

BP-UN87 C  
 Lt. Ratsbeschluss vom 04.07.2019  
 Abschlussbekanntmachung 29.07.2019



- ### Planzeichenerklärung Festsetzungen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Straßenverkehrsflächen
    - PV private Straßenverkehrsflächen
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Ein- und Ausgänge
    - Sichtfelder (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2)
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhalt von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
    - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. textl. Fests. Nr. 5.1)
    - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. textl. Fests. Nr. 5.3)
  - Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
    - Umgrünung von Flächen für Stellplätze
    - gfl Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
    - Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB (siehe textl. Fests. Nr. 4)
    - Spielfeldenteilung (beispielhafte Darstellung)

### Rechtsgrundlage

§ 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666, SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Dritten Gesetzes zur Befristung des Landesrechts Nordrhein Westfalen vom 05. April 2005 (GV. NRW. S. 306).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der Änderung vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466, 479).

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW. S. 256).

### Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990

Stand der Katasterkarte: Mai 2005  
 Holzwickede, den 19.09.2005

Ross  
 Kreisvermessungsdirektor

### 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 11.10.2005

Leipski  
 Aufstellungsbeschluss  
 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Unna am 30.06.2004 beschlossen.  
 Unna, den 11.10.2005

Der Bürgermeister,  
 in Vertretung

Kampmann  
 Techn. Beigeordneter

### Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 07.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Unna, den 11.10.2005

Der Bürgermeister,  
 in Vertretung

Kampmann  
 Techn. Beigeordneter

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Versammlung am 14.03.2005  
 Unna, den 11.10.2005  
 Der Bürgermeister,  
 in Vertretung

Kampmann  
 Techn. Beigeordneter

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom 17.02.2005 bis 17.03.2005  
 Unna, den 11.10.2005  
 Der Bürgermeister,  
 in Vertretung

Kampmann  
 Techn. Beigeordneter

### Offenlegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna hat am 20.04.2005 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.  
 Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 06.05.2005 bis zum 06.06.2005 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.  
 Unna, den 11.10.2005

Der Bürgermeister,  
 in Vertretung

Kampmann  
 Techn. Beigeordneter

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 15.09.2005 als Satzung beschlossen.  
 Unna, den 13.10.2005

Koller  
 Der Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen

- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
  - Die mit einem Zu- und Abfahrtsverbot belegten Bereiche sind zugleich von Zu- und Ausgängen freizuhalten.  
*Hinweis: Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge im Bereich des Zu- und Abfahrtsverbotes ist die lückenlose Einfriedung ohne Tür und Tor sicherzustellen. Diese Einzäunung ist so zu dimensionieren, dass sie auch als Ballfangzaun zur Landesstraße hin wirkt.*
  - Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.  
*Hinweis: Anlagen der Außenwerbung, die von den Verkehrsteilnehmern auf der Landesstraße aus eingesehen werden können, bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß § 29 StrWG NRW.*
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gem. § 9 (1) Nr.15 i.V.m. Nr. 1 BauGB**
  - Auf der als Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzten Fläche sind Sportanlagen und die dazugehörigen Stellplatzanlagen sowie Gehwege für Umkleiden und Vereinsaktivitäten (Sportlerheim) zulässig.
  - Der Standort für das Sportlerheim ist auf die festgesetzte überbaubare Fläche beschränkt. Es ist ein höchstens zweigeschossiges Gebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 11 m zulässig. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Oberkante des Gehwegs der Kamener Straße bis zum obersten Dachabschluss.
  - Stellplatzanlagen sind nur im Bereich der hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51a Landeswassergesetz**

Das Niederschlagswasser, das auf den als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen anfällt, ist über Rigolen, Mulden-Rigolen oder Staukanäle dem Regenwasserkanal in der Kamener Straße zuzuleiten, der seinerseits in einen namenlosen Vorfluter südöstlich des Plangebietes mündet.

Das Rigolensystem ist mit einem Drosselabfluss an den vorhandenen Regenwasserkanal anzuschließen. Dieser darf gem. RWK den natürlichen Gebietsabfluss von 5 l/s\*ha nicht überschreiten.

- Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkennungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den geplanten Sportplatz ist in den Bereichen mit der Kennzeichnung  $\diamond$  ein mindestens 2 m hoher Schallschirm, in Höhe der Bereiche mit der Kennzeichnung  $\diamond$  ein mindestens 3,5 m hoher Schallschirm zu errichten. Der Schallschirm kann als Wall, Wand oder Gebäude ausgebildet werden.
- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB**
  - Auf den mit dem Pflanzgebot (C) und (D) belegten Flächen ist ein mindestens 2 m hoher Wall anzulegen. Der Wall ist auf der zum Sportplatz ausgerichteten Seite mit Landschaftsrasen zu gestalten, auf der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Hälfte ist er vollflächig mit Sträuchern in Gruppen von 3 bis 7 Stück einer Art zu bepflanzen. Pflanzarten und Pflanzqualität sind der Liste 2 zu entnehmen.
  - Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu bepflanzen. Pro 6 Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Zur Parkplatzeingrünung ist umlaufend und zwischen den Stellplatzflächen eine ein- bis zweireihige Hecke anzulegen; zur freien Landschaft hin ist ein gemittelt 5 m breiter Streifen in Fortführung der vorhandenen Pflanzung zu begründen. Pflanzarten und Pflanzqualität sind den Liste 1 und 3 zu entnehmen.
  - Auf den mit dem Pflanzhaltungsgebot (A) ist die vorhandene Gehölzpflanzung zu erhalten und weiterzuentwickeln.

### Hinweise

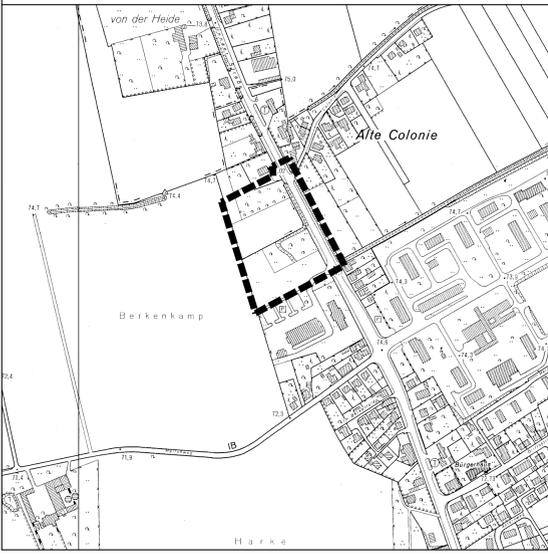
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelzufunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Unna als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie, Amt für Denkmalpflege, 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 DSchGNW).

- Werden im Zuge Rahmen von Erd- und Aushubarbeiten für Baumaßnahmen organische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserunreinigungen, etc.) Bodenverunreinigungen oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Tel. 02303 / 27-2469, sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Fachbereich Natur und Umwelt des Kreises Unna, Aufgabenbereich Bodenschutz/Altlasten zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Die Errichtung des vorgesehenen Walls bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Im Rahmen des Erlaubnisverfahrens sind mindestens 4 Wochen vor Baubeginn Daten zum vorgesehenen Schüttgut (Art, Herkunft, Menge, Analysedaten) sowie zum Einbauort (Einbauart, Mächtigkeit der Aufschüttung, Grundwasserflurabstand, Detaillageplan, etc.) bei der Kreisverwaltung Unna einzureichen. Mit der Errichtung des Walls darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.
- Die Verwertung von Recycling-Baustoffen und mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen (Ziegel-, Betonbruch, Aschen, Schlacken, etc.) kann nachteilige Auswirkungen auf die Beschaffenheit von Grundwasser haben. Aus diesem Grund bedarf die Verwendung derartiger Materialien z.B. als Trag- oder Gründungsschichten und zur Flächenbefestigung ebenso wie die Verwendung von Bodenmaterialien einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Im Rahmen des Erlaubnisverfahrens, der mindestens 4 Wochen vor Einbaubeginn bei der Kreisverwaltung Unna in zweifacher Ausfertigung einzureichen ist, sind Daten zum vorgesehenen Einbaumaterial (Art, Menge, Herkunft, Gütenachweis oder Einzelanalysergebnisse) sowie zum Einbauort (Einbauort und Einbautiefe, Einbaumächtigkeit, Untergrundverhältnisse, Grundwasserflurabstand, Übersichtslageplan, Lageplan 1: 1.000, ggf. Detailzeichnung) vorzulegen. Mit dem Einbau der Materialien darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Unna begonnen werden.
- Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Bombenabwurfgebiet. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfestigung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmitlerämdienst über das Umweltamt der Stadt Unna zu verständigen.

### Kennzeichnungen

- Hinweis auf § 9(5) Nr. 2 BauGB  
 Unter der Fläche des Plangebietes ging der Bergbau um. Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Sole verliehenen Bergwerkseigentum "Steinkohlen- und Salzsool-Bergwerk Königsbom" sowie teilweise über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerkfeld „Massener Tiefbau I“
- Die Eigentümer dieser beiden Bergwerkfelder ist die Deutsche Steinkohle AG, Shamrockring 1, 44623 Herne und die Heinrich Industrie und Handels AG, Steeler Straße 529, 45276 Essen.  
 Die Planfläche befindet sich nicht über oder in der Nähe verlassener Tagesöffnungen und oberflächennaher Grubenbaue sowie nicht im Bereich von Bergbaualllastenverdachtsflächen. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.
- ### Pflanzenliste (als Empfehlung zu den Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <b>Liste Nr. 1: Bäume</b>   | - Feldahorn                      |
| Acer campestre 'Elsrijk'  | - Säulenhainbuche                |
| Carpinus betulus 'Fastigiata'   | - Säuleneiche                    |
| Quercus robur 'Fastigiata'  |                                  |
| Qualität: Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm, dreimal verpflanzt  |                                  |
| <b>Liste Nr. 2: Sträucher</b>   |                                  |
| Acer campestre  | - Feldahorn                      |
| Malus communis  | - Wildapfel                      |
| Prunus padus  | - Traubenkirsche                 |
| Lonicera xylosteum  | - Gemeine Heckenkirsche          |
| Cornus mas  | - Kornelkirsche                  |
| Cornus sanguinea  | - Roter Hartriegel               |
| Corylus avellana  | - Hasel                          |
| Viburnum opulus   | - Gemeiner Schneeball            |
| Euonymus europaeus  | - Pfaffenhütchen                 |
| Frangula alnus  | - Faulbaum                       |
| Ligustrum vulgare   | - Gemeiner Liguster              |
| Sambucus nigra  | - Schwarzer Holunder             |
| Qualität gemäß FLL-Richtlinie:<br>Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm, Pflanzabstand: mindestens 1 Strauch je angefangene 1,0 m <sup>2</sup> Vegetationsfläche |                                  |
| <b>Liste Nr. 3: Hecken</b>  |                                  |
| Liguster  | - Ligustrum vulgare „Atrovirens“ |
| Qualität: zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm, Pflanzabstand: mindestens 5 Pflanzen je laufendem Meter  |                                  |
| Hainbuche   | - Carpinus betulus.              |
| Qualität: Heister, zweimal verpflanzt, ohne Ballen 80 - 100 cm, Pflanzabstand: mindestens 5 Pflanzen je laufendem Meter   |                                  |

### ÜBERSICHTSPLAN M.=1:5000



# STADT UNNA

## BEBAUUNGSPLAN UN108

### "Westlich der Kamener Straße"

Date: J:\GIS\GISPLANUNG UND ENTWICKLUNG\BEBAUUNGSPLANE\BP\_UN108\_18\SATZUNGSPLAN\UNTERLAGEN\UN108BP\_UN108\_18\INTERNET\DWG\_Speicherdatum: 14.10.2020\gabriele.meyer.Plotdatum: 14.10.2020\Meier\_Gabriele