Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan 011c „Altes Rathaus“ in Hürth-Hermülheim

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) - Urbane Gebiete (MU gemäß § 6a BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Urbanen Gebiete (MU) die nachfolgenden, gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Nr.1 Vergnügungsstätten
- Nr.2 Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

In den festgesetzten Urbanen Gebieten MU2 und MU3 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig, wenn diese mit einer Erdüberdeckung versehen und begrünt werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhe des Meeresspiegels (NHN) (§ 18 Abs.1 BauNVO). Den oberen Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe bildet die Oberkante der Dachhaut.

Untergeordnete Gebäudeteile wie Dachaufbauten, Oberlichte u.Ä. werden nicht mitgerechnet, wenn sie weniger als 10% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses ausmachen.

3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es werden die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sowie eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird folgendermaßen definiert: Innerhalb der Baufenster (überbaubare Grundstücksflächen) muss an die seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden.

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs.3 BauNVO dürfen die Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 2,00 Metern und durch Vordächer über Eingängen bis zu einer Tiefe von 1,50 Metern überschritten werden. Terrassenüberdachungen außerhalb der überbaubaren Flächen sind nicht zulässig.

Innerhalb der MU2 und MU3 sind Garagengeschosse unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes gem. § 23 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen (§ 9 Abs.1 Nr.23b BauGB)

Im MU1, MU 2 und MU3 sind auf jedem Gebäude mindestens 35% der jeweiligen Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen zu errichten. Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer der Gebäude, die auf einem Baugrundstück errichtet werden.
Unter der Voraussetzung, dass mindestens die Gesamtfläche gemäß Satz 1 erreicht wird, können die Photovoltaik-Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück auch gebündelt auf Dachflächen, an Fassaden und auf/an Nebenanlagen angebracht werden.
Die Verpflichtung gemäß Satz 1entfällt, wenn durch andere technische Lösungen auf dem Baugrundstück des jeweiligen Gebäudes klimaneutral Strom in gleicher Größenordnung wie durch eine PV-Anlage auf dem Dach erzeugt wird.

6 Flächen für Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen zu treffen. Grundlage hierfür sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018 – Beuth Verlag GmbH, Berlin). Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in den Lärmpegelbereichen (LPB) demnach für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten - die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteile (Bau-Schalldämm-Maß: R'w,ges = La – KRaumart) einzuhalten:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel (La)
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	>80 (a)
(a) = Für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.		
Dabei ist:		
La	der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.	
KRaumart = 25 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	
KRaumart = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	
KRaumart = 35 dB	für Büroräume und Ähnliches	
Mindestens einzuhalten sind:		
R'w,ges = 35 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	
R'w,ges = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches	

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein niedrigerer Lärmpegelbereich an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird.

6.2 Bei Schlaf- und Kinderzimmern, sowie anderen Räumen, die zum Schlafen bestimmt sind, ist ab einem Beurteilungspegel 45 dB(A) für Verkehrslärm im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

7 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nrn. 25a und 25b BauGB)

7.1 Im MU 1, MU 2 und MU 3 sind Dachflächen bis max. 25° Dachneigung unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu bepflanzen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel 8 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der Richtlinie „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen“ der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Ausgabe 2018, entsprechen (s. Hinweis 8.11).

7.2 Auf Tiefgaragendecken oder auf unter der Geländeoberfläche liegenden Gebäudeteilen ist – soweit sie nicht durch Gebäude oder Verkehrsflächen überbaut werden – eine Vegetationsfläche bestehend aus einer 80 cm starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht aufzubauen. Im Bereich von Baumstandorten ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 1,20 m (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 25 m³ je Baumstandort betragen. Das Tiefgaragensubstrat muss der Richtlinie der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Ausgabe 2018 entsprechen (s. Hinweis 8.11).

7.3 Von der Bepflanzung ausgenommen sind begehbare Terrassen, Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten sowie Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf diesen Flächen zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Bepflanzung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

8 Hinweise und Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

8.1 Bodendenkmalschutz

Der Verlauf der Luxemburger Straße ist durch das häufige Vorkommen archäologischer Fundstellen gekennzeichnet. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW – insbesondere die Anzeigepflicht gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW – sind bei Bodenbewegungen und Baumaßnahmen zu beachten.

8.2 Kampfmittelverdacht

Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind die bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.
Darüber hinaus wir bei erheblichen mechanischen Belastungen des Bodens (wie beispielsweise Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc.) eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Im gesamten Plangebiet sind bei Auffinden von Bombenblindgängern, Kampfmitteln o.ä. während jeglicher Erd- und Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

8.3 Grundwasserverhältnisse

Der Bereich des Plangebiets ist von Sümpfungsmaßnahmen der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben – hierbei ist eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung des Bergbaus ist wiederum ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

8.4 Erdbebenzone

Das gesamte Bebauungsplangebiet liegt gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen des Geologischen Dienstes NRW, 2006 in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse T.

8.5 Bodenschutz

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

8.6 Alte Feuerwache / PFC/PFOS-haltige Löschmittel

Nach Kenntnis der Stadt Hürth wurde die Nutzung der alten Feuerwache (Kölnstraße Nr. 10, Flurstück 4262) Mitte der 1950er Jahre aufgegeben. PFC (Poly- und perfluorierte Chemikalien)- oder PFOS (per-und polyfluorierte Alkylsubstanzen) -haltige Löschmittel wurden in Deutschland erst ab Mitte der 1970er Jahre eingesetzt. Dennoch wird empfohlen, im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine Probesondierung vorzunehmen.

8.7 Vermeidungs- und Verhinderungsmaßnahmen zum Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetzt (Maßnahmen V1 – V6 und CEF A1 Artenschutzrechtliche Prüfung vom Dezember 2021)

8.7.1 Baumrodungen und Gehölzeingriffe sind nur in der Zeit vom 01.11 - 28.02. eines Kalenderjahrs zulässig. (ASP V1)

8.7.2 Für Baumrodungen und Gehölzeingriffe in der Zeit vom 01.03. – 31.10. ist vorab eine ökologische Baubegleitung einzurichten. (ASP V2)

8.7.3 Je nach Ausführungszeit von Abrissarbeiten sind die Gebäude vor Abrissbeginn durch eine fachkundige Person auf einen Besatz der Gebäudespalten durch Fledermäuse zu kontrollieren. Wird ein Besatz mit Fledermäusen festgestellt, ist das Verlassen der Quartiere abzuwarten. (ASP V3)

8.7.4 Störungen von Habitaten sollen durch die Verwendung von lärmgedämpften Baumaschinen im Zeitraum von 7 bis 20 Uhr minimiert werden. (ASP V4).

8.7.5 Die an den Erschließungsstraßen verwendeten Beleuchtungsanlagen sollen eine Farbtemperatur von max. 3000 K besitzen. Leuchtkegel sollen von oben nach unten abstrahlen und eine diffuse Ausleuchtung angrenzender Flächen soll vermieden werden. (ASP V5)

8.7.6 Wenn Gebäude mit großen Glasflächen errichtet werden, soll auf vogelfreundliche Bauweisen hingewiesen werden. (ASP V6)

8.7.7 Vor der Fällung von Bäumen und dem Rückbau von Gebäuden sollen möglichst frühzeitig insgesamt 15 Ersatzkästen für Fledermäuse aufgehängt werden:
- auf dem Flurstück 4388: 5 Fassadenquartierskästen an Gebäudefassaden
- auf dem Flurstück 4427: 3 Fledermaushöhlenkästen, an Bäumen aufgehängt und 2 Fledermausflachkästen, an Bäumen aufgehängt
- auf dem Flurstück 1948/62: 5 Fassadenquartierskästen an Gebäudefassaden (alle Flurstücke Flur 7, Gemarkung Hermülheim)

Vorgaben für die Aufhängung der Kästen: Mind. In 2 m Höhe in dunklen, nicht von Lampen angestrahlten Bereichen, überwiegend in Ost- und Süd-Richtung mit freier Einflugmöglichkeit. Eine ggf. einzusetzende ökologische Baubegleitung bei Baumfällungen, als auch die Anbringung der Fledermaus-Ersatzkästen ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

8.8 Geplante Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in den geplanten Wasserschutzzone IIIA und IIIB. Es gelten die gleichen Bestimmungen wie in einer festgesetzten Wasserschutzzone (z.B. ist der Einbau von Recyclingmaterial unter wasserundurchlässigen Bedingungen, wie Pflasterdecken unzulässig).

8.9 Regenwasser/Starkregenereignisse

Eine Zwischenspeicherung des Regenwassers durch Zisternen und ggf. Regenwassernutzung wird empfohlen. Auf großflächige unbeschichtete Metalleindeckungen soll zur Reduzierung der Niederschlagswasserbelastung und zum Schutz des Grundwassers verzichtet werden. Im Plangebiet können gemäß der Starkregenhinweiskarte für NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) im Falle eines extremen Starkregens in Teilen Wasserhöhen von >4 m (Tiefgarage) sowie Fließgeschwindigkeiten von > 2,0 m/s (auf den Straßenflächen der Luxemburger Straße) auftreten.

8.10 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen.

8.11 Begrünungsaufbau für Dächer

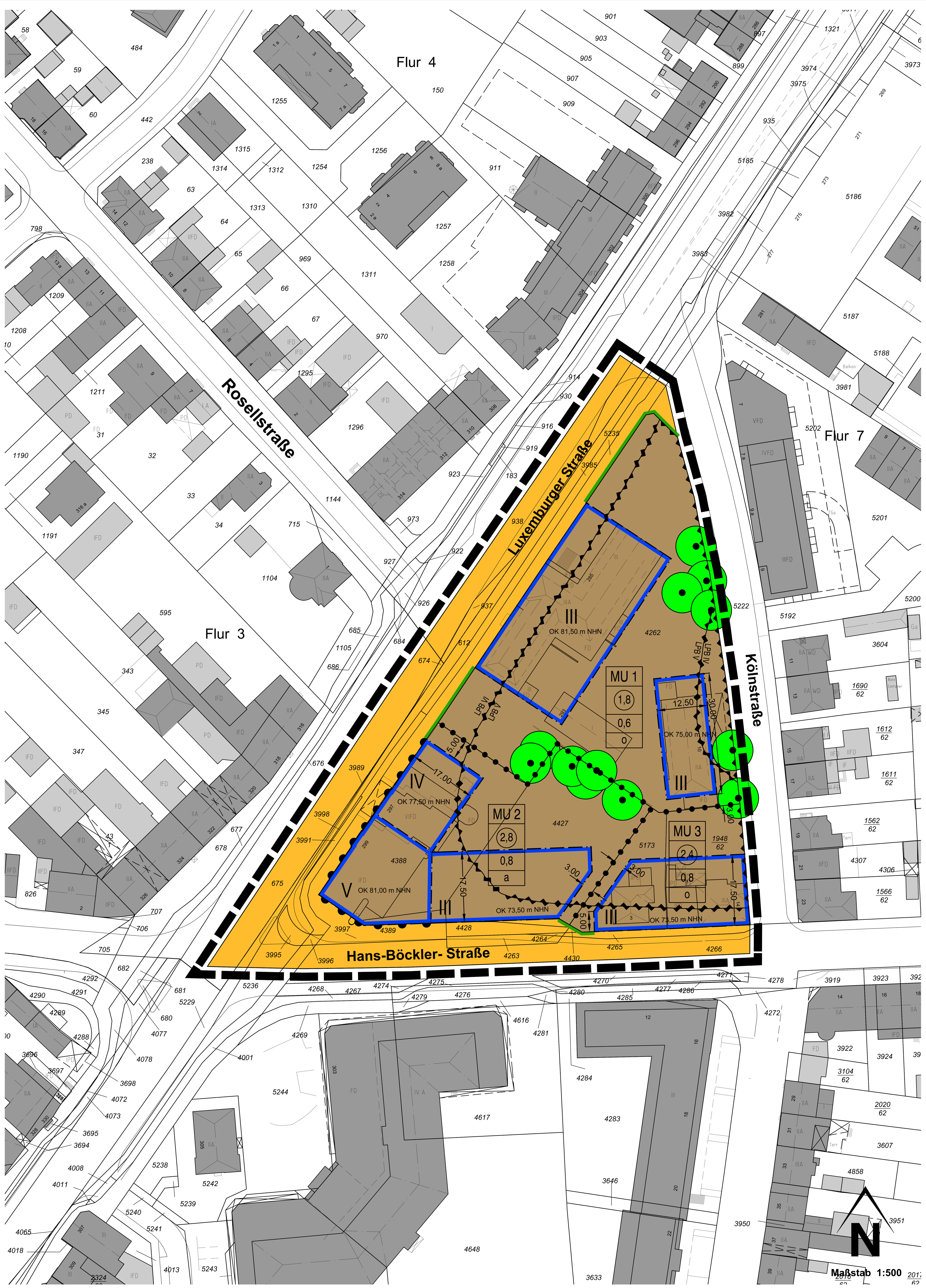
Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Dachbepflanzung der Festsetzung Nr. 5 sind gemäß der von der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. erlassenen "Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen", Ausgabe 2018, auszuführen.

8.12 Einsicht in technische Regelwerke

DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke, auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, können beim Amt für Planung, Vermessung und Umwelt der Stadt Hürth eingesehen werden.

8.13 Bisheriges Planungsrecht

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 011c werden die bisherigen Bebauungspläne 051s, 051as und 011a vollständig sowie 050s teilweise überplant.



STADT Hürth

Höhensystem: DHHN 2016

Gemarkung : Hermülheim — Flur : 3, 4, 7

KARTENGRUNDLAGE

Flurgrenze — Im Kataster

Flurstücksgrenze/ Flurstücksnummer — 518

Wohngebäude mit Geschosszahl und Hausnummer — Im Kataster

Nebengebäude

Bebauungsplan Nr. 011c

"Altes Rathaus"

Ausfertigung

Art der baulichen Nutzung

- MU — Urbane Gebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,7 (im Kreis) — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- OK 75,00 m NHN — Höhe der baulichen Anlagen, als Höchstmaß Oberkante OK 75,00 m NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- LPB IV / V / VI — Lärmpegelbereiche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 22.00 — Bemaßung

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem vom Dezember 2021. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude).
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Hürth,17.05.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. U. Ludemann
Dipl.-Ing. Ludemann
Vermessungsrätin

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Hürth, 17.05.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. U.Ludemann

Dipl.-Ing. Ludemann
Vermessungsrätin

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hürth, 17.05.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry

Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 28.05.2013 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 17.05.2023
Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 26.06.2019 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.
Hürth, 17.05.2023

Der Bürgermeister
gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

Öffentlichkeitsbeteiligung / Behördenbeteiligung

Der Vorentwurf hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung , Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 02.09.2019 bis einschließlich 02.10.2019 zur öffentlichen Unterrichtung ausgelegen.
Die Bürgeranhörung fand am 25.09.2019 statt.
Die Beteiligung der Behörden fand mit Schreiben vom 12.08.2019 statt.
Hürth, 17.05.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. Siry
Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Planung , Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hürth, 17.05.2023

Der Bürgermeister
gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf vom 15.03.2022 hat entsprechend dem Beschluss des Auschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 24.08.2022 bis einschl. 26.09.2022 öffentlich ausgelegen.

Hürth, 17.05.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry
Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

ENTWURFSBEARBEITUNG

Der Entwurf vom 23.11.2022 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffern 1,2,11,23b,24,25a,25b BauGB.
Die Begründung des Entwurfs datiert vom 23.11.2022

Hürth, 17.05.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry

Dipl.- Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

BESCHLUSS ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Planung , Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hürth, 17.05.2023
Der Bürgermeister
gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf vom 23.11.2022 hat entsprechend dem Beschluss des Auschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 25.01.2023 bis einschl. 27.02.2023 öffentlich ausgelegen.

Hürth, 17.05.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry

Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der BPL vom 23.11.2022 ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Hürth am 16.05.2023 als Satzung beschlossen worden.

Der Begründung zum BPL vom 03.04.2023 ist zugestimmt worden.

Hürth, 17.05.2023
Der Bürgermeister
gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Bereithaltung gemäß § 10 (3) BauGB ist am 06.06.2023 erfolgt.

Damit tritt der Bebauungsplan am 06.06.2023 in Kraft.

Hürth, 07.06.2023

Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

Bearbeitet: Müller

Gezeichnet: Stegemann

HINWEISE

- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellte Einzelheiten sind unverbindlich.
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Der Aufstellung liegen folgende Gesetzesfassungen zugrunde:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl.2023 I Nr.6) geändert worden ist , in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist,in der derzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, die zuletzt durch das Gesetz vom 14. September 2021 (GV.NRW.S. 1086) geändert worden ist.