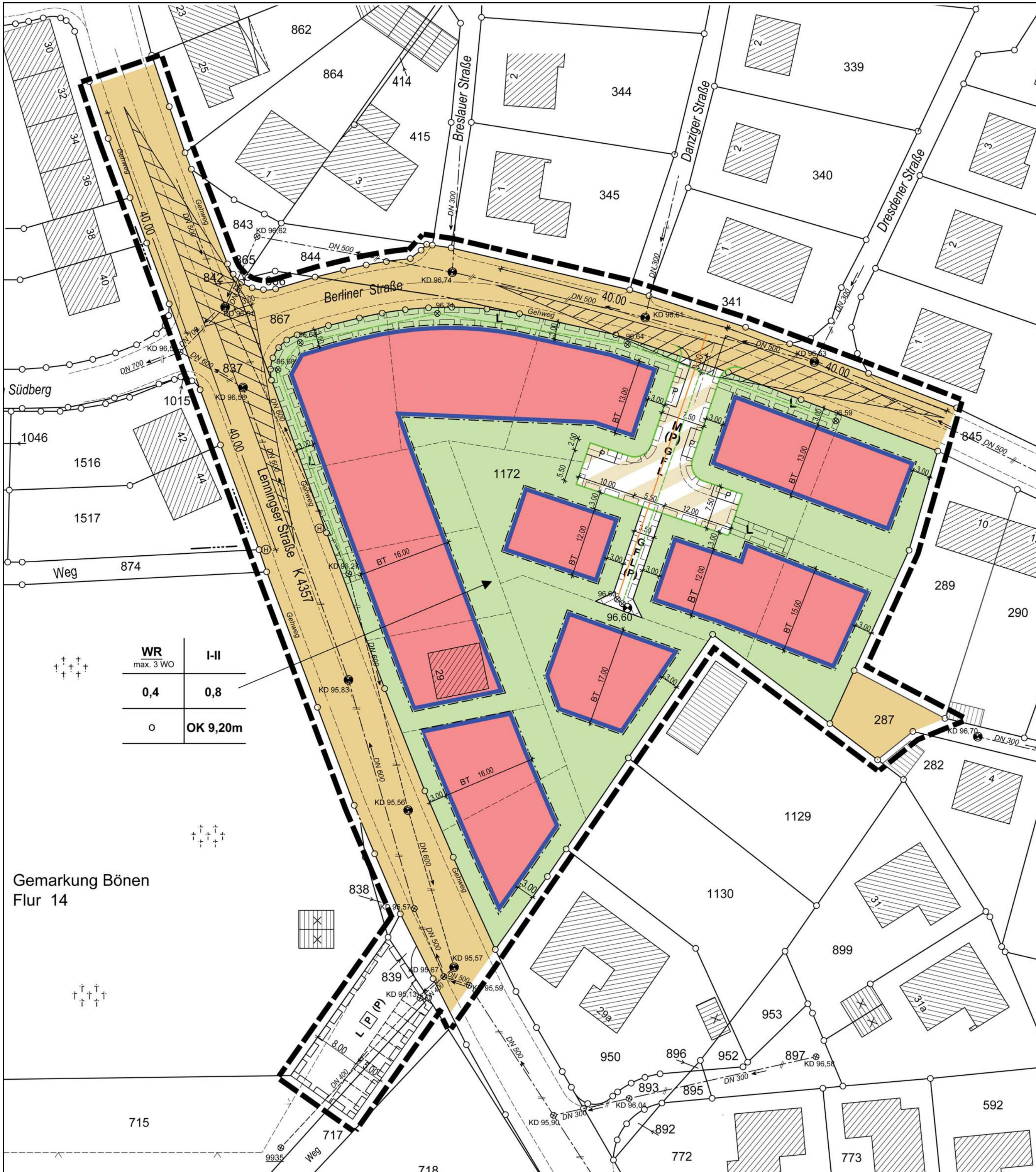




# Rechtskräftiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Berliner Straße/Lenninger Straße“

Stand: 27.04.2012  
Maßstab: 1:500

## VERFAHRENSVERMERKE

im Verfahren nach § 13a BauGB

**Planunterlagen**  
Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Stand der Katasterkarte September 2009  
Bönen, den 26.06.12

gez.: Dipl.-Ing. Thomas Otte  
öffentl. best. Verm.-Ingenieur  
Bergrstraße 5, 59199 Bönen

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a (1) BauGB am 07.04.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Gleichzeitig wurde die Offenlegung gem. § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 08.04.2011 im Amtsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 6, Jahr 2011.  
Bönen, den 26.06.12  
gez.: EBkuchen  
Bürgermeister

**Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2011 bis 16.05.2011 öffentlich zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Planen und Bauen ausgelegen.  
Bönen, den 26.06.12  
gez.: EBkuchen  
Bürgermeister

**Behördenbeteiligung**  
Die Beteiligung der Behörden hat gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 15.04.2011 bis 16.05.2011 stattgefunden. Eine erneute Beteiligung der Behörden hat in der Zeit vom 29.03.2012 bis 12.04.2012 stattgefunden.  
Bönen, den 26.06.12  
gez.: EBkuchen  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 26.04.2012 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung gem. § 10 BauGB und die Begründung vom 09.01.2012 zu dem Plan beschlossen.  
Bönen, den 26.06.12  
gez.: EBkuchen  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 27.04.2012 im Amtsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 7, Jahr 2012, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bönen, den 26.06.12  
gez.: EBkuchen  
Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV. NRW. S. 256), geändert durch Art. 2 DL-RL-G NRW vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 Transparenzgesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1990, zuletzt geändert durch Art. 259 zweites Befristungsgesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 274)

## BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

**Dachform**  
Tonrendacher sind nicht zulässig

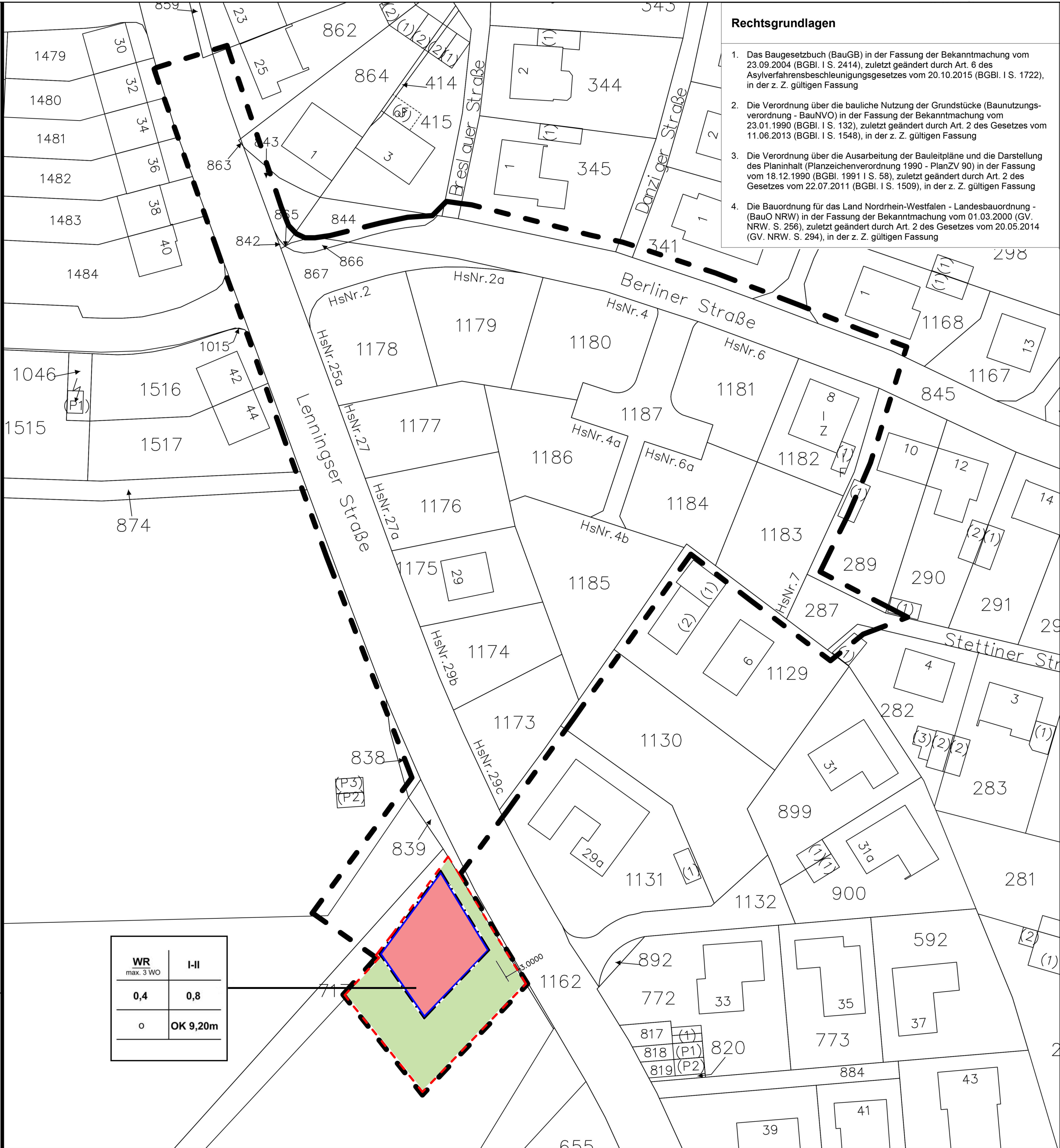
**Äußere Gestaltung**  
Doppelhäuser und Hausgruppen sollen eine Einheit bilden.  
Die zu verwendenden Materialien, die Dachneigung, Fassadenoberflächen sowie Fassadengliederung und Farbgebung sind einheitlich zu wählen.

**Einfriedungen**  
Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis 1,00 m Höhe genehmigungsfrei.

**Hoffflächen**  
Hoffflächen (Stellplätze) dürfen nicht bodenversiegelt werden. (möglich z.B. Ökopflaster)

## HINWEISE

- Denkmäler**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Befunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen, Verfallungen 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 untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).
- Werbung**  
Außenwerbung im Bereich von freien Strecken der Bundesfern-, Landes- und Kreisstraßen bedarf in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß §§ 28 StrVG NRW.
- Trag- und Gründungsschichten**  
Für die Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe, industrielle Reststoffe und Bodenmaterialien) im Straßen- und Erdbau (z.B. Geländemodellierungen, Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Verfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Unklarheiten zum möglichen höchsten Grundwasserstand am Standort bestehen. Es wird deshalb empfohlen, vor einer Anlagestellung mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen, ob die ggf. angedachte Verwertungsmaßnahme zulässig ist.
- Altlasten**  
Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserverunreinigungen etc.) festgestellt werden, 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.
- Nachweis von privaten Stellplätzen**  
Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Ausnahme sind Einzelhäuser mit 3 Wohneinheiten = je 1,5 Stellplätze/Wohneinheit.
- Regenwassernutzung**  
Regenwasserzisternen für Gartenbewässerung und hausinterner Nutzung (WC-Spülung und Waschmaschine) sind auf dem Grundstück zulässig.



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Berliner Straße/Lenninger Straße - 1. vereinfachte Änderung“

Stand:  
Maßstab: 1:500

Alle im rechtskräftigen Ursprungsplan des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Berliner Straße/Lenninger Straße“ (siehe links) werden ausnahmslos übernommen.

## VERFAHRENSVERMERKE

im Verfahren nach § 13a BauGB

**Planunterlagen**  
Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom Stand der Katasterkarte Bönen, den

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a (1) BauGB am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Gleichzeitig wurde die Offenlegung gem. § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am im Amtsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. Jahr Bönen, den

Bürgermeister

## Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Planen und Bauen ausgelegen.  
Bönen, den

Bürgermeister

## Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden hat gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden.  
Bönen, den

Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung gem. § 10 BauGB und die Begründung vom dem Plan beschlossen.  
Bönen, den

Bürgermeister

## Inkrafttreten

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am im Amtsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. Jahr ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bönen, den

Bürgermeister

# Gemeinde Bönen

Kreis Unna  
Ortsteil Bönen  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9  
"Berliner Straße/Lenninger Straße"

## - 1. vereinfachte Änderung - Entwurf des Bebauungsplanes

- Blatt 1 -

Stand: 20.04.2016  
1. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1:5000

