

# Bebauungsplan Nr. NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten"

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

##### 1.1 MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

###### 1.1.1 Zulässige Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 3 BauNVO

Im gesamten MI (Teilgebiet/TG 4) sind zulässig

- Wohngebäude,
- Geschäfts-, Bürogebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

###### 1.1.2 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

Im gesamten MI (TG 4) sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO aufgeführten zulässigen Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) unzulässig.

##### 1.2 GE - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

###### 1.2.1 Zulässige Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 3 BauNVO

Im gesamten GE (Teilgebiete/TG 1 bis 3) sind zulässig

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

###### 1.2.2 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

Im gesamten GE (TG 1 bis 3) ist die unter § 8 Abs. 2 BauNVO aufgeführte Nutzungsart Tankstellen unzulässig.

###### 1.2.3 Ausschluss von Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Es wird festgesetzt, dass im gesamten GE (TG 1 bis 3) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO Nr. 3 - Vergnügungsstätten - zu denen die nachfolgend aufgeführten Unterarten zählen allgemein unzulässig sind:

- Spiel- und Automatenhallen und andere Unternehmen im Sinne des §§ 33 d und 33 i der Gewerbeordnung,
- Spielgeräte mit Gewinnmöglichkeit im Sinne des § 33 c der Gewerbeordnung.

Weiterhin allgemein unzulässig sind folgende Betriebsformen als "atypische Vergnügungsstätten":

- Unternehmen, die zum überwiegenden Teil der Vermittlung von Sport-, Renn- und anderen Wetten dienen
- Bordelle, bordellartige Betriebe

#### **1.2.4 Ausschluss von Einzelhandel gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO**

Innerhalb des GE - TG 2 und 3 sind Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, unzulässig.

Ausnahmsweise ist gem. § 31 Abs. 1 BauGB der Verkauf von im Plangebiet gefertigten Waren an Endverbraucher zulässig, sofern die Verkaufsstätte in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem produzierenden Betrieb steht. Die Verkaufsfläche darf 200 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Der produzierende Anteil muss überwiegen.

Sie dürfen keine zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente, die der nachfolgend aufgeführten Liste zuzuordnen sind, führen:

# **ARNSBERGER SORTIMENTSLISTE \***

## **Nahversorgungsrelevante Sortimente**

- Back- und Fleischwaren
- Drogeriewaren
- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika / Reformwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

## **Zentrenrelevante Sortimente**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Antiquariat</li><li>- Antiquitäten</li><li>- Angler- und Jagdbedarf</li><li>- Babyartikel</li><li>- Bekleidung</li><li>- Bettwaren</li><li>- Bettwäsche</li><li>- Bild- und Tonträger</li><li>- Bücher</li><li>- Computer und Zubehör</li><li>- Elektrokleingeräte</li><li>- Foto</li><li>- Gardinen</li><li>- Geschenkartikel<ul style="list-style-type: none"><li>- Glas / Porzellan / Keramik</li><li>- Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle</li></ul></li><li>- Haushaltswaren<ul style="list-style-type: none"><li>- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Hörgeräte</li><li>- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen</li><li>- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme</li><li>- Musikinstrumente und Zubehör</li><li>- Optik, Augenoptik</li><li>- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren</li><li>- Sanitätsbedarf</li><li>- Schuhe</li><li>- Spielwaren</li><li>- Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte)</li><li>- Sportbekleidung</li><li>- Sportschuhe</li><li>- Telekommunikation und Zubehör</li><li>- Uhren / Schmuck</li><li>- Unterhaltungselektronik und Zubehör</li><li>- Waffen</li></ul> |
|--|---|

## **Nicht zentrenrelevante Sortimente**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Bauelemente, Baustoffe</li><li>- Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)</li><li>- Büromaschinen</li><li>- Campingartikel</li><li>- Eisenwaren / Beschläge</li><li>- Elektrogroßgeräte</li><li>- Elektroinstallationsmaterial</li><li>- Erotikartikel</li><li>- Fahrräder und technisches Zubehör</li><li>- Farben / Lacke</li><li>- Fliesen</li><li>- Gartenbedarf /-geräte</li><li>- Heizungen</li><li>- Holz</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Kamine / Kachelöfen</li><li>- Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör</li><li>- Kinderwagen / Kindersitze</li><li>- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel</li><li>- Maschinen / Werkzeuge</li><li>- Matratzen</li><li>- Möbel</li><li>- Pflanzen / Samen</li><li>- Rollläden / Markisen</li><li>- Sportgroßgeräte</li><li>- Sanitärartikel</li><li>- Tapeten</li><li>- Teppiche (Einzelware)</li><li>- Zoologischer Bedarf ( Tierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere)</li></ul> |
|--|--|

\* beschlossen vom Rat der Stadt Arnsberg am 14.06.2013

#### 1.2.4 Zulässigkeit von kleinflächigem Einzelhandel in Gewerbegebiet Teilgebiet 1 (Bahnhofsgebäude) gem. § 1 Abs. 9 BauNVO

Im GE- TG 1 (Bahnhofsgebäude) ist kleinflächiger Einzelhandel, der der Nahversorgung (u.a. Convenience-Produkte und Produkte des Reisebedarfs) dient, mit einer Verkaufsfläche bis zu 400 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig.

Mindestens 90 % des angebotenen Sortiments sind ganz oder teilweise den Waren der o.g. Arnsberger Liste für nahversorgungsrelevante Sortimente zuzuordnen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

##### 2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,6 im MI und 0,8 im GE ist gem. § 17 Abs. 1 BauNVO auch in geringem Ausmaß oder im Einzelfall unzulässig.

##### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

Für den Geltungsbereich des MI und des GE wird als unterer Bezugspunkt für die max. Gebäudehöhe die Gradiente der vorgelagerten Straßenverkehrsfläche in der Mitte des Baugrundstückes festgesetzt.

#### 3. Bauweise

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

In den mit MI und GE bezeichneten Bauflächen innerhalb des Plangebietes wird eine abweichende (a) Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise - jedoch ohne Längenbegrenzung der Baukörper - festgesetzt.

#### 4. Aufschiebend bedingte Festsetzung

(gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die mit  umgrenzten Flächen sind zurzeit noch als Flächen für Bahnanlagen gewidmet. Diese Flächen werden mit bedingten Festsetzungen für die Nutzungen "GE" (Gewerbegebiet), öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "P+R- / B+R-Platz" belegt.

Diese Nutzungen werden am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gem. § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zulässig.

#### 5. Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die Straßenverkehrsfläche "Bahnhofsvorplatz" dient ebenerdig als Buswendeanlage mit Bushaltestellen, Taxiständen, Parkplätzen für Kurzparker sowie Fahrradstellplätzen.

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche "Bahnhofsvorplatz" ist die Errichtung einer eingeschossigen, oberirdischen Anlage mit einer sozialen Einrichtung für die Verkehrsbetriebe und die Öffentlichkeit (z.B. Aufenthaltsraum, Waschraum, Toiletten) und / oder ein Kiosk zulässig.

#### 6. Nebenanlagen

(gem. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie jegliche bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nicht zulässig.

#### 7. Versorgungsanlagen und -leitungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen muss unterirdisch erfolgen.

**8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)

**8.1 Pflanzgebot PG 1 - Bäume im Bereich des P+R-Platzes**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten P+R- und B+R-Platzes sind zur Gliederung und Gestaltung je 5 angefangene Stellplätze ein standortgerechter, hochstämmiger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1,00 m Stammhöhe) anzupflanzen, und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Anpflanzungen sind innerhalb von zwei Pflanzperioden nach der Baufertigstellung fachgerecht durchzuführen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

**8.2 Pflanzgebot PG 2 - Bäume im Bereich der Kleinbahnstraße**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

~~Zur Gliederung und Gestaltung des Straßenraumes sind innerhalb des festgesetzten Verkehrsgrünstreifens an der Kleinbahnstraße im Abstand von ca. 10,00 m je ein standortgerechter, hochstämmiger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1,00 m Stammhöhe) anzupflanzen, und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.~~

~~Eine Verschiebung der zu pflanzenden Bäume ist gem. § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn dies durch Erdleitungen und -kabel, notwendige Ein- und Ausfahrten oder eine geänderte Aufteilung der Verkehrsfläche erforderlich ist.~~

~~Die Anpflanzungen sind innerhalb von zwei Pflanzperioden nach der Baufertigstellung fachgerecht durchzuführen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.~~

**8.2 Pflanzgebot PG 2 - Straßen- und wegebegleitende Begrünung entlang der Bahnflächen im Bereich der geplanten Erschließungsstraße**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entlang der Bahnflächen im Bereich der geplanten Erschließungsstraße ist als Einfriedung eine einreihige Buchenhecke mit mindestens 3 Pflanzen je lfd. Meter in einer maximalen Höhe von 1,50 m festgesetzt.

Die Anpflanzungen sind innerhalb von zwei Pflanzperioden nach der Baufertigstellung fachgerecht durchzuführen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

**8.2 Pflanzgebot PG 3 - Straßen- und wegebegleitender Grünstreifen im MI - TG 4**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entlang der Bahnhofstraße ist im MI - TG 4 ein 2 m breiter Grünstreifen (Blühstreifen) vollflächig mit einer bodendeckenden Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölzen) fachgerecht anzulegen.

Die Anpflanzungen sind innerhalb von zwei Pflanzperioden nach der Baufertigstellung fachgerecht durchzuführen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Notwendige Grundstückszufahrten sind zulässig.

**8.4 Pflanzbindung PB 1 - Erhalt von Bäumen**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

## **B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

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

### **1. Einfriedungen zur Bahnlinie**

- 1.1** Die Grundstücksgrenzen im Gewerbe- und Mischgebiet, die an die Bahnlinie angrenzen, sind in einer Höhe von mind. 80 cm bis max. 2,00 m einzufrieden. Als Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind nur transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen mit und ohne Hecke zulässig.
- 1.2** Die Grundstücksgrenzen im Bereich des P+R- und B+R-Platzes, die an die Bahnlinie angrenzen, sind in einer Höhe von mind. 80 cm bis max. 1,60 m einzufrieden. Als Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind nur transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen mit und ohne Hecke zulässig.

### **2. Werbeanlagen**

- 2.1** Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und haben sich in Größe, Form, Material, Farbe und Lichtwirkung dem Erscheinungsbild der Fassade unterzuordnen. Als Werbeanlagen sind unzulässig:
- bewegliche (laufende) Werbeanlagen und solche Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame),
  - freistehende bzw. freischwebende Werbeanlagen, deren Höhe folgende Maße überschreitet:
    - bei Fahnen, Werbemasten, Werbeballons und vergleichbaren Anlagen      8,00 m
    - bei Plakatwänden, Säulen und vergleichbaren Anlagen                      3,00 m
- 2.2** Das Anbringen von Werbeanlagen auf dem Dach ist unzulässig.
- 2.3** Die Größe der Werbeanlagen an Gebäuden darf folgende Maße nicht überschreiten:
- In der Breite darf sie höchstens die Hälfte der Breite der zugehörigen Gebäude-  
seite bzw. des zugehörigen Gebäudeanschnittes einnehmen.
  - In der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens ein Drittel der zugehörigen Wand-  
höhe einnehmen, jedoch nicht höher als 2,50 m sein.
  - Von seitlichen Gebäudekanten ist bei Werbeanlagen ein Mindestanstand von  
1,00 m einzuhalten.
- 2.4** Auslegerwerbung ist mit einer max. Ausladung von 1,40 m und einer max. Höhe von 2,00 m zulässig.

## C. KENNZEICHNUNGEN (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Für das gesamte Plangebiet erfolgt eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB „Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“.

Mehrere gutachterliche Untersuchungen haben ergeben, dass im gesamten Plangebiet erhebliche Belastungen des Untergrundes mit umweltgefährdenden Stoffen vorliegen. Diese resultieren aus industriell / gewerblichen Nutzungen und Anschüttungen unterschiedlicher Mächtigkeiten. Die Belastungen weisen einen heterogenen Charakter auf.

Die Prüfwerte nach Anhang 2 Nr. 1 der BBodSchV für die Nutzungsart "Wohnen" als auch für die Nutzungsart "Industrie / Gewerbe" werden stellenweise überschritten. Aufgrund der vorhandenen Flächenversiegelung / Lage der Belastungen ist derzeit keine Gefährdung für den Wirkungspfad „Boden - Mensch“ zu befürchten.

Um zukünftig eine Gefährdung auszuschließen sind folgende Maßnahmen in Abstimmung mit der Stadt Arnsberg und der Unteren Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises erforderlich:

1. Sofern die Wiedernutzung / Umnutzung mit einer Umgestaltung des Geländes (Entfernung vorhandener Abdeckungen / Versiegelungen, Bodenumlagerungen) verbunden ist, ist eine gutachterliche Begleitung der Maßnahme erforderlich. Hierbei ist eine Unterbindung des Direktkontaktes mit den Altauffüllungen erforderlich.
2. Nutzgärten und Kinderspielplätze sind im Planbereich ausgeschlossen, soweit die Unbedenklichkeit nicht gutachterlich nachgewiesen wird.
3. Eine gezielte Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist im Planbereich ausgeschlossen.
4. Der bei Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist entsprechend der NachweisVO zu beseitigen bzw. wiedereinzubauen.

## HINWEISE

### 1. Begrünungsmaßnahmen

Zur Begrünung der privaten Grundstücksflächen und der öffentlichen Stellplatzanlage sind bevorzugt standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Nadelgehölze sollten vermieden werden.

Artenvorschläge:

Laubbäume: Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Platane (*Platanus x hybrida*)

Sträucher: Hain-Buche (*Carpinus betulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Eberesche, (*Sorbus aucuparia*), Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*)

Die Auflistung ist nicht abschließend. Das Anpflanzen anderer heimischer standortgerechter Bäume und Sträucher ist zulässig.

### 2. Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750, Fax.: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

### **3. Gasfernleitungen**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" verlaufen folgende Gasfernleitungen:

- L00008 Bl. 46a + 46b, 47, 48 + 48a, Schutzstreifen 4,0 m
- A00213 Bl. 1, 1\_D2, 2\_D2; Schutzstreifen 4,0 m
- A01871 Bl. 1; Schutzstreifen 4,0 m
- L00129 Bl. 1; Schutzstreifen 4,0 m
- Steuerkabel 022 Bl. 2 + 3
- A00101 Bl. 1 (stillgelegt)
- Trassierungsplan der geplanten L00008 (Schutzstreifen 6,0 m)

Die in im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" befindlichen Gasfernleitungen wurden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Gasfernleitung L00008 wurde zwischenzeitlich im westlichen Teilabschnitt der Kleinbahnstraße umverlegt.

Das Leitungsrecht wird den Versorgungsträgern und der Stadt Arnsberg eingeräumt, die bei Bedarf die Leitungsrechte nutzen können.

## **GUTACHTEN**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Gutachten und sonstige Unterlagen berücksichtigt:

- Flächenrisiko-Detailuntersuchung (FRIDU), Standort 8412, Arnsberg, Gbf. Neheim-Hüsten, LANDPLUS GmbH, Juli 2017
- Verkehrsuntersuchung Kleinbahnstraße in Arnsberg, Neheim-Hüsten, Runge + Küchler, Ingenieure für Verkehrsplanung, Düsseldorf, September 2014
- "Planung Park- & Ride-Anlage", Lageplan Gestaltung - Variante 5, Ingenieurbüro Hellmann GmbH, Arnsberg, Juni 2020

## **BISHERIGES PLANUNGSRECHT**

(räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile hiervon durch neues Planungsrecht überlagert.

Betroffen ist hiervon der Bebauungsplan NH 110 "Von-Lilien-Straße", 1. Änderung.

# **RECHTSGRUNDLAGEN / TECHN. REGELWERKE**

(Es gelten jeweils die bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes gültigen Fassungen):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)
- Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW)
- Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)

## **Hinweis:**

Die hier aufgeführten Rechtsgrundlagen und die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten technischen Regelwerke - DIN-Normblätter, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können in der Nebenstelle des Rathauses der Stadt Arnsberg, Hüsten, Am Hüttengraben 31, 59759 Arnsberg, Fachdienst Bauordnung | Denkmalpflege, Zimmer A 0.011, während der allgemeinen Publikumssprechzeiten eingesehen werden.