

Stadt Linnich  
Kreis Düren  
Regierungspräsident Köln



## Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 25

Stadt Linnich

Verfasser:



VDH Projektmanagement GmbH  
Maastrichter Straße 8  
41812 Erkelenz

Sachbearbeiter: Dipl.-Ing. Sandra Nelis  
Erkelenz den, 01.10.2012

## Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation
  - 1.1 Allgemeines
  - 1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich
  - 1.3 Planerische Rahmenbedingungen
2. Erforderlichkeit der Änderungsplanung
  - 2.1 Verkehr
3. Inhalt der Planänderung
  - 3.1 Räumliche Abgrenzung
4. Umweltbelange
5. Planungsalternativen
6. Verfahrensstand
7. Kosten
8. Plandaten
9. Rechtsgrundlagen

## 1. AUSGANGSSITUATION

### 1.1 ALLGEMEINES

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 25 soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Dieses Verfahren bietet dem Regelverfahren gegenüber mehrere Vorteile.

Im beschleunigten Verfahren kann wie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Behörden abgesehen werden und nur eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgen. Des Weiteren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen. Darüber hinaus kann der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Dieser muss dann nicht geändert werden sondern kann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ein Ausgleich findet nicht statt.

Die Zugangskriterien, die in § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB definiert werden, werden erfüllt.

Die Begriffe „Innenbereich“ i.S.d. § 34 BauGB und „Innenentwicklung“ i.S.d. § 13a BauGB meinen zwei verschiedene Dinge. Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich dabei auch auf sogenannte „Außenbereiche im Innenbereich“, also Flächen, die von einer baulichen Nutzung umgeben sind, aber nicht nach § 34 BauGB bebaubar sind. Entscheidend für die Beurteilung als Innenentwicklung ist vielmehr, ob nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten das betreffende Gebiet dem Siedlungsbereich zuzurechnen ist (vgl. Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger: Kommentar zum BauGB § 13a, Rn. 24-27).

Dies ist hier durch die zentrale Lage umgeben von Bebauung eindeutig gegeben. Östlich grenzt unmittelbar die Bebauung der Rurdorferstraße und südlich die Wohnbebauung der Welzer Straße an. Nördlich verläuft die Schützengasse. Zurzeit ist das Plangrundstück unbebaut.

Der § 13a BauGB ist anwendbar, sobald eine Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung oder sonstige Maßnahme der Innentwicklung vorliegt. Im Bereich des Plangrundstückes liegt eine Nachverdichtung vor, da die Planung zur Abrundung des Ortsrandes beiträgt. Mit den Zielen einer Innenentwicklung sind insbesondere auch Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile gemeint (vgl. Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger: Kommentar zum BauGB § 13a, Rn. 26). Im vorliegenden Fall soll der bestehende Bebauungsplan an heutige Bedürfnisse (aufgrund der Schließung der alten Kühlhalle des Krankenhauses) angepasst werden, was langfristig zu seiner Erhaltung und Fortentwicklung beiträgt.

Die Kriterien des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB werden ebenfalls erfüllt. Das Plangebiet hat insgesamt nur eine Größe von 808 m<sup>2</sup>, somit liegt auch die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 m<sup>2</sup> und der Bebauungsplan fällt unter § 13a Abs. 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB.

Die Kriterien des § 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB werden erfüllt, da kein UVP-pflichtiges Vorhaben zulässig wird.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i.S.d. BNatSchG) liegen nicht vor.

Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung an das im Bebauungsplan festzusetzende Mischgebiet angepasst werden. Zukünftig sollen gemischte Bauflächen dargestellt werden.

## **1.2 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage der Stadt Linnich, unmittelbar gegenüber dem St. Josef Krankenhauses Linnich. Das Verfahrensgebiet wird in nördlicher Richtung von der Schützengasse begrenzt. Richtung Osten und Süden grenzen die privaten Gartenbereiche der Wohnbebauung Rurdorferstraße und Welzer Straße an. Richtung Westen befinden sich größere Grün- bzw. Wiesenflächen, welche im aktuellen Bebauungsplan als öffentliche Parkflächen festgesetzt sind. Erschlossen soll die Halle über die Schützengasse werden.

Die Fläche des Vorhabengebietes beträgt ca. 1.039 qm. Es umfasst die Flurstücke 16, 17, 18 und 123, Flur 17, Gemarkung Linnich.

Die verfahrensgegenständliche Fläche ist derzeit unbebaut und wird als Wiesenfläche genutzt.

## **1.3 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN**

### **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt für den Planbereich „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dar. Somit werden die Ziele der Regionalplanung nicht beeinträchtigt.

### **Flächennutzungsplan**

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Linnich stellt für den östlichen Bereich der antragsgegenständlichen Flächen „gemischte Bauflächen“ und für den westlichen Bereich eine Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr dar. An diese Parkfläche schließen Kleingärtenanlagen an. Nördlich und südlich befinden sich „Wohnbauflächen“.

Aufgrund der Durchführung des Verfahrens gemäß § 13 a BauGB muss der Flächennutzungsplan nicht geändert werden, sondern kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

### **Landschaftsplan/ Schutzgebiete**

Es sind keine Schutzgebiete bzw. geschützte Landschaftsbestandteile auf der Fläche vorhanden.

## 2. ERFORDERLICHKEIT DER ÄNDERUNGSPLANUNG

Auf dem Plangrundstück soll im hinteren Bereich eine Leichenhalle mit Kühlhaus errichtet werden. Das St. Josef Krankenhaus in Linnich kann aus bautechnischen Gründen seine bestehende Halle nicht mehr nutzen. Somit würde für die Stadt Linnich ein entsprechend notwendiges Gebäude fehlen. Da die Bausubstanz sehr schlecht ist, ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines solchen Gebäudes dringend notwendig.

Durch die Erweiterung der bestehenden Baugrenzen soll eine Bebaubarkeit der Grundstücke 17 und 123 ermöglicht werden. Die Baugrenzen sollen hier in Anpassung an die benötigte Fläche zur Errichtung einer Leichenhalle Baufeld erweitert werden. Richtung Westen soll die Baugrenze um ca. 10,0 m auf die Grenze der Flurstücke 122 und 123 und Richtung Süden um ca. 22,0 m auf die Grenze zu Flurstück 21 erweitert werden. Nördlich soll die Baugrenze entlang der Schützengasse verlaufen.

Zur Vermeidung zu starker Höhenentwicklungen im hinteren Bereich der bestehenden Straßenrandbebauung soll eine Nutzungsgrenze entlang der alten Baugrenze verlaufen. Entlang der Rurdorfer Straße und Schützengasse sollen als Straßenrandbebauung weiterhin dreigeschossige Gebäude zulässig sein. Im Bereich der Erweiterung der überbaubaren Fläche soll jedoch nur eine maximal zweigeschossige Bebauung zulässig sein.

Des Weiteren soll das Grundstück 123, welches bisher als öffentliche Parkfläche festgesetzt wurde, in Anpassung an seine Umgebung in ein Mischgebiet geändert werden. Dieser Gebietscharakter entspricht sowohl dem Umfeld als bietet auch die Voraussetzung zur Errichtung einer gewerblichen Leichenaufbewahrung.

Geplant ist die Errichtung eines Satteldachgebäudes mit einer Dachneigung von 22°. Dies entspricht der bisherig festgesetzten Minstdachneigung von 17°. Zur Gewährleistung einer größeren gestalterischen Freiheit soll auch die Errichtung von Flachdächern zulässig sein.

Die Planung fügt sich in die gemischten Bau- und Nutzungsstrukturen (Wohnen, gewerbliche Nutzungen, Dienstleistungen) ein. Die städtebauliche Ordnung ist weiterhin gesichert.

### 2.1 VERKEHR

Östlich des Plangebietes verläuft mit der Rurdorferstraße eine der innerörtlichen Hauptverkehrsachsen. Das Plangebiet soll über die von hier abgehende Stichstraße Schutzengasse erschlossen werden. Die Erschließung ist demnach im Rahmen der Planung gesichert.

## 3. INHALT DER PLANÄNDERUNG

Die zeichnerischen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

Die bestehende Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ entfällt und wird durch die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) ersetzt.

In Anpassung an die Planung wird eine Erweiterung der Baugrenze festgesetzt. Richtung Westen soll die Baugrenze um ca. 10,0 m auf die Grenze der Flurstücke 122 und 123 und

Richtung Süden um ca. 22,0 m auf die Grenze zu Flurstück 21 erweitert werden. Nördlich soll die Baugrenze entlang der Schützengasse verlaufen.

Zur Vermeidung zu starker Höhenentwicklungen im hinteren Bereich der bestehenden Straßenrandbebauung soll eine Nutzungsgrenze entlang der alten Baugrenze verlaufen. Diese setzt für die Straßenrandbebauung entlang der Rurdorfer Straße und Schützengasse weiterhin eine maximal dreigeschossige Bebauung fest, lässt aber für den hinteren Bereich des Baufensters nur eine maximal zweigeschossige Bebauung zu.

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

Bisher galt als zwingende Festsetzung zur äußeren Gestalt die Form des Daches als Satteldach mit einer Mindestdachneigung von 17°. Zur Gewährleistung einer größeren gestalterischen Freiheit soll auch die Errichtung von Flachdächern zulässig sein.

Ebenfalls wird ergänzt, dass im gesamten Baugebiet überdachte Stellplätze und Garagen nur dann zulässig sind, wenn sie mit der Zufahrtsseite mindestens 5,00 m hinter der Grenze der zugehörigen Erschließungsstraße zurücktreten. Seitlich und mit der Hinterseite müssen Garagen und überdachte Stellplätze zu öffentlichen Verkehrsflächen (auch Wirtschaftswege, Flächen für die Landwirtschaft) einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Diese Festsetzungen sollen ein geordnetes und einheitliches Straßenbild erzeugen.

### 3.1 RÄUMLICHE ABGRENZUNG

Die mit der 2. Änderung veränderte zulässige Bebaubarkeit gilt für alle innerhalb des geänderten Baufensters zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Linnich Nr. 25 bleiben von der 2. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

## 4. UMWELTBELANGE

Da ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, muss gemäß §§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 3 BauGB kein Umweltbericht erstellt werden. Dennoch sind die Umweltbelange zu ermitteln, bewerten und gerecht abzuwägen. Durch die Planung entstehen keine schädlichen Umweltauswirkungen. Da die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 25 bezüglich der Überbaubarkeit des Grundstückes beibehalten werden, besteht auch kein neuer Eingriff. Der Eingriff ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zulässig. Daher ist kein Ausgleich notwendig.

### Auswirkungen auf den Menschen

Die Auswirkungen auf den Menschen sind als wesentlich zu bewerten. Das Plangebiet wird zum jetzigen Zeitpunkt als private Gartenfläche genutzt. Die Erholungsfunktion für den privaten Eigentümer würde hier demnach entfallen. Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht v.a. in Bezug auf potentielle zusätzliche Immissionsbelastungen durch das Vorha-

ben, welche jedoch aufgrund des kleinteiligen Planungsraumes und auch aufgrund der geplanten Nutzung als Leichenhalle eher als gering zu bewerten sind. Der Freizeit- und Erholungswert des Planungsraumes ist für den Eigentümer, nicht jedoch für die Öffentlichkeit gegeben, da die Fläche durch Hecken eingefasst und nicht frei zugänglich ist.

Zusätzlich wird durch eine Bebauung der bisherigen Freiflächen eine optische Veränderung der bisherigen Freiflächen für die unmittelbar angrenzende Bebauung herbeigeführt (s.h. Schutzgut Landschaftsbild).

### **Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen**

Durch die Nutzung als Nutzgarten ist die Funktion des Plangebietes als Lebens- und Nahrungsraum eingeschränkt. Es ist insbesondere angesichts des Struktureichtums mancher benachbarten Flächen und Gehölzstrukturen und den damit verbundenen Lebensraumbedingungen nicht ausgeschlossen, dass das Plangebiet als Nahrungsraum für geschützte Arten, insbesondere Vögel dient. Flora und Fauna im Plangebiet sind jedoch bereits durch die Gartennutzung vorbelastet so dass überwiegend mit nicht störanfälligen Arten und Kulturfolger zu rechnen ist.

Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind als eher gering zu bewerten, da die Flächen in ihrer ökologischen Wertigkeit bereits im Ausgangszustand als nicht hochwertig zu bewerten sind und ein Ausweichen von Tieren und deren Lebens- und Nahrungsräumen auf die Nachbargärten möglich ist. Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen im Plangebiet sind aufgrund des Zwecks des Bebauungsplanes unvermeidbar, da bei einer Bebauung immer eine komplette Umformung des Bestandes erwartet werden muss.

Es befinden sich keine Bäume auf dem Plangebiet. Dieses wird lediglich durch Heckenpflanzungen eingefasst. Die Hecken müssen teilweise entfernt werden, um die Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten. Im § 39 BNatSchG wird vorgeschrieben, dass eine Beseitigung von Gehölzen nur vom 1. März bis 30. September zulässig sind.

### **Auswirkungen auf den Boden**

Vorbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge und anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen können und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können, insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser. Zumindest die oberste Bodenschicht ist vermutlich von Umformungen und Eingriffen betroffen. Dies betrifft natürlich wieder in erster Linie die Bauflächen und Verkehrsflächen. Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein. Die Erheblichkeit ergibt sich aus dem Umfang des Funktionsverlustes.

### **Auswirkungen auf Wasser**

Eine Vorbelastung innerhalb des Plangebietes ist nicht bekannt. Die Grundwasserschutzfunktion steht in engem Zusammenhang mit der Filter- und Pufferfunktion der Böden. Insofern wirken Schutzmaßnahmen für die Böden des Plangebiets auch auf das Grundwasser.

Schädigungen des Grundwassers können insbesondere von Eingriffen in den natürlichen Wasserhaushalt (Flächenversiegelung und Ableitung von Niederschlagswasser) und Schadstoffeinträgen ausgehen. Auf den überbauten und versiegelten Flächen wird die Versickerung von Niederschlägen und damit die Grundwasserneubildung verhindert. Dazu kommt jedoch, dass durch den relativ geringen Versiegelungsgrad der Eingriff nicht flächendeckend im Plangebiet auftritt. Die Erheblichkeit ist daher als geringer zu bewerten.

### **Auswirkungen auf Klima und Luft**

Eine kleinklimatische Vorbelastung des Plangebiets ist nicht anzunehmen. Die klimatischen Funktionen der Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit dem Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche negative klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung der Flächen, da versiegelte Flächen sich schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

Durch die Errichtung von Baukörpern können außerdem die Windströmungen im Plangebiet verändert werden. Mit der Beseitigung oder Umformung der Vegetation im Plangebiet werden die klimatisch wirksamen Flächen verringert und durch Bebauung und Versiegelung die Belastung durch zusätzliches Erwärmungspotential erhöht. Dies geschieht jedoch in einem Umfang, der weder für das Plangebiet noch für die bestehende Ortslage erheblich ist, da das Plangebiet so gut wie keine klimatische Funktion für die Ortslage hat.

### **Auswirkungen auf das Landschaftsbild**

Das Landschafts- bzw. Ortsbild des Plangebietes ist überwiegend geprägt durch die umgebende Gartenlandschaft. Das Plangebiet wirkt als Freifläche für die unmittelbar angrenzenden Gebäude, die jedoch aufgrund der Privatnutzung keinen Zugang zum Grundstück haben. Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotential sind empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Die Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit ist jedoch aufgrund der privaten Nutzung gering bzw. so gut wie nicht vorhanden.

Durch die geplante Bebauung besteht die Gefahr einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Aufgrund der geringen Größe und Höhe des geplanten Baukörpers kann eine negative Beeinflussung jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotentials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Im Plangebiet sind bisher keine Kultur- und Sachgüter von Relevanz bekannt. Insofern entfällt eine weitere Betrachtung.

### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll im zentralen Bereich der Stadt Linnich die Zulässigkeit zur Errichtung einer Leichenhalle erzielt werden. Entsprechend der geplanten und umgebenen Nutzungen soll das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Das Plangebiet ist z.Zt. nicht bebaut und besteht aus einer Gartenfläche ohne Baumbewuchs, welche jedoch durch Heckenpflanzungen eingefasst ist. Durch die Gestaltung und Nutzung des Plangebietes bestehen geringe ökologische Funktionen in Bezug auf Mensch, und Landschaftsbild. Die Bedeutung für die Tierwelt ist ebenfalls eher gering. Eine Lebensraumfunktion für geschützte Arten ist aufgrund der Landschaftsstruktur eher auszuschließen und Ausweichräume sind durch die angrenzenden Gartenflächen mit Obstbaubewuchs gegeben. Eine mittlere Bedeutung des Plangebietes besteht, wie bei jeder Freifläche für die Schutzgüter Wasser und Boden.

Die Planung verursacht erhebliche Umweltauswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Boden. Relevant ist dabei die Beseitigung oder Umformung der Vegetation und der vorhandenen Lebens- und Nahrungsräume durch die Anlage von Verkehrsflächen, Gebäuden und Privatgärten, sowie die Abgrabung, Verdichtung und Versiegelung des Oberbodens durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen. Auswirkungen auf andere Schutzgüter sind unerheblich.

## **5. PLANUNGALTERNATIVEN**

Das Plangrundstück zeichnet sich durch seine unmittelbare Nähe zum Krankenhaus der Stadt Linnich aus. Eine Überführung ist hierdurch schnell und ohne großen Aufwand möglich. Alternativflächen sind in unmittelbarer Umgebung und Nähe zum Krankenhaus nicht gegeben.

## **6. VERFAHRENSSTAND**

Am 8.Mai 2012 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Linnich die 2. Änderung Bebauungsplanes Linnich Nr. 25 beschlossen, um die Voraussetzung der Errichtung einer Leichenhalle bzw. eines Kühlhauses im Bereich des Plangebietes zu schaffen.

Ebenfalls wurde hierzu der Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Da die Planung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden soll, kann von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Behörden abgesehen werden und nur eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgen. Des Weiteren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen. Darüber hinaus kann der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Dieser muss dann nicht geändert werden sondern kann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ein Ausgleich findet nicht statt.

## **7. KOSTEN**

Der Stadt Linnich entstehen durch die Planung keine Kosten. Durch eine städtebauliche Rahmenvereinbarung gemäß § 11 BauGB zu Gunsten der Stadt Linnich abgesichert, soll das Verfahren von dem Antragsteller durchgeführt und die sich aus dem Verfahren unmittelbar ergebenden Kosten von ihm getragen werden.

## 8. PLANDATEN

### Flächenbilanz zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 25

**Plangebiet** ..... ca. 1.039 qm

**Mischgebiet** ..... ca. 1.039 qm

## 9. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S.685),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 1.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S.729).