



Gemeinde Saerbeck

# Bebauungsplan Nr. 31 „Sundermann“

Satzung - Stand 21.01.2004 (unverändert wie 20.10.2003\*)

## Begründung

**Auftraggeber:**

Gemeinde Saerbeck  
Ferrières-Straße 11  
48369 Saerbeck  
Tel. 02574 - 89 - 0  
Fax 02574 - 89 - 291  
eMail: [info@saerbeck.de](mailto:info@saerbeck.de)

**Verfasser:**

Timm & Ostendorf  
Freie Architekten und Stadtplaner  
Bahnhofstraße 10  
48269 Emsdetten  
Tel. 02572 - 952 152  
Fax 02572 - 952 151  
eMail: [timm-ostendorf@t-online.de](mailto:timm-ostendorf@t-online.de)

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1. Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Lage und Größe des Plangebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Übergeordnetes Planungsrecht .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Ist-Zustand und Topografie des Plangebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>5. Umweltverträglichkeitsprüfung .....</b>	<b>3</b>
<b>6. Inhalt des Bebauungsplanes .....</b>	<b>4</b>
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	4
6.2 Überbaubare Flächen .....	4
6.3 Größe der Baugrundstücke .....	4
6.4 Verkehrskonzept .....	4
6.5 Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr .....	5
6.6 Ver- und Entsorgung .....	5
6.7 Infrastruktur .....	5
6.8 Waldflächen .....	5
6.9 Gewässer, Wasserwirtschaft .....	5
6.10 Grünflächen, Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ...	6
6.11 Pflanzgebote .....	6
6.12 Umwelt- und Natureingriff, Bewertung und Kompensation .....	6
6.13 Immissionsschutz, Landwirtschaftliche Hofstellen .....	7
6.14 Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	7
6.15 Altlasten und Verdachtsflächen .....	7
6.16 Örtliche Bauvorschriften .....	7
<b>7. Städtebauliche Flächenwerte .....</b>	<b>8</b>
<b>8. Eventuelle Nebenwirkungen, Risikoabschätzung .....</b>	<b>8</b>
<b>9. Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>8</b>

# Bebauungsplan Nr. 31 "Sundermann"

## Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

### 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen, um dem Bedarf an neuen Wohnbauflächen in Saerbeck zu entsprechen. Angesichts der vollständigen Vergabe der bisher entwickelten Neubaugebiete und der nach wie vor bestehenden, kontinuierlichen Nachfrage wird die Ausweisung neuer Baugrundstücke für den Eigenheimbau weiter betrieben. Dabei soll wie in den letzten 10 Jahren nur eine angemessene Gemeindeentwicklung verfolgt und vorrangig der Bedarf der Saerbecker Bevölkerung gedeckt werden. Das Gebiet wird voraussichtlich schrittweise in mehreren Bauabschnitten realisiert.

### 2. Lage und Größe des Plangebietes

Der Bebauungsplan mit einer Gesamtfläche von 2,3 ha befindet sich im Norden der Siedlungsfläche Saerbeck und stellt eine Erweiterung der bisherigen Wohnbauflächen dar.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Westen durch den Bebauungsplan Nr. 23 „BG Lohaus II“ entlang der öffentlichen Grünfläche,
- im Süden durch den Bebauungsplan Nr. 23 „BG Lohaus II“ entlang der öffentlichen Verkehrsfläche „Imkerweg“,
- im Osten durch den Bebauungsplan Nr. 23 „BG Lohaus II“ entlang der öffentlichen Verkehrsfläche „Böttcherstraße“,
- und im Norden durch die vorhandenen Wirtschaftswege.



Im Nordosten ist das Gelände noch unbeplant und ist für einen späteren Bauabschnitt vorgesehen.

### 3. Übergeordnetes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck weist für den Planbereich „Wohnbauflächen“ aus. Der Bebauungsplan soll somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

### 4. Ist-Zustand und Topografie des Plangebietes

Das Baugelände ist nahezu ebenflächig. Auf der Westseite sind umfangreiche Vegetationsbestände in Form von Baumreihen und Wallhecken vorhanden.

Das Gebiet wird zur Zeit weitgehend landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Im Süden ist die ehemalige Hofstelle Sundermann in der Bausubstanz abgängig und die Fläche soll einer Neubebauung zugeführt werden.

### 5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) muss bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine Vorprüfung des Einzelfalles entsprechend § 3c (1) Satz 1 UVPG durchgeführt werden, da als bebaubare Grundfläche weniger als 4.000 m<sup>2</sup> zu erwarten sind (s. a. UVPG Anlage 1 Nr. 18.7).

## 6. Inhalt des Bebauungsplanes

### 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches werden nur Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Hierbei werden die gemäß § 4 (3) 1., 3., 4. und 5. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, um dem umgebenden Gebietscharakter sowie erfahrungsgemäß den Wünschen der zukünftigen Bewohner zu entsprechen. Sonstige nicht störende Betriebe bleiben weiterhin ausnahmsweise zulässig, damit wird derartigen Betrieben eine wohnverträgliche Tätigkeit im geprüften Einzelfall ermöglicht.

In den Baugebieten ist die zulässige Bauweise und Dichte abgestuft festgesetzt, mit dem Ziel einer zunehmend offenen und lockeren Bebauung nach Norden:

- Auf größeren Grundstücken im Norden: offene Bauweise nur für Einzelhäuser.
- Ansonsten: offene Bauweise, überwiegend nur für Einzel- und Doppelhäuser.

Damit übereinstimmend wird die Grundflächenzahl zwischen 0,35 und 0,4 differenziert.

Überschreitungen gemäß § 19 (4) BauNVO werden dabei auf max. 20 % begrenzt, um die Bodenfunktionen möglichst weitreichend zu erhalten. Nur im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes mit der Fußnote 4 wird eine Überschreitung von max. 50 % gestattet, da hier umfangreichere Stellplatzanlagen für das geplante Mehrfamilienhaus zu erwarten sind.

In dem gesamten Gebiet sind je Gebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig (Doppelhaus = 2 Gebäude). Mit dieser Begrenzung wird der Gebietscharakter zur überwiegenden Eigennutzung der Wohnhäuser, ggfs. mit einer Einlieger- oder Zweitwohnung, bestimmt. Nur in dem schon vorstehend beschriebenen Mehrfamilienhaus sind maximal 6 Wohnungen möglich.

Generell sind überall 2 Vollgeschosse bauordnungsrechtlich zulässig, jedoch bestimmt die maximale Traufhöhe von 4,20 m bei einer Dachneigung von 35° bis 48° die Höhe und Gestaltung der Gebäude insoweit, dass alle Gebäude große Dachansichten mit deutlich kleineren Wandansichten aufweisen werden. Diese „Häuser mit großen Dächern“ entsprechen der üblichen Einfamilienhaus-Architektur mit ländlichem Charakter. (→**Örtliche Bauvorschriften**.)

### 6.2 Überbaubare Flächen

Garagen (einschl. Carports) und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn sie mindestens 3 m Abstand zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie gegenüber Heckenpflanzgebieten einhalten. Dieser Abstand ist erforderlich, um eine Verunstaltung der Grundstücksansichten vom öffentlichen Raum aus zu vermeiden sowie bei den Pflanzgebieten ausreichende Wachstumsmöglichkeiten zu sichern.

### 6.3 Größe der Baugrundstücke

Als Mindestgröße der Baugrundstücke ist je Wohngebäude einzuhalten

bei einem freistehenden Einzelhaus (d. h. mit allseitigen Abstandsflächen):	380 m <sup>2</sup> ,
bei einer Doppelhaushälfte und vergleichbarem (d. h. mit mind. einseitiger Grenzbebauung):	250 m <sup>2</sup> .

Zur Absicherung der planerischen Intention, in der vorliegenden Ortsrandlage eine offene, lockere Baustruktur zu entwickeln, die einen harmonischen Übergang zu der freien Landschaft, bzw. zu den nächsten Hofanlagen bildet, werden für die Baugrundstücke Mindestgrößen gemäß § 9 (1) Nr. 3 festgesetzt. Desweiteren ist die öffentliche Erschließung für noch kleinere Grundstücke (mit erheblich geringeren Grundstückstiefen) nicht angelegt.

Die Mindestgrößen orientieren sich an den üblichen Untergrenzen vergleichbarer Wohnbaugrundstücke und sollen nur eine ungewöhnliche Verdichtung bzw. eine Übernutzung zu kleiner Parzellen verhindern. Die Obergrenze von 400 m<sup>2</sup> für eine eventuelle Förderung des Bauvorhabens durch öff. Landesmittel wird berücksichtigt und ein entsprechender Grundstückszuschnitt in Teilbereichen des Baugebietes ermöglicht.

### 6.4 Verkehrskonzept

Die Erschließung der Wohngebiete erfolgt von der Böttcherstraße aus in Form von zwei kurzen Stichstraßen mit jeweils einer Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge. Durch diese Erschließungsform werden unnötige Durchgangsverkehre in den verkehrsberuhigten Wohnstraßen vermieden und das Planungsziel einer ruhigen Wohnlage unterstützt.

Die Böttcherstraße übernimmt dabei die Funktion einer Sammelstraße für die angrenzenden Wohngebiete. Hinweis: Auf der Böttcherstraße ist darüber hinaus auch ein geringer Durchgangsverkehr aus den Außenbereichen in Richtung Ortskern vorhanden. Die zukünftigen Verkehrsbelastungen und -abwicklungen in dieser Ortslage werden zur Zeit in einem gesonderten Verkehrsgutachten untersucht.

Am westlichen Rand sind Fußwege auf der früheren Hofzufahrt (in einem landschaftlich attraktiven Hohlweg) geplant. Dieser Fußweg wird bis zum Imkerweg fortgeführt.

### **6.5 Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist durch die Fernbusverbindungen auf der B 475 an den ÖPNV angebunden (Haltestelle in ca. 450 m Entfernung).

### **6.6 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser und Elektrizität sowie die Entsorgung erfolgt durch die Erweiterung der bestehenden Anlagen durch den zuständigen Träger.

Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt über eine Versickerung vor Ort. Hierfür werden auf den Privatgrundstücken sowie in den öffentlichen Straßen Versickerungsanlagen anzulegen sein. Die vorliegenden Informationen über die örtlichen Bodenverhältnisse belegen eine ausreichende Regenwasserversickerungsmöglichkeit entsprechend der einschlägigen, technischen Regeln.

Im Geltungsbereich wird eine Fläche für die Versorgung mit Elektrizität festgesetzt, dort ist die Errichtung einer 10-kV-Station erforderlich. Hierfür wird eine Fläche mit einer Breite von 3,20 m und einer Tiefe von mind. 3,50 m nach Rücksprache mit dem Versorgungsträger RWE unmittelbar an der Böttcherstraße vorgesehen. Dabei kann eine Grenzbebauung ohne bauordnungsrechtliche Abstandsflächen zur Minimierung des Platzbedarfs und zur unauffälligen Integration in das Umfeld vorgenommen werden.

### **6.7 Infrastruktur**

Es werden keine zusätzlichen Anforderungen an die vorhandene, gemeindliche Infrastruktur gestellt. Die vorhandenen Einrichtungen sind auf kurzem Wege zu erreichen und können den zusätzlichen Bedarf abdecken.

Auf die Anlage eines neuen Kinderspielplatzes wird verzichtet, da sich in den vorhandenen Baugebieten schon entsprechende Spielplätze befinden.

### **6.8 Waldflächen**

Die vorhandenen Gehölze können aufgrund ihrer Randlage vollständig erhalten bleiben.

Die westlichen Wallhecken sind bisher im Bebauungsplan Nr. 23 als „Wald“ festgesetzt. Zur angemessenen Bebauung in der unmittelbaren Umgebung ist die planungsrechtliche Umwandlung von *Wald-* in *Grünflächen* sinnvoll. Die forstrechtlichen Belange werden dabei durch externe Ersatzaufforstungen berücksichtigt. Entsprechend sind linienhafte Ersatzaufforstungen in der Größe von rund 0,45 ha erforderlich.

	Forstrechtlicher Verlust	Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:3
Linienhafte Strukturen	1.484 m <sup>2</sup> ha	4.452 m <sup>2</sup>

### **6.9 Gewässer, Wasserwirtschaft**

Der am nördlichen Rand des Geltungsbereiches vorhandene Graben entlang des Wirtschaftsweges (Gewässer II. Ordnung Nr. 1030 des UV „Saerbeck“) wird im Bebauungsplan dargestellt. Das Gewässer bleibt unverändert. Die zukünftige Erschließung der landwirtschaftlichen Fläche „Streuobstwiese“ kann von Norden aus, ohne neue Querung des Gewässers erfolgen. Ein 5 m breiter Uferstreifen wird im Bebauungsplan festgesetzt, die Einhaltung der Auflagen für den Uferstreifen erscheint konfliktfrei angesichts der angrenzenden Nutzungen „Grünflächen“ und „extensiv genutzte Wiese“. Der Fußweg im Hohlweg nach Süden kann wie bisher über eine kleine Brücke geführt werden. Ein Unterhaltung des Gewässers wird von der Seite des Wirtschaftsweges aus wie bisher einfach erfolgen.

Entlang der Böttcherstraße verläuft auf der Westseite eine tiefe Regenwassermulde. Die Mulde ist mit Strauchwerk überwuchert. Ein dauernder aquatischer Lebensbereich ist nicht vorhanden, die Mulde wird nur gelegentlich bei Regenfälle benetzt. Insofern wird auf die Festsetzung eines Uferschutzstreifens verzichtet. Die Mulde wird als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt und bleibt weitgehend unverändert erhalten. Lediglich im Bereich der Straßenzufahrt in das Ensemble 31-2 und an der Trafostation werden sich Auffüllungen ergeben; die Funktionsfähigkeit der Mulde bleibt dabei erhalten. Die Mulde kann wie bisher von der parallel verlaufenden Böttcherstraße aus unterhalten werden.

Die westlich angrenzenden Teiche im Flurstück 282 sollen nicht berührt oder verändert werden.

#### **6.10 Grünflächen, Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Der Landschaftsraum Saerbecks ist geprägt von weiten Acker- und Weideflächen, die durch Wallhecken, kleinen Gehölzen und Einzelbäumen gegliedert werden. Es ist die Landschaft gestaltende Absicht, die neuen Wohnhäuser durch Baumreihen im Hintergrund so zu umrahmen, so dass sich mehrere, durch Grünzüge strukturierte Bauflächen ergeben. Das typische Landschaftsbild der durch Wallhecken gegliederten Felder wird damit beibehalten und im Wohngebiet fortgesetzt. Die vorhandenen Hecken und Bäume werden weitestgehend geschützt und durch Pflanzgebote ergänzt, hierbei werden einheimische und standortgerechte Pflanzenarten verwendet.

Am nördlichen Rand des Wohngebietes werden private Grünflächen festgesetzt, die einen Puffer und Übergang zum freien Landschaftsraum darstellen. Der dann unmittelbar nördlich angrenzende Bereich wird als Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Hier ist nach derzeitigem Planungsstand die Neuanlage einer Streuobstwiese verbunden mit einer extensiven Weidenutzung angedacht. Diese Streuobstwiese wird sich in das umgebende Landschaftsbild mit den Hofstellen und den vorhandenen Obstwiesen harmonisch einfügen.

#### **6.11 Pflanzgebote**

Innerhalb der Wohngebiete gliedern untergeordnete Heckenstrukturen die Quartiere und schaffen eine Vernetzung mit der Umgebung.

Pflanzgebote für Laubbäume in den Straßen sowie in den Gärten sollen den biologischen Wert erhöhen und das Kleinklima verbessern. Die Standorte der Bäume sind freigestellt.

#### **6.12 Umwelt- und Natureingriff, Bewertung und Kompensation**

Ausschlussgründe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gegen eine Ausweisung der Bauflächen sind nicht gegeben.

Biologisch aufgewertet wird das Gelände durch die Nähe zum freien Landschaftsraum. Hierdurch ergibt sich ein biologisches Potential, dass jedoch auf den vorgesehenen Bauflächen mit derzeit intensiver Landwirtschaft nur in geringem Maße zur Entfaltung kommen konnte.

Die klimatischen Bedingungen werden durch die Wohngebiet-Erweiterung nicht gestört, die Frischluftzufuhr aus den freien Landschaftsräumen zum Ortskern Saerbecks bleibt erhalten. Die landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzungen außerhalb des Bebauungsplanes werden durch geplanten Wohngebiete nicht betroffen. Auswirkungen auf die Jagd und Fischerei sind nicht gegeben.

Die Ausweisung des neuen Wohngebietes bedeutet eine negative Veränderung des Naturraumes gegenüber dem Ist-Zustand. Zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen werden vor allem folgenden Maßnahmen eingesetzt:

- Nutzung von biologisch geringwertigen Ackerflächen
- Erhalt des Großteils des vorhandenen Hecken- und Gehölzbestandes
- möglichst naturnahe Gestaltung der unversiegelten Flächen

Daneben werden zum Ausgleich der Eingriffe einige Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Neuanlage von Hecken
- Neuanlage von weiteren Grünflächen
- Pflanzgebote zur Eingrünung von Stellplatzanlagen und Garagen
- Festsetzungen zur Regenwasserversickerung
- Festsetzungen einer Fläche zur Entwicklung der Landschaft (Streuobstwiese)

Eine rechnerische Eingriffsbilanzierung auf der Grundlage der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NRW“ ergibt einen vollständigen Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes.

Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes	59.147 WE
Gesamtflächenwert des Bebauungsplanes	65.077 WE
<hr/>	
Überschuss	5.930 WE

Der Überschuss sowie die landschaftsökologischen Aufwertungen im Rahmen der externen Ersatzaufforstungen (→**Waldflächen**) können mit Eingriffsdefiziten in anderen Bebauungsplänen verrechnet werden.

### **6.13 Immissionsschutz, Landwirtschaftliche Hofstellen**

Für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes können Immissionen aus den landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung auftreten, gemäß der örtlichen Erfahrungen werden aber keine unzumutbaren Belästigungen durch Geruch, Lärm, Staub erwartet.

Im Rahmen der 9. Flächennutzungsplan-Änderung wurde im Jahre 1997 ein detailliertes Geruchsgutachten vom Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, erstellt. Demnach ist für den nördlichen Bereich der Wohnbauflächen eine Geruchsbelastung von max. 10 - 11 % der Jahresstunden zu erwarten. Angesichts der besonderen Lage am Ortsrand erscheint dies für die zukünftigen Bewohner als tolerierbar.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der nördlich gelegenen Hofstellen sollen dabei nicht über das bisher zulässige Maß eingeschränkt werden. (Die Hofstellen haben derzeit schon auf umliegende Wohnhäuser Rücksicht zu nehmen.)

Ansonsten sind innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes keine auf die Wohnnutzung einwirkende Emittenten bekannt. Immissionsschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

### **6.14 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Für eventuell vorhandene Bodendenkmale ist ein Hinweis zur Verhaltensweise in dem Bebauungsplan eingetragen.

### **6.15 Altlasten und Verdachtsflächen**

Altlasten und Kontaminationen sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

### **6.16 Örtliche Bauvorschriften**

Gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch sind in dem Bebauungsplan aufgeführt. Die Vorgaben für die Gebäudegestaltung sollen einen städtebaulich ausgewogenen Gestaltungsrahmen gewährleisten, um die erforderliche, gestalterische Einheitlichkeit bei der großen Vielfalt der individuellen Bauvorhaben zu schaffen.

Hierfür ist es auch unumgänglich, die Vorgaben auf einfache, einheitliche Bauformen als Standard zu beschränken und ungewöhnliche Architekturen auszuschließen. Als gestalterische Leitbild ist die unmittelbar westlich vorhandene Wohnbebauung auf der ehemaligen Hofstelle „Lohaus“ sowie das Baugebiet „Lohaus I + II“ anzusehen.

Die Gestaltung, die Farben und die Materialwahl für die Fassaden bleibt mit den Möglichkeiten „Verblend-/Sichtmauerwerk, Putz oder Holz“ weitgehend freigestellt.

Die Wohngebäude mit einer Traufhöhe von max. 4,20 m (tlw. 4,50 m) weisen eine Dachneigung von 35° bis 48° auf.

Es wird erwartet, dass aneinandergrenzende Wohngebäude (Doppelhäuser) in gleichen Materialien, Farben und Ausführungen errichtet werden.

Die Gestaltung von Einfriedungen sind entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen Vorgaben

unterworfen. Diese Einschränkungen sind aus gestalterischen und funktionalen Gründen unabdingbar, um die Gestaltungsqualität des öffentlichen Raumes zu sichern.

## 7. Städtebauliche Flächenwerte

Der Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von 23.274 m<sup>2</sup> teilt sich in folgende Flächen auf:

Allgemeine Wohngebiete neu	12.596 m <sup>2</sup>	54,1 %
Öffentliche Verkehrsflächen	1.619 m <sup>2</sup>	7,0 %
Öffentlicher Wirtschaftsweg (Böttcherstr.)	809 m <sup>2</sup>	3,5 %
Öffentliche Versorgungsfläche (Trafo)	11 m <sup>2</sup>	0,0 %
Öffentliche Grünflächen	2.947 m <sup>2</sup>	12,7 %
Private Grünflächen	1.777 m <sup>2</sup>	7,6 %
Flächen zur Entwicklung der Landschaft	3.515 m <sup>2</sup>	15,1 %

## 8. Eventuelle Nebenwirkungen, Risikoabschätzung

Über die oben aufgeführten Auswirkungen hinaus werden keine ungewöhnlichen Folgen oder Risiken erwartet.

Das Risiko für Fehlentwicklungen innerhalb der geplanten Wohngebiete ist als gering einzustufen, da die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen den ortsüblichen und bewährten Regelungen entsprechen.

## 9. Rechtsgrundlagen

In der jeweils zum Zeitpunkt des Beschlusses gültige Fassung:

Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S.439 / SGV NRW 2129).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV NRW. S. 254).

Abstanderlass 1998, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 02.04.1998 - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV NRW S. 254).

Aufgestellt: Saerbeck/Emsdetten, im Januar 2004

GEMEINDE SAERBECK

(Bürgermeister)

TIMM & OSTENDORF  
FREISCHAFFENDE  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

(Andreas Timm)