

1. Änderung (umfasst den gesamten Planbereich)
 LT. RATSBECHLUS VOM 18.06.1998
 ABSCHLUSSBEKANNTMACHUNG 19.11.1998

BEBAUUNGSPLAN
 BP-LÜ 9 "Am alten Bach"
 LT. RATSBECHLUS VOM 26.04.2018
 ABSCHLUSSBEKANNTMACHUNG 08.05.2018



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung
 [§ 9(1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 1, 5, 16 und 17 BauNVO]

WR reines Wohngebiet
 II Zahl der Vollgeschosse
 0,3 Grundflächenzahl
 (R) Geschossflächenzahl

Gestalterische Festsetzungen
 SD Satteldach
 30° - 45° Dachneigung
 ↳ Hauptfriesrichtung

Bauweise Baugrenzen
 [§ 9(1) Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO]

↳ Baugrenze
 △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
 [§ 9(1) Nr. 11 und (6) BauGB]

↳ Mischfläche Verkehr
 ↳ sonstige Verkehrsflächen

Sichtflächen sind oberhalb von 0,5 m über Fahrbahn von Sichtindemissen freizuhalten

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgeringerungen
 [§ 9(1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB]

↳ Fläche für die Abwasserbeseitigung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 [§ 9(1) Nr. 13 und (6) BauGB]

↳ unterirdische Abwasserleitung

Grünflächen
 [§ 9(1) Nr. 15 und (6) BauGB]

↳ private Grünflächen

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft
 [§ 9(1) Nr. 16 und (6) BauGB]

↳ Wasserflächen
 ↳ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für die Landwirtschaft
 [§ 9(1) Nr. 18 und (6) BauGB]

↳ Flächen für die Landwirtschaft

Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 [§ 9(1) Nr. 20/25 und (6) BauGB]

↳ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 ↳ Anpflanzung von sonstigen Bepflanzungen
 ↳ Erhaltung von Bäumen
 ↳ Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

↳ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
 ↳ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 ↳ Leitungsrechte für die Stadt Unna

Nachrichtliche Darstellungen

↳ geplante Stellung der baulichen Anlagen
 ↳ geplante Begrenzungslinien der Grundstücke
 ↳ Aufteilung Verkehrs- bzw. Steppplatzflächen
 ↳ Anpflanzung von Bäumen

Textliche Festsetzungen

- Ausnahmsweise können Hausgruppen zugelassen werden. Sie dürfen nicht gehäuft auftreten. Die Gestaltung ist mit dem Planungsausschuss der Stadt Unna abzustimmen.
- Die Hauptbaukörper sind in rechteckiger Grundform auszubilden.
- Rechtwinklige Anbauten an die Hauptbaukörper sind zulässig.
- Die Bauhöhen der Hauptbaukörper dürfen maximal 11,00 m betragen.
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit gleichen Dachneigungen und gleichen Materialien für die Dachendeckung, die Fassadengestaltung sowie für die Fenster- und Ausselemente auszubilden.
- Es sind Putz-, Holz- und rotfarbige Ziegelstirnfassaden zulässig. Die Fassaden sind zu 25 % mit angereichen Kletterpflanzen zu begrünen.
- Die Firsthöhe des Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,30 m über der vorhandenen Geländeoberfläche liegen.
- Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 1,00 m Höhe zulässig.
- Bauliche Nebenanlagen wie Garagen, Abstellräume, Geräte- oder Fahrradständer, etc. sind auf den Baugrundstücken zulässig. Sie sind jedoch auf die Gebäudeform des Hauptbaukörpers abzustimmen oder in ihn zu integrieren. Flachdachausbildungen sind hierfür nicht zulässig.
- Stellplätze sowie Wege in den Freiflächen sind wasserdurchlässig auszuführen.
- In der Wohnerschließungsstraße sind zur Gleisung des Straßenraumes auf den privaten Flächen heimische Laubgehölze als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-22 cm anzupflanzen.
- Zur Anpassung an die dörfliche Ortslage ist auf 100 qm Freifläche je ein einheimisches Laubholz als Hochstamm anzupflanzen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.
- Für heckenartige Einfriedigungen sind ausschließlich nur heimische Laubgehölze zulässig. Einfriedungen entlang der Mischverkehrsfläche dürfen 0,50 m Höhe nicht überschreiten.
- Die Regenentwässerung der versiegelten Flächen hat durch Versickerung auf dem Grundstück zu erfolgen.
- Die Firsthöhe der Gebäude darf 11,50 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe wird über den Bezugspunkt gemessen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Verkehrsfläche (öffentliche und Privatweg) an der Grenze Verkehrsfläche und Baugrundstück.
- Werbeanlagen und Warenautomaten sind nicht zulässig.

Hinweise:

Der Planbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt im Bereich der Kontrollzone sowie unterhalb des An- und Abflugkorrs für den Instrumentenflugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen beanstandete Lärmwirkungen durch den Flugbetrieb tätig zu werden. Werden im Zuge von Bauarbeiten Bodenverunreinigungen oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Unna einzuschalten und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Bei Bodenentwürfen können Bodendenkmäler entdeckt werden, welche der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen sind. Die Entdeckungsorte sind mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls nicht vorher eine Freigabe der Denkmalbehörde erfolgt. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen.

Genehmigung

Entworfen und aufgestellt durch das Architekturbüro
ARCHITEKTEN B.D.A.
 DIPL.-ING. ULRICH WEICKEN
 DIPL.-ING. ANDREAS WEICKEN
 59425 UNNA, PLATANENALLEE 15
 POSTFACH 2011
 TELEFON 02303 2502-0 TELEFAX 02303 16372

Unna, den 26.04.18
 Planverfasser

Der katastermäßige Bestand am 26.04.18 ist mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan vereinbar und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Unna, den 26.04.18
 öffentlich bestellter Vermesser

Unna, den 26.04.18
 Bürgermeister

Unna, den 26.04.18
 Stadtdirektor

Unna, den 26.04.18
 Bürgermeister

Unna, den 26.04.18
 Stadtdirektor

Unna, den 26.04.18
 Bürgermeister

Unna, den 26.04.18
 Stadtdirektor

Unna, den 26.04.18
 Stadtdirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. III 213-1)
 Maßnahmenesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. III 213-15)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. III 213-1-2)
 Planzeichenverordnung (PlanZV 80) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213-1-6)
 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONNW) vom 07.03.1995

Bestandteile

Zu diesem Vorhaben- und Erschließungsplan gehört eine Begründung sowie eine Eingriffs- und Kompensationsbilanz.

Satzung

der Stadt Unna über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Unna-Lüerner Nr. 1" vom 26.04.18
 Auf Grund des § 7 (1) des Maßnahmenesetzes zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (BGBl. III 213-15) in Verbindung mit der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONNW) vom 07. März 1995 hat der Rat der Stadt Unna am 26.04.18 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich der Satzung
 Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
 Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind Vorhaben zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht widersprechen, die Erschließung gesichert ist, der Vorhaben- und Erschließungsplan nachweist, daß er bereit und in der Lage ist, die Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen durchzuführen, und sich deren Durchführung bis zum ... verpflichtet.

§ 3 Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung mit Hinweis auf Ort und Zeit ihrer Einsichtsmöglichkeit in Kraft.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
UNNA-LÜERNER NR. 1
 M. 1:500
"WOHNBEBAUUNG NÖRDLICH DES LÜERNER BACHES"

STADT UNNA
 ERSCHLIESSUNGS-TRÄGER:
 IMMOBILIEN HAUPTSTR. 90 58730 FRÖNDENBERG TEL 02378 4111 FAX 02378 3331

ARCHITEKTEN:
 DIPL.-ING. ULRICH WEICKEN BDA
 DIPL.-ING. ANDREAS WEICKEN BDA
 PLATANENALLEE 15 59425 UNNA
 TEL 02303 2502-0 FAX 02303 16372