

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

1.1 Zweckbestimmung Das Sondergebiet dient vorrangig der Unterbringung eines Möbelhauses mit integriertem Elektrofachmarkt.

1.2 Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet wird in die Teilflächen TF 1 und TF 2 gegliedert. Zulässig ist in der TF 1 ein Möbelhaus mit integriertem Elektrofachmarkt mit insgesamt max. 58.850 m² Verkaufsfläche.

In der TF 2 sind dem Möbelhaus zugeordnete Lagernutzungen, ein Warenholthof und Stellplätze zulässig.

In der TF 1 sind im Einzelnen folgende Sortimente zulässig:

Table with 3 columns: Möbelhaus, Kernsortiment 1, and Max. Verkaufsfläche (m² VK). Rows include categories like Möbel (Wohnmöbel aller Art), Büromöbel, Küchen, etc.

Table with 3 columns: Kernsortiment 2, Matratzen, Bettwaren, Leuchten, Heimtextilien, Bodenbeläge, and Max. Verkaufsfläche (m² VK). Rows include categories like Haushaushaltswaren (Bettwaren, Bettdecken, Kopfkissen etc.), Holz, Kork, Fliese u. Keramiken, etc.

Table with 3 columns: Zentrenrelevantes Randsortiment, WZ Nummer, and Max. Verkaufsfläche (m² VK). Rows include categories like Haushaltskleintextilien: Handtücher, Tischdecken etc., Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte), etc.

Table with 3 columns: Elektrofachmarkt, Kernsortiment 1, Elektrische Haushaltsgeräte, WZ Nummer, and Max. Verkaufsfläche (m² VK). Rows include categories like elektrische Haushaltsgeräte, elektronische Erzeugnisse und Zubehör, etc.

Table with 3 columns: Kernsortiment 2, Elektronische Geräte, WZ Nummer, and Max. Verkaufsfläche (m² VK). Rows include categories like Unterhaltungselektronik u. Zubehör, Tonträger, Foto u. optische Erzeugnisse, etc.

Table with 3 columns: Zusammenfassung, Sortimentgruppe, Kurzbezeichnung, and Max. Verkaufsfläche (m² VK). Rows include Möbelhaus, Kernsortiment 1, Kernsortiment 2, Zentrenrelevantes Randsortiment Möbelhaus, Elektrofachmarkt, Kernsortiment 1, Kernsortiment 2, Maximale Verkaufsfläche aller Sortimentgruppen zusammen (m² VK).

Die Einordnung der Sortimente erfolgt gemäß der „Übersicht über die Gliederung der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003“ des Statistischen Bundesamts (WZ-Nummer).

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH) gemäß Planenrtrag bestimmt.

Gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird der untere Höhenbezugs punkt für die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) im SO 1 mit 114,30 m über Normalhöhe NN (74 m ü. NN), SO 2 mit 113,20 m festgesetzt.

Hinweis: Für die Errichtung von Bauwerken sowie die Aufstellung von temporären Hindernissen wie Baukränen und Bohrgreifern, die eine Höhe von 127 m über NN (Flughafenbezugs punkt) überschreiten, ist eine luftrechtliche Zustimmung erforderlich.

2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9 kann gem. § 19 (4) BauNVO unter der Maßgabe zugelassen werden, dass das Oberflächenniveau im Bereich von privaten Stellplätzen, Stellplatz- und Hofflächen versickert wird.

3. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

3.1 Auf den mit dem Pflanzhaltungsgebot A belegten Flächen im Bereich der Verkehrsgrünflächen sind die vorhandenen Baumpflanzungen zu erhalten bzw. durch Pflanzung von mittelkräftigen Bäumen (Spitz-Ahorn, Acer platanoides, STU 18-20) im Abstand von 9 bis 10 m (Liste 2) zu ergänzen. Die offenen Bodenflächen sind dauerhaft mit Bodendeckern zu begrünen. Pflanzart und Pflanzqualität sind der Liste 4 zu entnehmen.

Auf den mit dem Pflanzhaltungsgebot B belegten Flächen im Bereich der Verkehrsgrünflächen sind die vorhandenen Baumpflanzungen durch die Neupflanzung von Baumgruppen aus mit feinkräftigen Bäumen 1. und 2. Ordnung (Liste 1 und 2) im Wechsel mit offenen Grasflächen zu ersetzen.

Die übrigen im Bereich der Verkehrsgrünflächen gelegenen Flächen sind als Grasflächen anzulegen. Im Bereich der Mulden, Bankette sowie Randstreifen entlang der Ausbaustrecke ist Landschaftsrasen einzusäen.

3.2 Bei der Neuanlage und Umgestaltung von Stellplätzen mit mehr als 5 Stellplätzen ist pro 5 Stellplätze ein heimischer, standortangepasster Laubbau zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Bäume sind so anzuordnen, dass sich ein möglichst geschlossenes Baumdach ergibt.

Pro Baum ist ein Pflanzbeet von mindestens 10 m² (netto) anzulegen, die offene Bodenfläche ist dauerhaft mit Bodendeckern zu begrünen. Pflanzart und Pflanzqualität sind den Listen 1 und 4 zu entnehmen.

Baumbeete mit geringerer Größe können unter folgenden Voraussetzungen angelegt werden: Die Pflanzbeete müssen als unversiegelte, wasser- und luftdurchlässige Baumscheibe mit einer Mindesttiefe von 5 m angelegt werden.

3.3 Dewetieren sind die Stellplatzanlagen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit einem 2 m breiten Pflanzstreifen einzufassen. Die Flächen sind wie folgt gärtnerisch zu gestalten:

Bepflanzung mit Bäumen, Pflanzabstand 12 m, Qualität: Hochstamm 3 x v. m. B. Stu. 18 - 20, Pflanzarten: Stieleiche, Hainbuche oder Esche.

Auf 25 % der Fläche sind Sträucher der nachfolgenden Liste 3 in Gruppen von 3-7 Stück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

75 % der Fläche sind einzusäen. Auf diesen Flächen dürfen keine Stellplätze und Lagerplätze errichtet werden.

3.4 Dewetieren sind die Stellplatzanlagen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit einem 2 m breiten Pflanzstreifen einzufassen. Die Flächen sind wie folgt gärtnerisch zu gestalten:

Bepflanzung mit Bäumen, Pflanzabstand 12 m, Qualität: Hochstamm 3 x v. m. B. Stu. 18 - 20, Pflanzarten: Stieleiche, Hainbuche oder Esche.

75 % der Fläche sind einzusäen. Auf diesen Flächen dürfen keine Stellplätze und Lagerplätze errichtet werden.

3.5 Dewetieren sind die Stellplatzanlagen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit einem 2 m breiten Pflanzstreifen einzufassen. Die Flächen sind wie folgt gärtnerisch zu gestalten:

Bepflanzung mit Bäumen, Pflanzabstand 12 m, Qualität: Hochstamm 3 x v. m. B. Stu. 18 - 20, Pflanzarten: Stieleiche, Hainbuche oder Esche.

75 % der Fläche sind einzusäen. Auf diesen Flächen dürfen keine Stellplätze und Lagerplätze errichtet werden.

3.6 Dewetieren sind die Stellplatzanlagen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit einem 2 m breiten Pflanzstreifen einzufassen. Die Flächen sind wie folgt gärtnerisch zu gestalten:

Bepflanzung mit Bäumen, Pflanzabstand 12 m, Qualität: Hochstamm 3 x v. m. B. Stu. 18 - 20, Pflanzarten: Stieleiche, Hainbuche oder Esche.

75 % der Fläche sind einzusäen. Auf diesen Flächen dürfen keine Stellplätze und Lagerplätze errichtet werden.

3.7 Dewetieren sind die Stellplatzanlagen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit einem 2 m breiten Pflanzstreifen einzufassen. Die Flächen sind wie folgt gärtnerisch zu gestalten:

Bepflanzung mit Bäumen, Pflanzabstand 12 m, Qualität: Hochstamm 3 x v. m. B. Stu. 18 - 20, Pflanzarten: Stieleiche, Hainbuche oder Esche.

75 % der Fläche sind einzusäen. Auf diesen Flächen dürfen keine Stellplätze und Lagerplätze errichtet werden.

3.8 Dewetieren sind die Stellplatzanlagen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit einem 2 m breiten Pflanzstreifen einzufassen. Die Flächen sind wie folgt gärtnerisch zu gestalten:

Bepflanzung mit Bäumen, Pflanzabstand 12 m, Qualität: Hochstamm 3 x v. m. B. Stu. 18 - 20, Pflanzarten: Stieleiche, Hainbuche oder Esche.

75 % der Fläche sind einzusäen. Auf diesen Flächen dürfen keine Stellplätze und Lagerplätze errichtet werden.

3.9 Dewetieren sind die Stellplatzanlagen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit einem 2 m breiten Pflanzstreifen einzufassen. Die Flächen sind wie folgt gärtnerisch zu gestalten:

Von einer wasserrechtlichen Erlaubnis ausgenommen sind Straßenbaumaßnahmen öffentlich-rechtlicher Träger der Straßenbaulast, sofern der Straßenbau gemäß den Vorgaben des Rundschreibens des MNLV vom 08.10.2001 Anordnungen an den Einsatz von mineralischen Reststoffen aus Baulastigkeiten (Recyclingbaustoffe) im Straßen- und Erdbau sowie Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen im Straßen- und Erdbau erfolgt.

5. Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen haben beim Vorfinden von Kampfmitteln umgebend den Kampfmittelräumdienst oder eine Polizeistelle zu informieren und deren Anweisungen Folge zu leisten.

6. Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerkfeld „Konsolidierter Alter Hellweg“.

7. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

8. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

9. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

10. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

11. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

12. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

13. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

14. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

15. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

16. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

17. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

18. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

19. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

20. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

21. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

22. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

23. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

24. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

25. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

26. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

27. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

28. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.

29. Das Plangebiet liegt zudem über der auf Erdwärme erteilten Erlaubnis „Katharina“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe zu wissenschaftlichen Zwecken erteilten Erlaubnis „CBM-RWTH“.



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
8. Grundflächenzahl (GRZ)
9. Höchstzulässige Gebäudehöhe (GH)
10. Baugrenze
11. Straßenverkehrsflächen
12. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Private Parkfläche
13. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
14. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15. Mit Leitungen, zugunsten der Stadtwerke zu belastende Flächen
16. Flurstücksgrenze
17. Flurstück
18. Gebäude (Bestand)
19. Straßenaufstellung - nur nachrichtliche Darstellung

Rechtsgrundlage: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1984 (GV. NRW. S. 666; SCV. NRW. S. 2023), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 295), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98).

Stand der Katasterkarte: 06.08.2012 (Urn. den 14.01.2013)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Versammlung am 25.02.2009 (Urn. den 13.03.2013)

Erstellung des Planentwurfes: Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung wurden vom Stadtplanningamt Unna aufgestellt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt (Urn. den 13.03.2013)

Aufstellungsbeschluss: Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna am 28.05.2008 beschlossen (Urn. den 13.03.2013)

Bekanntmachung Aufstellungsbeschlusses: Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 16.02.2009 öffentlich bekannt gemacht (Urn. den 13.03.2013)

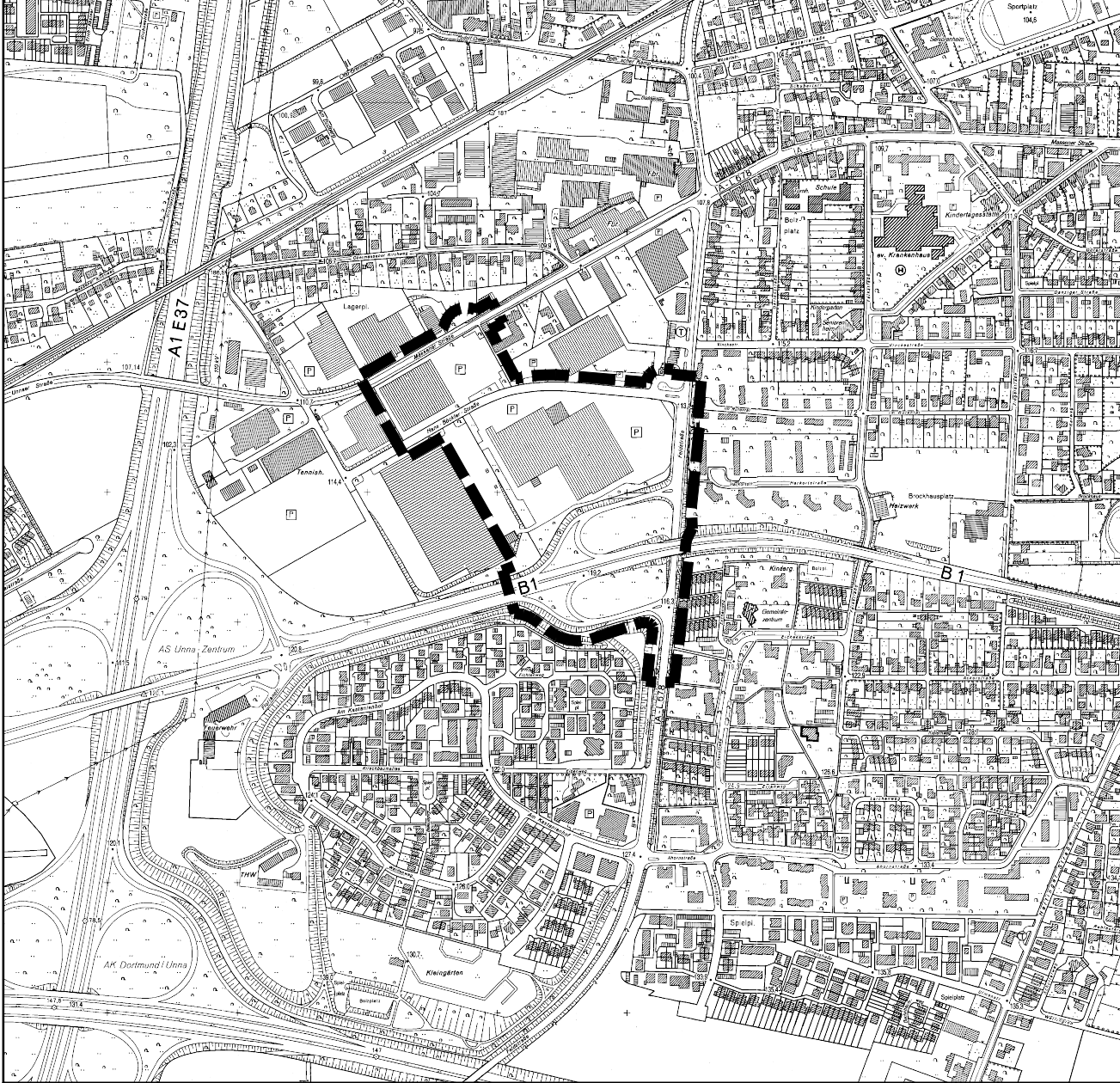
Bekanntmachung Satzungsbeschlusses: Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB am 20.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden (Urn. den 27.03.2013)

Der Bürgermeister, in Vertretung: gez. Kampmann Techn. Beigeordneter

Der Bürgermeister, in Vertretung: gez. Kampmann Techn. Beigeordneter

Der Bürgermeister, in Vertretung: gez. Kampmann Techn. Beigeordneter

ÜBERSICHTSPLAN M.= 1:10000



KREISSTADT UNNA BEBAUUNGSPLAN: UN-61A "Massener Straße / Feldstraße / Anschluss B1"