An der Bornekampstraße

Fl. 23

Fl. 21

Martinstraße

Kindergarten

Frobelschule

Tennis-platz

Höhenstraße

Kranenkamp

Bornekampstraße

An der Stenkuhle

Weg

SUKZESSIONSFLÄCHE

OBSTSTREUWIESE

OBSTGÄRTEN

OBSTRAIN

GEHWEG

BAUERKLEINGÄRTEN

OBSTRAIN MIT 2m WIESENSTREIFEN

An der Iserlohner Straße

ABFALLENTSORGUNG

ITGG

Hs.Nr.38c

Änderung lt. Ratsbeschluß v. 25.4.96

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 §11 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 VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§9 Abs. 1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB

- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- 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. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
§42 Abs. 4a StrWG

- 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
- EINFAHRTBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- BAHNANLAGEN

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

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- FREIBAD
- FRIEDHOF
- BOLZPLATZ
- V VERKEHRSGRÜN
- Ö ÖFFENTLICH
- P PRIVAT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
§9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauG

- 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 STRÄUCHERN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN 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 STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- E UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN §39h 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 SCHÜTZENDEN 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 §11 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 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND §9 Abs. 1 Nr. 26 UND Abs. 6 BauGB
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER
- AUFGEHOBENE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFGEHOBENE STRASSEN- UND BAUFLUCHTLINIE
- AUFHEBUNG VON GEBIETSGRENZEN
- AUFHEBUNG VON BEBAUUNGSPLANGRENZEN
- VORGESCHLAGENE NEUE EIGENTUMSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDEUMRISSE

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
- 3,0 BAUMASSENZAHL
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- III - V ZAHL DER VOLLGESCH. ALS MINDEST- U. HÖCHSTGR.
- (V) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

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
- ED 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
- ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN
- BÖSCHUNGEN
- MAUER
- ZAUN
- KANALDECKEL
- STRASSENLEUCHTEN
- STRASSENSINKKASTEN

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

SD	SATTELDACH
WD	WALMDACH
KWD	KRÜPPELWALMDACH
PD	PULTDACH (PFEIL IN RICHTUNG DER TRAUFE)
MD	MANSARDDACH
FD	FLACHDACH
30°	DACHNEIGUNG
	HAUPTFIRSTRICHTUNG
	DURCHFAHRT UND ARKADEN
	AUSKRAGUNG

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 18.12.1990

§81 (1) u. (4) BauGNW VOM 26.6.1984 (GV NW S.419/SGV NW 232) IN DER ZUR ZEIT 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

PLANUNTERLAGEN
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN KATASTERAMTLICHEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981
STAND DER KATASTERKARTE
UNNA, DEN 10.01.1994

ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES
DER BEBAUUNGSPLAN UND DIE DAZU GEHÖRIGE BEGRÜNDUNG WURDEN VOM STADTPLANUNGSAMT UNNA AUFGESTELLT.
UNNA, DEN 17.1.1994

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM RAT DER STADT UNNA AM 11.7.1991 BESCHLOSSEN.

DER BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 12.2.1994
UNNA, DEN 12.2.1994

DER STADTDIREKTOR

BÜRGERBETEILIGUNG
ANHÖRUNG UND ERÖRTERUNG GEM. §3(1)BauGB ERFOLGTEN AM 29.10.1992

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. §11 BauGB ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.
UNNA, DEN 14.8.1997

DER STADTDIREKTOR

OFFENLEGUNG
DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG HAT DER RAT DER STADT UNNA NACH ERÖRTERUNG DURCH DEN RAT DER STADT UNNA AM 5.7.1993 IN DER ZEIT VOM 2.9.1993 BIS 4.10.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN GEM. §3(2) BauGB VOM
UNNA, DEN 7.9.1994

DER STADTDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT UNNA HAT GEM §10 BauGB DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 16.12.1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
25.4.1996

DER BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. §11 BauGB FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND SEINE BEREITHALTUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IST GEM. §12 BauGB AM 29.7.97 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
UNNA, DEN 14.8.1997

DER STADTDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGEGUNG DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG VOM 14.12.1995 - 15.1.1996

I. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Unna Nr. 68 "südlich der Martinstraße"

In Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Unna Nr. 68 "südlich der Martinstraße" werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 wie folgt getroffen:

1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hierzu gehören insbesondere auch die sonst genehmigungsfreien baulichen Anlagen nach § 62 BauO NW. Ausgenommen sind Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO, die der Ver- und Entsorgung dienen.
3. Die vorhandenen Obstwiesen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und zu schützen. Abgängige Obstbäume sind zu ersetzen.
4. Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Einzelbäume sind gem. der Baumschutzsatzung der Stadt Unna in den jeweils gültigen Fassung zu schützen und zu erhalten. Hiervon sind Obstbäume - abgesehen von Schalenobst (z.B. Walnuß und Esskastanie) - ausgenommen.
5. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sind entsprechend den Auflagen des Grünordnungsplanes zu bepflanzen. Diese Flächen sind spätestens nach Erstellung der Bebauung anzulegen.
6. Die festgesetzten Anpflanzungen in den Breiten von 5, 8 und 10 m sind Obstgehölze und Beerensträucher; entlang des südlichen Feldweg ist dieser Streifen zusätzlich mit einem 2,0 m breiten Wiesenrain zu bepflanzen.
7. Die Mischflächen der inneren Verkehrsflächen sind unter Freihaltung der Grundstückszufahrten und der PKW-Parkplätze gem. § 9 (1) Nr. 25a entsprechend den Grünordnungsplan mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen.
8. Schallschutzmaßnahmen

   Bei Neubauten oder bei wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude in den Planbereich ist durch den Einbau von Schallschutzfenstern gem. VDI-Richtlinien 2719, August 1987, sicherzustellen, daß der Mittelungspegel von 35 dB (A) nachts bei geschlossenen Fenstern und der Außentüren in den Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, nicht überschritten wird, sofern die Öffnungen nicht an der Gebäudeseite liegen, die der Geräuschquelle abgewandt sind.
9. Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energie im Sinne von WoModG, EnEG und des REN-Programms des Landes NRW wie Wintergärten, Solar- oder Windkraftanlagen sind generell zulässig.

   Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist eine Genehmigung im Einzelfall erforderlich. Der Zusammenschluß mehrerer Nutzer an einer Windkraftanlage ist anzustreben.

   Der Anschluß an die in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegte Erdgasleitung ist obligatorisch. Für vor Beginn der Errichtung eines Hauses verlegte Fern- oder Nahwärmeleitungen besteht ein Anschlußzwang.
10. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Dauerkleingärten gelten als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) vom 28.02.1983. Die Parzellenaufteilung sowie die Gestaltung, Rahmenpflanzung und Lage der Zuwegungen sind den beiliegenden Gestaltungsplan zu entnehmen.
11. Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Spielplatz gilt als Spielfläche für Kleinkinder. Er ist naturnah mit einigen Großbäumen und Fußwegen aus heimischen Laubgehölzen zu gestalten.

    Die Sukzessionsflächen werden als extensiv genutzte öffentliche Grünflächen angelegt. Der Bereich mit Wildgehölzen (Einzelbäume und Strauchgruppen) und artenreicher Wildwiese (kleine Mahd) östlich des Hibbingser Weges ist zu schonen.

    Der Graben in der Sukzessionsfläche entlang dem Hibbingser Weg ist zu erhalten.

II. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 81 (4) BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Auf den Hauptbaukörpern der Gebäude sind nur geneigte Dächer als Satteldächer mit einer Neigung von 38 - 45 ° zulässig. Dieses gilt nicht für Einzelgaragen und sonstige freistehende Nebenanlagen.

   Für die Schrägverglasung von Wintergärten gelten keine Beschränkungen hinsichtlich der Dachneigung.

   Nebendächer und Dächer über Zwischenbauten sind in Gestaltung und Materialwahl den Hauptdach anzupassen.

   Die festgesetzten Hauptfirstrichtungen in dem Bebauungsplan sind für die Dachgestaltung bindend.
2. Dachgauben sind nur in einer Gesamtbreite von max. einem Drittel der gesamten Dachbreite zulässig. ~~Flache Dachbauten sind nicht zulässig.~~ Wenn auf einem Dach Dachaufbauten errichtet werden, dürfen keine Dachein-schnitte gebildet werden.
3. Drempel/Kniestöcke (Höhe der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante tragender Dachteile über Oberkante Fertigfußboden des zugehörigen Geschosses) sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 0,80 m Höhe zulässig.
4. Anbauten und Baukörpererweiterungen müssen nach Werkstoff und Farbe sowie nach Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude angepaßt werden.
5. Flachdächer der Garagen sind zu begrünen.
6. Doppelhäuser sind äußerlich in gleichem Material und gleicher Farbwahl zu gestalten. Bei Reihenhäusern sind abgestufte Farbreihen bei gleichen Material zulässig.
7. Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind im Zuge der Neuerrichtung von Gebäuden in die äußere Gestaltung zu integrieren. Windkraftanlagen werden im Einzelfall an geeigneten Stellen zugelassen, wenn sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.
8. Die privaten Freiflächen sind als Zier- oder Nutzgärten zu gestalten. Versiegelte Flächen sind - außer im Bereich der Hauszugänge und direkten Garagenzufahrten - unzulässig.
9. Die Vorgärten im Bereich der geplanten Straße sind von massiven Einfriedungen freizuhalten. Spriegelzäune bis max. 0,90 m Höhe und Hecken sind zulässig. Die Vorgärten sind mit Rasen oder Bodendeckern mit einigen Solitärgehölzen zu gestalten. Rasenflächen über 2,00 m Breite sind zu vermeiden. Baum- und Strauchgruppen sind schwerpunktmäßig anzupflanzen.
10. Höhere Einfriedungen sind nur auf den rückwärtigen Nachbargrenzen, auf den seitlichen Nachbargrenzen bis zur verlängerten Hausflucht und auf den Verlängerungslinien oder Hausfluchten selbst und nur als Holzzäune, 80 cm hoch mit senkrechter Lattung zulässig.
    Die rückwärtigen Grundstückseinfriedungen entlang dem Feldweg (im südlichen Planbereich) sind um 2,00 m zurückgesetzt zwischen Wiesenraum und Obstrain zu erstellen.

    Ebenfalls zulässig sind Sichtschutzwände zwischen nebeneinander liegenden Wohnhäusern, allerdings nur bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 3,00 m, gemessen von der Gebäudeaußenwand.
11. Werbeanlagen

    In den WR- und WA-Gebieten sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen und Warenautomaten sind so auszubilden, daß sie sich in Größe, Form und Farbe der Umgebung anpassen.

Unzulässig sind Werbeanlagen:

a) oberhalb der Fensterbrüstungen im Obergeschoß,
b) an Balkonbrüstungen und Zaunelementen,
c) als zusätzliche Werbung zur Firmenbezeichnung in Form von Lichttransparenten oder Auslegern, die größer als 0,80 qm sind,
d) als bewegliche Leuchtschriften und Leuchtwerbung mit Beleuchtung, die ein- und ausgeschaltet wird,
e) Zäune, Türen, Tore und Fenster sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten.

12. Warenautomaten dürfen nur einzeln und nicht so angebracht werden, daß diese in die öffentliche Verkehrsfläche vorspringen.

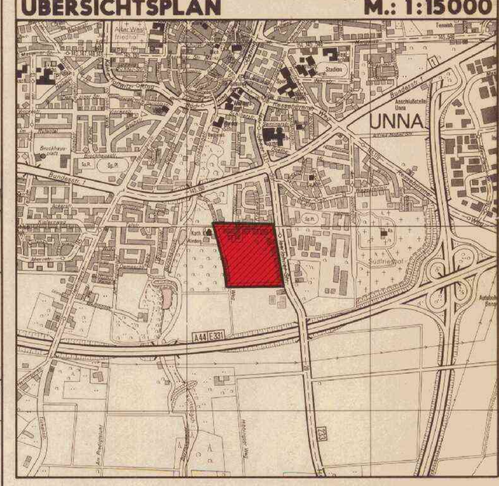
    Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in den verkehrsbegleitenden Grünflächen ist auf einen ausreichenden Schutzabstand von den Ver- und Entsorgungsleitungen zu achten.

    Die Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsflächen, die Anlage der Stellplätze sowie der Verkehrsberuhigungs- und -lenkungseinrichtungen erfolgt gem. dem beiliegenden Gestaltungsplan. Diesen Plan ist auch die Aufteilung der Dauerkleingartenanlage zu entnehmen sowie die Lage und Gestaltung der entsprechenden Zuwegungen.

III. Hinweise

1. Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb 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 bei Baurarbeiten Boden-, Grundwasserverunreinigungen oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (UWAB) des Kreises Unna einzuschalten sowie die ÖTAWA Herten zu informieren.
3. Soweit es die Bodenverhältnisse in dem Planbereich zulassen, soll das Regenwasser von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. durch Versickerung, dem Grundwasser zugeführt werden. Hierfür ist von den Grundstückseigentümern eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für Fußwege und Parkplätze ist wasserdurchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Dränagen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.
4. 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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
5. Der dem Bebauungsplan beigefügte Plan "Gestaltungs- und Grünordnungsplan" ist Bestandteil der Begründung gem. § 9 (8) BauGB. Er dient der Erläuterung der den Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, städtebaulichen, baulichen und grünordnerischen Gestaltungsabsichten.
6. Im Bereich entlang der B 233 dürfen Garagen oder Stellplätze nur in Verbindung mit dauerhaft befestigten Wendeflächen erstellt werden, damit vorwärts auf die Grundstücke fahrende Fahrzeuge den Verkehrsraum v. g. Straße in Vorwärtsfahrt wieder erreichen können. Bei Vorhaben in diesen Bereich ist das Landesstraßenbauamt Hagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:15000



STADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN UN 68
SÜDLICH DER MARTINSTR.

2. AUSFERTIGUNG

M.: 1:1000

STADT UNNA