



Rechtsgrundlage
 § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 665, SGV NRW S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Dritten Gesetzes zur Befreiung 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. 1356).

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. 486, 479).

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plänenhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 56).

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 Planzeichenverordnung vom 16.12.1990

Stand der Katasterkarte: Mal 2005
 Unna, den 06.07.2006

Ross
 Kreisvermessungsleiter

Erarbeitung des Planentwurfes
 Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung wurden vom Architekturbüro Hentrich & Sackmann Kanstraße 24, 59425 Unna aufgestellt, die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Unna, den 05.07.2006

Sackmann

Aufstellungsbeschlüsse
 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna am 30.10.2002 beschlossen.
 Unna, den 22.06.2006

Der Bürgermeister, in Vertretung

Kampmann
 Techn. Beigeordneter

Bekanntmachung Aufstellungsbeschlüsse
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 06.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
 Unna, den 22.06.2006

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 13.11.2003
 Unna, den 22.06.2006
 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 13.11.2003 bis zum 13.11.2003

Unna, den 22.06.2006
 Der Bürgermeister, in Vertretung

Techn. Beigeordneter

1. Offenlegung
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna hat am 08.12.2004 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 08.05.2005 bis zum 08.05.2005 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
 Unna, den 22.06.2006

Der Bürgermeister, in Vertretung

Kampmann
 Techn. Beigeordneter

2. Offenlegung
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna hat am 08.12.2004 die erneute öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 08.05.2005 bis zum 08.05.2005 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
 Unna, den 22.06.2006

Der Bürgermeister, in Vertretung

Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschlüsse
 Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 14.06.2006 als Satzung beschlossen.
 Unna, den 06.07.2006

Koller
 Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschlüsse
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 11.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Unna, den 02.08.2006

Koller
 Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSTZETZUNGEN

- Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet dürfen maximal zwei Wohnneinheiten mit den dazugehörigen Garagen und dem Wohnen untergeordneten Nutzungen errichtet werden. Die Hauptbaukörper sind mit geneigten Dächern auszustatten. Gebäude mit einer Gesamtlänge von mehr als 20 m sind kleinteilig zu gliedern.
- Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO, Garagen, Carports und Stellplätze i.S. § 9 (1) Nr.4 BauGB sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
- Befestigte Flächen (z.B. Zufahrten und Stellplätze) auf privaten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen bzw. Pflaster mit mind. 30% durchbrochenem Anteil oder mit mind. 3 cm breiten Fugen auszuführen.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind standortgerechte Bäume und Sträucher nach der zu diesem Plan gehörenden Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Je angelegene 100 m² Pflanzfläche sind anteilig 1 Baum I. Ordnung und 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen. Bäume I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heister 150/75 hoch und zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

Nadelgehölze:
 Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Obstbäume:

- Die Verwertung und der Einbau von Recyclingbauteilen mit einem Gesamtvolumen von mehr als 400 m³ bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Bei Unterschreiten der genannten Mengenschwelle ist eine Anzeige vier Wochen vor Einbaubeginn ausreichend. In beiden Fällen sind Daten zum vorgesehenen Verwertungsgut (Art, Menge, Herkunft, Analysedaten) sowie zur hydrogeologischen Eignung des Einbaubereichs (Lage, Untergrundaufbau, Grundwasserflurabstand) vorzulegen. Mit dem Einbau der Recyclingbauteile darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. nach Zustimmung der Kreisverwaltung Unna zu der angezeigten Verwertungsmaßnahme begonnen werden.

Hinweise:

- In diesem Plangebiet sind soweit bekannt, denkmalpflegerische Belange nicht betroffen. Es wird jedoch aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nachfolgender Hinweis im Planentwurf aufgenommen: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine, 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 Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 18 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Für das Bebauungsplangebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mind. 900 l/min für eine Einsatzdauer von mind. 2 Stunden sicher zu stellen. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten im Abstand von höchstens 150 m, gemessen an der Straßenseite, zu installieren und entsprechende Hinweisschilder an gut sichtbaren Stellen anzubringen.
- Die Entwässerungssatzung der Stadt Unna ist zu beachten. Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot von Drä-

PFLANZLISTE

Laubbäume:	Feldahorn
Acer campestre	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Schwarzahorn
Alnus glutinosa	Hainbuche
Carpinus betulus	Rotbuche
Fagus sylvatica	Eiche
Fraxinus excelsior	Holzahorn
Malus sylvestris	Zitronapfel
Populus tremula	Traubeneiche
Prunus padus	Vogelkirsche
Prunus avium	Quercus petraea
Quercus robur	Stieleiche
Sax. spec.	Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Ulmus laevis	Flatterulme
Sträucher:	Roter Hartriegel
Cornus sanguinea	Haselnuss
Corylus avellana	Weißdorn
Crataegus monogyna	Pflaumenhütchen
Euonymus europaeus	Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Schlehe
Prunus spinosa	Kreuzdorn
Rhamnus cathartica	Faulbaum
Rhamnus frangula	Weide
Salix spec.	Holunder
Sambucus nigra	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum opulus	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. 1 und 2)
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 Grundflächenzahl
 Geschosflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Die festgesetzte maximale Fließhöhe wird gemessen von dem nächstgelegenen Höhenbezugspunkt in der privaten Verkehrfläche bis zum obersten Dachabschluss. Der Bezugspunkt für die jeweilige Höhenbegrenzung ist die dem geplanten Gebäude bzw. Gebäudeteil nächstgelegene durch Plänenstrag gekennzeichnete Höhe in H.N.
 - Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 Baugrenze
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Verkehrflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 private Verkehrsfläche
 - Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
 - Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB**
 Anzupflanzender Baum mit vorgeschlagenem Standort (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)
 zu erhaltender Baum
 - Grenzen gem. § 9 (7) BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Sonstige erläuternde Planzeichen**
 vorhandene Gebäude
 geplante Gebäude
z.B. 1249 vorhandene Flurstücksnummer
 vorhandene Flurstücksgrenze
- Abkürzungen:**
 BauGB = Baugesetzbuch
 BauNVO = Baunutzungsverordnung
 BauO NW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen
 BImSchG = Bundesimmissionschutzgesetz



STADT UNNA
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN VB KE01

Unna-Kessebüren NR. 1
"Wohnbebauung südlich der Fröndenberger Straße"

M 1:500