der Flurstücke 779, 993, 1038 und 1039 südlich des neuen Erschließungsstichs ist zu erhalten oder durch vergleichbare Lärmschutzmaßnahmen zu ersetzen.

VII Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

1. In den Gewerbegebieten (GE), Mischgebieten (MI) und Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze (Vorgartenbereich) mit Ausnahme der Zuwegungen Bepflanzungen mit gärtnerischer Gestaltung vorzunehmen.

Hinweise zum Bebauungsplan UN-67 "Ohmstraße"

1. Der Planbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich der Kontrollzone sowie unterhalb des An- und Abflugsektors für den Instrumentenflugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen beanstandete Lärmauswirkungen durch den Flugbetrieb tätig zu werden.

2. Werden im Zuge von Bauarbeiten Bodenverunreinigungen oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAB) des Kreises Unna einzuschalten und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Quellen, Bachläufe und Dränagen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig.

4. Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Unna.

5. Das Altlastenkataster des Kreises Unna hat im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2 Verdachtflächen erfaßt:
- Bergehalde "Alter Hellweg" zwischen Ohmstraße und Bahnlinie
- Altstandort. Flurstück 1039: ehem. Rohrleitungsbau, Presserei und Flanschenfabrik

6. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Unna als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls dies nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

7. Die Sichtflächen sind sind oberhalb von 0,70 m über der Fahrbahn von Sichthindernissen freizuhalten.

8. Die derzeit im SO-Gebiet (Baumarkt ...) vorhandenen und angebotenen Sortimente wie z.B. Haushaltswaren, Badematten, Gardinen und -Zubehör, elektrische Leuchten, Glüh und Entladungslampen, Arbeitskleidung haben Bestandsschutz und dürfen auch weiterhin in der vorhandenen Größe und Qualität angeboten werden.

Unna, 24.11.1998

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB

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

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

0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, ALS HÖCHSTMASS
3,0 BAUMASSENZAHL
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTMASS
III-V ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- U. HÖCHSTMASS
(V) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
FH FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS

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
HD NUR HAUSGRUPPEN UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE
BAULINIE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN (§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
ALTERSHEIM
KINDERGARTEN
FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
SPORTANLAGEN
SPIELANLAGEN

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

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (PRIVAT)
FUSSWEGE (ÖFFENTLICH)
FUSSWEGE (PRIVAT)
VERKEHRSFL. BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (MISCHFLÄCHE)
(ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE)
(FUSSGÄNGERBEREICH)
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SICHTFLÄCHEN SIND OBERHALB VON 0,7m ÜBER FAHRBAHN VON SICHTHINDERNISSEN FREIZUHALTEN
EINFAHRT
EINFAHRTBEREICH
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
ELEKTRIZITÄT
GAS
FERNWÄRME
WASSER
ABWASSER
ABFALL
ABLAGERUNG

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

OBERIRDISCH
UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
PARKANLAGE
DAUERKLEINGÄRTEN
SPORTPLATZ
SPIELPLATZ
FREIBAD
FRIEDHOF
BOLZPLATZ
VERKEHRSGRÜN
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

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

WASSERFLÄCHEN
HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

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

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR WALD

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

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§9 Abs.6, §172 Abs.1 BauGB)

E UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN
D UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
D EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON 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
NLP NATIONALPARK
NP NATURPARK

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND §9 Abs.5 Nr.1 und Abs.6 BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES §9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB
UMGRENZUNG DER GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT ODER NUR BESCHRÄNKT 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 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
St STELLPLÄTZE
GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
G GARAGEN
GSG GEMEINSCHAFTSGARAGEN

BESTANDSDARSTELLUNG

GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
VORH. GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
BÖSCHUNGEN
MAUER
ZAUN
KANALDECKEL
STRASSENLEUCHTEN
STRASSENSINKKASTEN

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN §86 (1) u. (4) BauO NW

SD SATTELDACH
WD WALMDACH
KWD KRÜPPELWALMDACH
PD PULTDACH (PFEIL IN RICHTUNG DER TRAUFE)
MD MANSARDDACH
FD FLACHDACH
32° DACHNEIGUNG
HAUPTFIRSTRICHTUNG

RECHTSGRUNDLAGE

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023).
BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBL I S. 2253) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG -BauNVO-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990.

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanZV-90) VOM 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58)

BAUORDNUNG FÜR NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) IN DER FASSUNG VOM 12.10.1995 (GVBL. NW, NR. 64, S. 982).

BESTANDTEILE DIESES PLANES SIND

1. ☐ TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
2. ☐ HINWEISE
3. ☐ GESTALTERISCHEFESTSETZUNGEN GEM. LANDESBAUORDNUNG VON NW
4. ☐ BEGRÜNDUNG GEM. § 9(8) BauGB
5. ☐ EIGENTÜMERVERZEICHNIS
6. ☐ SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN
7. ☐ BEGRÜNUNGSPLAN

PLANUNTERLAGEN

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN GENAUIGKEITSANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990.

STAND DER KATASTERKARTE: April 1997
UNNA, DEN 16.04.1998
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM ~~RAT/AUS~~ DER STADT UNNA AM ~~10.11.97~~ BESCHLOSSEN.
10.11.97
DER BÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG

ANHÖRUNG UND ERÖRTERUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTEN AM 22.9.1997
DER BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT UNNA HAT GEM. § 10 BauGB VOM 08.12.1986 DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM Teilbereich A am 3.10.98 Teilbereich B am 10.12.98 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN Teilbereich B am 10.12.98 als Satzung beschlossen.
DER BÜRGERMEISTER

ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES

DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE DAZU GEHÖRENDE BEGRÜNDUNG WURDEN VOM STADTPLANUNGSAMT UNNA AUFGESTELLT. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.
UNNA, DEN 6.8.1999
DER STADTDIREKTOR

DIE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

ERFOLGTE AM ~~27.05.04~~ 12.8.96
UNNA, DEN 6.8.1999
DER STADTDIREKTOR

OFFENLEGUNG

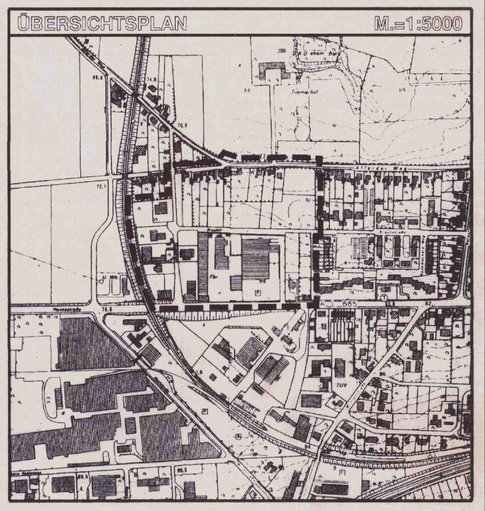
DER BEBAUUNGSPLAN, EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG HAT NACH BILLIGUNG DURCH DEN ~~RAT/AUS~~ DER STADT UNNA AM 27.7.98 IN DER ZEIT VOM 23.7.98 BIS 25.8.98 ÖFFENTL. AUSGELEGEN GEM. § 3(2) BauGB
UNNA, DEN 6.8.1999
DER STADTDIREKTOR

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BauGB ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.
UNNA, DEN
DER STADTDIREKTOR

DIE ÄNDERUNGEN AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 10.12.1998 SIND IN GRÜN DARGESTELLT

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

ÜBERSICHTSPLAN M.=1:5000



STADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN: UN 67 "OHMSTRASSE"

M.=1:1000