

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete **WA** (§ 4 BauNVO)

Die Nutzung nach § 4 (3) Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) wird in Anwendung des § 1 (5) und (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal zulässige Traufhöhe (TH) und die maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Verbindung mit der Grundflächenzahl festgesetzt.

2.2 Als Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberfläche der Dachhaut bestimmt. Die Firsthöhe ergibt sich aus der Dachabschlusskante. Dies gilt auch bei Pultdächern.

2.3 Als Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe gilt die mittlere Höhenlage der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der festgesetzten Vorgartenflächen. Maßgebend ist die geplante Straßenhöhe des Deckenhöhenplanes vom 04.04.2016. Der Deckenhöhenplan ist Teil der textlichen Festsetzungen.

2.4 Es dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten entstehen.

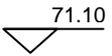
3. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

§ 9 (1) Nr. 2 und (3) BauGB

3.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Eine geringfügige Überschreitung um bis zu 1,0 m Tiefe der im Plan festgesetzten vorderen und seitlichen Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie z. B. Dachvorsprünge, Vordächer, erschließende Haupteingangstreppe (Aufzählung nicht abschließend) ist nach § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, wenn der Mindestabstand nach Landesrecht NRW zur Nachbargrenze eingehalten wird.

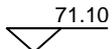
3.2 Ein Überschreiten der hinteren Baugrenzen durch eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von max. 3,0 m ist i. V. mit § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, sofern die max. GRZ von 0,4 durch diese baulichen Anlagen nicht überschritten und der Mindestabstand nach Landesrecht NRW zur Nachbargrenze eingehalten wird.

3.3 Durch das Symbol  und den Eintrag der Höhe über NHN in der Planzeichnung ist die Höhenlage der nicht überbaubaren Flächen zwingend mit einem Toleranzbereich von +/- 10 cm festgesetzt. Die Höhe notwendiger Zwischenpunkte ist zwischen den bezeichneten Punkten bzw. zwischen diesen Punkten und den Höhen der Straßenränder zu interpolieren. Maßgebend ist die geplante Straßenhöhe des Deckenhöhenplanes vom 04.04.2016. Der Deckenhöhenplan ist Teil der textlichen Festsetzungen.

3.4 Aufschüttungen und Abgrabungen des nicht überbauten Geländes sind zulässig, sofern an den Grundstücksgrenzen die festgesetzten Höhen eingehalten werden. Ausgenommen hiervon sind die Flächen der archäologischen Schutzzone.

- 3.5 Eine Abweichung von der Höhenlage gemäß 3.3 bedarf im Bereich der Grundstücksgrenze der Zustimmung des jeweiligen Nachbarn.

4. Archäologischer Schutzbereich § 9 (1) Nr. 24 und (3) BauGB

Im archäologischen Schutzbereich ist durch das Symbol  die Höhenlage der gesamten privaten Grundstücksflächen zwingend mit einem Toleranzbereich von +/- 10 cm festgesetzt. Die Höhe notwendiger Zwischenpunkte ist zwischen den bezeichneten Punkten bzw. zwischen diesen Punkten und den Höhen der Straßenränder zu interpolieren.

Für den öffentlichen Straßenraum gelten die im Deckenhöhenplan festgesetzten Höhen.

Das Planum des archäologischen Schutzbereiches insgesamt muss mit einem Geotextil abgedeckt und mit einer mindestens 35 cm Kies-Sand-Schicht geschützt werden. Wird bei Erdarbeiten auf die Kies-Sand-Schicht gestoßen, darf diese nicht verändert werden. Die Höhendifferenz zwischen der Kies-Sand-Schicht und der vorgegebenen Höhenlage des Grundstücks ist anzufüllen. Zwischen der Kies-Sandschicht und der vorgegebenen Geländehöhe dürfen unumgängliche Erdingriffe wie etwa für frostfrei zu verlegende Hausanschlüsse oder Fundamente erfolgen. Sonstige tiefergreifende Erdingriffe wie z.Bsp. für Keller sind in diesem Bereich grundsätzlich ausgeschlossen.

5. Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb der Umgrenzung der archäologischen Grabungsflächen § 9 (2) BauGB

Innerhalb der Umgrenzung der archäologischen Grabungsflächen sind die hier planungsrechtlich festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen bis zum Abschluss der bodenarchäologischen Untersuchungen unzulässig.

Maßgebend ist die schriftliche Freigabe der untersuchten Flächen durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, die auch für Teilbereiche erfolgen kann, bzw. die schriftliche Mitteilung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, wann die archäologischen Untersuchungen abgeschlossen sein werden.

Anschließend gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

6. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- 6.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie in den seitlichen Abstandsflächen bis zur hinteren Baugrenze zulässig. Sie dürfen die hintere Baugrenze um max. 1,5 m überschreiten.

- 6.2 Garagen und Carports müssen seitlich und rückwärtig einen Mindestabstand von 0,75 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

- 6.3 Garagen und Carports müssen mit der Zufahrtsseite einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

- 6.4 Stellplätze sind in den seitlichen Abstandsflächen sowie in den überbaubaren Flächen zulässig.

Bei Mittelhäusern von Hausgruppen sind zudem Stellplätze in den Vorgartenflächen zulässig.

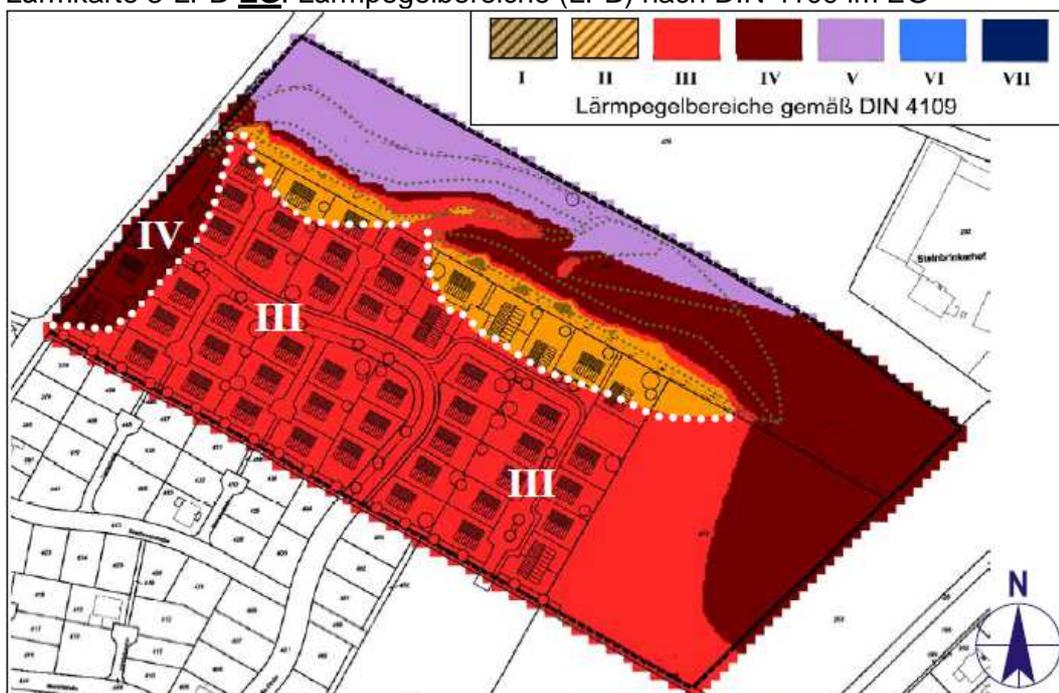
- 6.5 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen bis zu einer Baumasse von insgesamt 30 m³ zulässig. In den als Vorgartenfläche festgesetzten Bereichen sind

Nebenanlagen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen für die Unterbringung von Abfall- und Wertstoffbehältern.

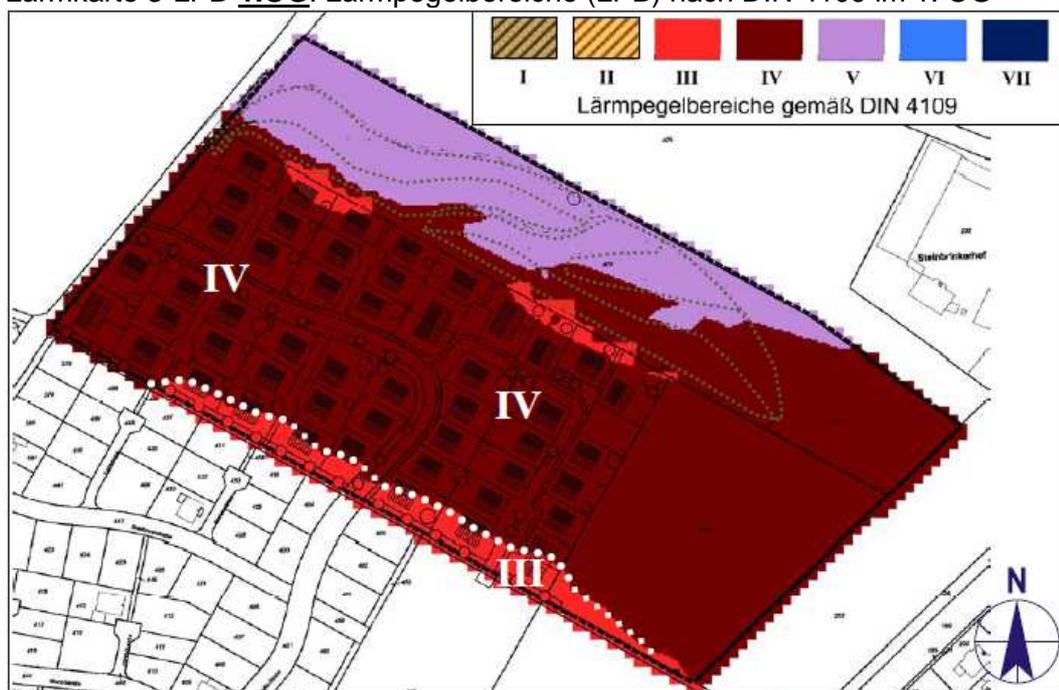
7. **Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

Im Geltungsbereich müssen die Lärmpegelbereiche III bis IV berücksichtigt werden. Die Bereiche werden in unterschiedlichen Ebenen aufgeteilt und sind wie folgt gegliedert:

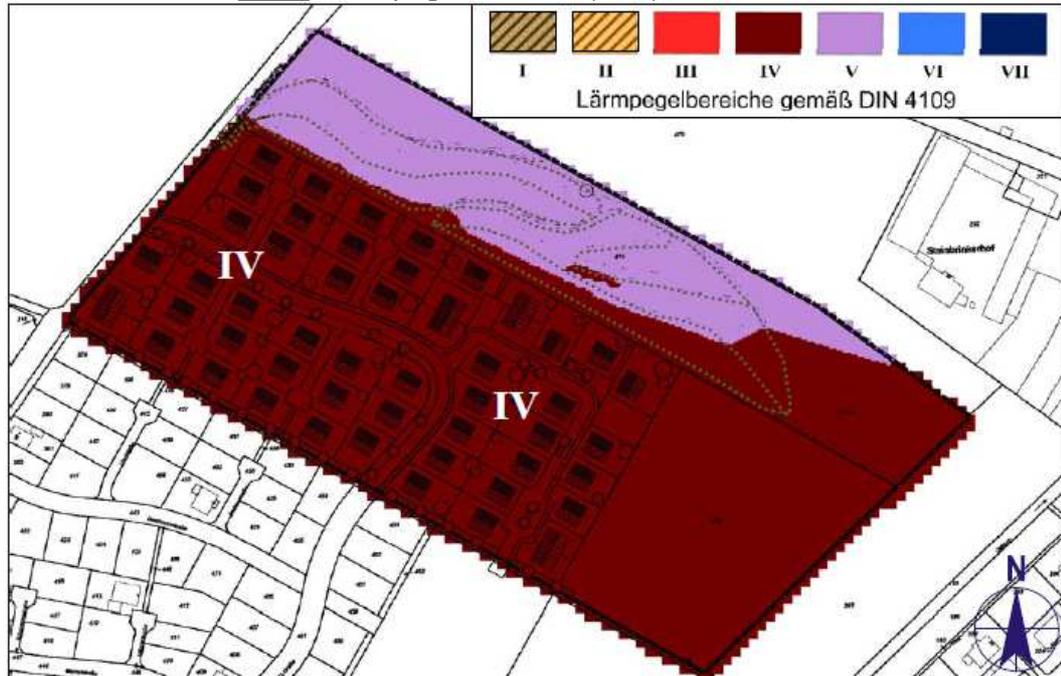
- Lärmkarte 3-LPB-**EG**: Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109 im EG



- Lärmkarte 3-LPB-**1.OG**: Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109 im 1. OG



- Lärmkarte 3-LPB-2.OG: Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109 im 2. OG



Bei der Umsetzung der Maßnahmen muss der Lärmpegelbereich nach DIN 4109 und das je nach Raumart erforderliche Schalldämmmaß (erf. $R'_{w, res}$ in dB) der Außenbauteile entsprechend der folgenden Tabelle eingehalten werden.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches*
		erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB		
I	≤ 55	35	30	-
II	56 – 60	35	30	30
III	61 – 65	40	35	30
IV	66 – 70	45	40	35
V	71 – 75	50	45	40
VI	76 – 80	**	50	45
VII	> 80	**	**	50

* Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist
 ** Einzelauslegung der Anforderungen entsprechend der Örtlichkeit

Ab dem Lärmpegelbereich IV ist der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen an Schlafräumen (in den oberen Geschossen) zwingend vorgeschrieben. Sofern ein Nachweis erbracht wird, dass die Geräuschbelastungen einer Gebäudeseite geringer ausfallen, kann vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden. Dieser Fall kann ggf. an der geräuschquellenabgewandten Gebäudeseite durch die Eigenabschirmung des Gebäudes selbst oder die Abschirmung durch andere Bauten eintreten.

8. Pflanzgebote

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- 8.1 In den Pflanzinseln der öffentlichen Verkehrsflächen und auf der Grünfläche entlang des südwestlich verlaufenden Fußweges sind Einzelbäume der nachfolgenden Liste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Die Mindestqualität der Bäume beträgt 16-18 cm in 1 m Höhe.

Straßenbäume

Acer platanoides "Cleveland"	Spitz-Ahorn "Cleveland"
Acer platanoides "Columnare"	Spitz-Ahorn "Columnare"
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotdorn
Malus ssp.	Zierapfel
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus robur "Fastigiata"	Säuleneiche
Tilia cordata "Greenspire"	Winter-Linde "Greenspire"
Tilia cordata "Rancho"	Winter-Linde "Rancho"

- 8.2 Maßnahme  und :

Entlang des Wirtschaftsweges „Nettesheimer Weg“ und des Fußweges entlang der Wohnbebauung und des Lärmschutzwalles, sind Einzelbäume der nachfolgenden Liste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Die Mindestqualität der Bäume beträgt 16-18 cm in 1 m Höhe.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Aesculus hippocastanum	Gemeine Rosskastanie
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Malus sylvestris	Wildapfel
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

- 8.3 Maßnahme :

Die Fläche ist zu einer standortgemäßen, extensiven Wiesenfläche zu entwickeln. Je 300 m² Fläche ist ein Obsthochstamm rheinischer Sorte der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Äpfel

Gravensteiner	Alexander Lukas
Jacob Level	Clapps Liebling
James Grieve	Gellerts Butterbirne
Klarapfel	Gräfin von Paris
Ontarioapfel	Ontariopflaume
Roter Berlersch	Gute Luise
Roter Boskopp	Pastorenbirne
Rote Sternrenette	Vereinsdechantbirne
Rheinischer Krummstiel	Williams Christ
Rheinische Schafsnase	
Winterrambour	

Birnen

Süßkirschen

Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Große Prinzessinkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche

Hedelfinger Riesenkirsche
Kassins Frühe

Hauszwetschge Königin Viktoria
The Czar

Pflaumen/ Zwetschgen

Bühler Frühzwetschge
Große Grüne Reneklode

Sonstige

Echte Quitte
Mispel

8.4 Maßnahme  und Lärmschutzwall (LSW):

Auf den ausgewiesenen Fläche Sträucher der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestqualität ist mit Str. 2 xv. 60/100 festgesetzt.

Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Kopf-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

8.5 Maßnahme LSW:

Am Fuß des Lärmschutzwalles sind vereinzelte Hochstämme, entsprechend der Pflanzliste unter 8.2, anzulegen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die mit Maßnahme  gekennzeichnete Fläche ist zu einer standortgemäßen, extensiven Wiesenfläche zu entwickeln. Eine Mahd erfolgt max. viermal jährlich. Eine Düngung ist nicht gestattet.

10. Aufstellung stationärer Geräte und Maschinen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

10.1 Für auf den Grundstücken aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten.

Spalte 1	Spalte 2
Schalleistungspegel L_{Wa} (dB)	Abstand (m) WA
36	0,1
39	0,5
42	0,9

45	1,4
48	2,2
51	3,5
54	5,2
57	7,6
60	10,9
63	15,6
66	22,2
69	27,3
72	34,4
75	44,6
78	58,9
81	79,2
84	107,7
87	147,5
90	202,6

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9(4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW

1 Dachformen

Als Dachform sind geneigte Dächer als Satteldach, Zeltdach oder Pultdach wie auch Pultdach mit versetzten Dachflächen vorgeschrieben.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen muss die Dachform übereinstimmen, Zeltdächer sind hierbei unzulässig.

Andere Dachformen sind nur bei Garagen und untergeordneten Gebäudeteilen (z. B. Flachdach bei Anbauten) zulässig.

2 Dachneigungen

Die zulässige Dachneigung ist für Satteldächer auf 28 bis 45 Grad und für Pult- und Zeltdächer auf 8 bis 30 Grad festgesetzt.

Versetzte Dachflächen gelten zusammen als Satteldächer, wenn die Firsthöhen der Teilflächen um nicht mehr als einen Meter voneinander abweichen. Ansonsten gilt die zulässige Dachneigung von Pultdächern.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen muss die Dachneigung übereinstimmen.

3 Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel

Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel müssen von der Giebelwand und vom Dachfirst einen Mindestabstand von 1,0 m im Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachaufbauten und Zwerchgiebel darf insgesamt 50 % der zugehörigen Trauflänge (= Länge der darunter liegenden Außenwand) nicht überschreiten, wobei die Traufhöhe der Zwerchgiebel hierbei die festgesetzte maximale Traufhöhe des Gebäudes überschreiten darf.

4 Vorgartenflächen

Die mit  gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Der Anteil befestigter Flächen darf insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Die Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen bzw. Carports werden nicht in die Berechnung mit einbezogen.

Bei Mittelhäusern von Hausgruppen darf der Anteil befestigter Flächen 75 % nicht überschreiten.

5 Einfriedungen

Bei Gebäuden ohne Grenzabstand sind entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze blickdichte Einfriedungen bis max. 2,0 m Höhe und 3,0 m Tiefe (gemessen ab der hinteren Gebäudekante) zur Abtrennung der privaten Grundstücksflächen untereinander zulässig.

Entlang der restlichen Grundstücksgrenzen sind ausschließlich lebende Hecken und Sträucher bis max. 2,0 m zulässig. Eingebunden in diese Hecken bzw. Sträucher sind nur Einfriedungen bis max. 1,8 m zulässig. Der Anteil von offenen, nicht blickdichten

Elementen wie z. Bsp. Stabgitterzäune in Kombination mit Hecken muss mindestens 75 % der Einfriedung pro Grundstücksseite betragen. Blickdichte Elemente wie z. Bsp. Mauern oder Gabionen dürfen nicht mehr als 25 % betragen.

Im Bereich der gekennzeichneten Vorgärten sind nur Hecken bis 1,0 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

1. Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass für Maßnahmen im archäologischen Schutzbereich eine Erlaubnispflicht des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland gemäß § 9 DSchG NW besteht.

2. Bodenbelastung

Vor Durchführung erforderlicher größerer Bohrungen (z. Bsp. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die o. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

3. Mutterboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.

Des Weiteren ist folgendes zu beachten:

Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen und es wird gebeten, unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

4. Erdbebenzone

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 2 befindet. Die dazugehörige Untergrundklasse T (Übergangsgebiete zwischen Gebieten der Untergrundklasse R und der Untergrundklasse S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken) ist in Verbindung mit der DIN 4149 (2005) „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ zugrunde zu legen.

(Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.)

5. Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen. Der höchstbemessene Grundwasserstand liegt bei 65,0 m NHN.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

6. Niederschlagswasser

Die Bodenverhältnisse im Baugebiet lassen die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von den versiegelten Flächen nicht zu. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist aus diesem Grund der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Verwiesen wird auf die Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage in der Gemeinde Rommerskirchen (Grundstücksentwässerungssatzung) vom 11. Dezember 2014, die Grundlage hierfür bildet der § 9 Abs. 6.

Das im öffentlichen Straßenraum anfallende Niederschlagswasser wird über das Kanalnetz dem Regenklärbecken und im Anschluss daran der Versickerungsmulde zugeleitet.

7. Artenschutz

Im Plangebiet sind Vorkommen von Feldvögeln möglich. Zur Vermeidung der Tötung und des Verletzens einzelner Tiere oder der Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG) muss die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten stattfinden, d. h., nicht zwischen 1. März und 30. September.

8. Höhenentwicklung der Gebäude

Bei der Planung und Realisierung von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen, „untergeordneten Gebäudeteilen“ oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 30 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr) durchzuführen.

9. Sonstige Darstellungen

Einzelheiten, wie die Aufteilung der Verkehrsfläche und die Topografie innerhalb der Parkanlage dienen der Information und Orientierung. Sie sind nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und daher unverbindlich.

10. Einsichtnahme in und Bezug von DIN-Normen

Alle DIN-Normen, auf die in den textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind bei der Gemeinde Rommerskirchen, Amt für Grundstücksmanagement, Dienstleistungszentrum, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.11, während der allgemeinen Dienststunden einzusehen bzw. können kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

D. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

I.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BG Bl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen vom 12.04.2011 (BGBl. I. S. 619)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I. S. 885) und durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

(Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen

(Landesbauordnung – BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

(GO NRW) I.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (G V NRW S. 666/ SGV NRW S. 2023), in der zurzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen

(Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226, 716/SGV. NRW. 224), in der derzeit gültigen Fassung.