

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 656 A -Münzstraße / Zum Dörnbusch-

A Art der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die sonst nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
2. In den Mischgebieten (MI1-4) sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
3. In den Mischgebieten (MI1-4) sind die als sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO geltenden Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, sowie Wettannahmestellen nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)
4. In den Mischgebieten (MI1-4) sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6 und 7 BauNVO allgemein zulässigen Sexshops, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
5. In den Mischgebieten (MI1-4) sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 allgemein zulässigen und die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
6. In den Wohngebieten WR2, WR3 und WA2 dürfen Terrassen als Gebäudeteile des Hauptgebäudes die Baugrenzen um bis zu 3 m und Balkone als Gebäudeteile des Hauptgebäudes die Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten.

Durch Gebäudeteile des Hauptgebäudes, die die Baugrenzen demnach zulässigerweise überschreiten, darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

(§ 17 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

B Gestalterische Maßnahmen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 BauO NW)

Die nachfolgend aufgeführten Gestaltungsbereiche A, B, C, a, b 1-3 und c sind dem Übersichtsplan in der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel B 5 (Seite 16), zu entnehmen.

1. Gestaltungsbereich A (WR2, WR3, WA2, MI4):
 - 1.1 Die Fassaden der Neubebauungen müssen in Farbe und Beschaffenheit den bei der Reparatur der Baudenkmäler verwendeten Klinkern bzw. Steinen sowie Fugen entsprechen.
 - 1.2 Die Dacheindeckung hat mit anthrazitfarbenen Doppelmuldenfalzziegeln zu erfolgen.

- 1.3 Der Dachüberstand der einzelnen Baureihen muss innerhalb der Reihe einheitlich gestaltet werden.
- 1.4 Fenster und Türöffnungen müssen zu mindestens 70% der Öffnungsflächen je Fassadenseite hochrechteckig ausgeführt werden. Fenster und Türöffnungen dürfen zu maximal 30% der Öffnungsflächen je Fassadenseite quadratisch ausgeführt werden. Andere als hochrechteckige und quadratische Ausführungen sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind die vom Denkmal abgewandten Seiten. Hier sind alle nicht hochrechteckigen Öffnungen hochrechteckig zu unterteilen.
- 1.5 Anlagen zur Energiegewinnung sind nur auf den vom Baudenkmal abgewandeten Seiten/Dachseiten der Bebauung sowie auf den hinter den Hauptgebäuden liegenden Garagendächern zulässig. Die Anlagen auf den dem Baudenkmal abgewandten Seiten /Dachseiten sind so anzubringen, dass keine direkte Sichtbeziehung zwischen Anlage und Baudenkmal (von Anlagenoberkante aus gesehen mit Blickrichtung Baudenkmal) besteht. Ist diese direkte Sichtbeziehung jedoch gegeben, ist die Anlage flächenbündig zu errichten.
- 1.6 Einfriedungen an den Vorgärten dürfen nur durch bis zu 1,0 m hohe Liguster- oder Buchsbaumhecken erfolgen. Bei Müllcontainern kann die Höhe angepasst werden. Bäume sind in den Vorgärten unzulässig.
2. Gestaltungsbereich B (WA1, MI1):
 - 2.1 Die Fassaden der Gebäude müssen mit einem Klinkersockel von mindestens 1,50 m Höhe ausgeführt werden. Der Klinkersockel muss in Farbe und Beschaffenheit den bei der Reparatur der Baudenkmäler verwendeten Klinkern bzw. Steinen sowie Fugen entsprechen.
 - 2.2 Oberhalb des Klinkersockels muss eine glatte, elfenbeinfarbene Putzfläche anschließen. Die Putzfläche muss mit vertikalen Lisenen in Klinker gegliedert werden. Es sind die gleichen Materialien wie für den Sockel zu verwenden.
 - 2.3 Die Dacheindeckung hat mit anthrazitfarbenen Doppelmuldenfalzziegeln zu erfolgen.
 - 2.4 Fenster und Türöffnungen müssen zu mindestens 70% der Öffnungsflächen je Fassadenseite hochrechteckig ausgeführt werden. Fenster und Türöffnungen dürfen zu maximal 30% der Öffnungsflächen je Fassadenseite quadratisch ausgeführt werden. Andere als hochrechteckige und quadratische Ausführungen sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind die vom Denkmal abgewandten Seiten. Hier sind alle nicht hochrechteckigen Öffnungen hochrechteckig zu unterteilen.
3. Gestaltungsbereich C (MI2, MI3):

Der Verbindungsbau (im MI2) zwischen dem vorhandenen Anbau des Turms (MI2) und Neubau (MI1) darf die Höhe des vorhandenen Turmanbaus nicht überschreiten; die Fassade des Verbindungsbaus ist in Metall auszuführen.
4. Gestaltungsbereich a (nördlich des Kauengebäudes, MI4):

Die Platzfläche nördlich des Kauengebäudes einschließlich der Oberflächen der Stellplatzanlage ist in Asphalt auszuführen. Zwischen Gebäude und Asphalt ist ein 50-60 cm breiter Streifen, z.B. aus Schotter, anzulegen. Ausgenommen ist die Fläche des Baumkarees bzw. die gesamte festgesetzte private Grünfläche (siehe auch textliche Festsetzung C 1).

5. Gestaltungsbereich b1 (Gärten südwestlich des Kauengebäudes, MI4):

5.1 Terrassen (südwestlich der Kaue) sind im Bereich unmittelbar vor der Fassade mit grauen Betonplatten (mindestens 0,3 m x 0,6 m) auszubauen. Die Abtrennung der einzelnen Terrassen ist durch maximal 2,5 m lange Liguster- oder Buchsbaumhecken im rechten Winkel zur Fassade vorzunehmen. Diese Hecken dürfen maximal 2,5 m hoch sein. Die übrige Einfriedung der Gärten kann durch Liguster- oder Buchsbaumhecken mit integriertem Maschendraht von maximal 1,0 m Höhe erfolgen.

5.2 Die Höhengsprünge sind durch Gabionenwände zu terrassieren.

5.3 Geräteschuppen dürfen maximal 4 m² Grundfläche haben und nur an der Grenze zur öffentlichen Grünfläche aufgestellt werden.

6. Gestaltungsbereich b2 (Öffentliche Grünfläche südwestlich des MI4):

Die Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt durch eine immergrüne Hecke aus Liguster oder Buchsbaum von maximal 1,0 m Höhe.

7. Gestaltungsbereich b3 (Verkehrsflächen):

7.1 Die öffentliche Verkehrsfläche ist ab den Torhäusern (im WA2 und WR3) bis vor die Wendeanlage mit Asphalt zu befestigen.

7.2 Straßenbegleitende Parkplätze sind durch eine Rinne aus kleinformatigem Pflaster von der Fahrbahn zu trennen. Die Parkplätze selbst sind mit grauen Betonplatten (mindestens 0,3 m x 0,6 m) zu befestigen.

8. Gestaltungsbereich c (Platzfläche vor dem Turm von WA1, MI1, MI2, MI3):

8.1 Die Platzfläche und die Wendeanlage innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mit grauen Betonplatten (mindestens 0,3 m x 0,6 m) sowie in Asphalt zu belegen.

8.2 Die öffentliche Verkehrsfläche sowie die Zufahrt (Fahrrecht) zur Stellplatzfläche (im WA1 und MI1) sind durch Stufen von mindestens 12 cm Höhe zu trennen.

8.3 Die Stellplätze vor den Gebäuden im WA1 und MI1 sind durch max. 1,0 m hohe Liguster- oder Buchsbaumhecken in Gruppen zu maximal 3 Stellplätzen zu unterteilen. Optisch und räumlich sind sie zum Gebäude hin durch ca. 40 cm x 40 cm hohe Gabionen zu begrenzen.

8.4 Möblierungen wie Bänke sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen, weitere Markierungen der Platzfläche sind unzulässig.

9. Gestaltung der Werbeanlagen im gesamten Gestaltungsbereich

9.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

9.2 Im gesamten Gestaltungsbereich sind für Werbeanlagen denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren durchzuführen.

C Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1. Innerhalb der privaten Grünfläche sind die quadratisch angeordneten vorhandenen italienischen Pyramidenpappeln durch gleichsam quadratisch angeordnete Säuleneichen (*Quercus robur* 'Fastigiata') mit einem Pflanzabstand von 3 m zu ersetzen. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen.

2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, südwestlich des MI4, sind eine doppelte Baumreihe anzupflanzen und der Boden mit einer Blumenwiese einzusäen. Als Hochstamm ist die Japanische Zierkirsche *Prunus serrulata* 'Pink Perfection' mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu verwenden und entlang der rückwärtigen Erschließungsstraße parallel des Kauengebäudes mit einem Reihen- und Pflanzabstand von maximal 6 m zu pflanzen. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen.
3. Im Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche gegenüber der südöstlichen Fassade des Kauengebäudes (MI4) ist auf einer Länge von mind. 40 m eine Zierkirschenallee der Sorte *Prunus serrulata* 'Pink Perfection' mit einem Pflanzabstand von 6 m anzupflanzen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 m² große Baumscheiben mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mind. 12 m³ anzulegen. Die Baumscheiben sind durch die Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölz oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen.
4. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist für sechs Parkplätze jeweils ein großkroniger, heimischer Laubbaum entsprechend der als Anlage 1 der Begründung beigefügten Pflanzliste mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 m² große Baumscheiben mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mind. 12 m³ anzulegen. Die Baumscheiben sind durch die Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölz oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen.
5. Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Dachbegrünung ist fachgerecht auszuführen und zu erhalten.
6. Auf der nordwestlich der festgesetzten Fläche zur Regenrückhaltung ausgewiesenen Waldfläche ist ein Wald durch die Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Gehölzen (mögliche Arten siehe Kapitel D 4, Unterkapitel -Schutzgut Pflanzen/Tiere- des Umweltberichts), die als Heister mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1 x 1 m und höhengestaffelt gepflanzt werden, anzulegen. Es sind zu 5 % Bäume I. Ordnung der Sortierung 14/16 cm, 15 % Bäume II. Ordnung als 2-mal verpflanzte Heister, 100/125 cm hoch, und zu 80 % Sträucher in der Sortierung 60/100 cm zu verwenden. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.
7. Die kleinteiligen Waldflächen, im Einstiegsbereich bzw. westlich des zur Regenrückhaltefläche verlaufenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, sind mit heimischen und standortgerechten Sträuchern (mögliche Arten siehe Kapitel D 4, Unterkapitel -Schutzgut Pflanzen/Tiere- des Umweltberichts), 60/100 cm hoch, zu bepflanzen. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen.
8. Die Transportmulde für das Niederschlagswasser ist in Erdbauweise zu errichten und naturnah zu gestalten. Nach Abschluss der Bodenarbeiten sind die Transportmulde und die vor Einleitung in den Elpenbach vorgeschaltete Retentionsfläche mit Landschaftsrasen für Feuchtlagen anzusäen. An erosionsgefährdeten Standorten sind ggf. sich selbst begrünende Erosionsschuttmatten einzubauen. Die Zuwegung zum Becken (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) ist mit Schotterrassen zu befestigen.

D Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig.

E Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 51 a Landeswassergesetz)

1. Das auf den Dachflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sowie das Niederschlagswasser der Straßen und Plätze ist über Transportmulden der vorgesehenen Fläche zur Rückhaltung des Niederschlagswassers zuzuführen.
2. Stellplätze und die privaten Zufahrten zu Garagen, Carports oder Stellplätzen sowie private Fußwege sind, soweit nicht aus gestalterischen Gründen etwas anderes vorgeschrieben ist (siehe textliche Festsetzungen B 1-9), mit versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial (z. B. Rasengitterstein, Schotterrasen, Fugenpflaster) zu versehen.

F Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 BauO NW)

Die Wohngärten der Reinen und Allgemeinen Wohngebiete dürfen mit Ausnahme notwendiger Zu- bzw. Gartenwege, Stellplatzzufahrten und Sitzplatzbereiche nicht versiegelt bzw. als Abstell- oder Lagerplatz hergerichtet werden. Die Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Hinweise

1. Bodenfunde

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Schachtschutzbereich

1. Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit

Innerhalb des kreisförmigen Schutzbereiches für den Schacht Osterfeld 4 mit einem Radius von 25,0 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte die Fläche des Schachtschutzbereiches baulich genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Schachtschutzbereiches entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein Westfalen durch ein Standsicherheitsgutachten (unter Berücksichtigung der geplanten Baumaßnahmen) nachzuweisen.

2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung

Innerhalb des kreisförmigen Schachtschutzbereiches mit einem Radius von 25,0 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - sind im Falle einer Nutzung Vorsorge- maßnahmen gegen mögliche Ausgasungen des Schachtes vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen im Schachtschutzbereich nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Fläche im Schacht-

schutzbereich ist nicht zulässig. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten belegt werden, das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt.

Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen in dem Schachtbereich, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse an den Schächten - wie z. B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohranschlüsse u. ä. - oder sehr stark ausgasende Schächte zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entfernte Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen ist ebenfalls ein Sachverständiger hinzuzuziehen.

Die aufgezeigten Maßnahmen sind der zuständigen Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Sofern sich die betroffene Fläche oder der Schacht unter Bergaufsicht befinden, sind die Maßnahmen von der zuständigen Abteilung 6 (Bergbau und Energie in NRW) der Bezirksregierung Arnsberg zu genehmigen. Die gutachterliche Stellungnahme muss dabei von einem von den Bergbehörden anerkannten Gutachter verfasst sein. Baumaßnahmen innerhalb des Schachtschutzbereiches müssen außerdem der RAG Montan Immobilien GmbH in Essen angezeigt werden.

3. Denkmäler

Beim denkmalgeschützten Förderturm mit der Schachthalle und der denkmalgeschützten Kaue ist die vorhandene Originalbausubstanz weitgehend zu erhalten. Es gelten die Vorschriften nach § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

4. Bodenschutz

Sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen sind fachgutachterlich überwachen zu lassen. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und auf Verlangen der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen. Die Dokumentation hat den Verbleib von ausgebauten Anschüttungsmaterialien, den Eignungsnachweis für einzubauendes Bodenmaterial als Füllmaterial zur Geländeprofilierung und zur Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten in Garten- und Grünflächen mit qualitativen und quantitativen Angaben zu enthalten (siehe § 12 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und DIN 19731, Nr. 5.1 und Nr. 5.2).

5. Artenschutz

Die Koordination und Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen, die im Kapitel 4 und den dazugehörigen Art-für-Art-Protokollen des Artenschutzfachbeitrags Fledermäuse, (Abschlussbericht Mai 2013 durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld GbR (LAB) aus Bochum; siehe Anlage 5 der Begründung) sowie den im Kapitel 3.5 und den dazugehörigen Art-für-Art-Protokollen des Artenschutzfachbeitrags Vögel (Artenschutzrechtliche Hauptprüfung Oktober 2012 durch die Biologische Station Westliches Ruhrgebiet aus Oberhausen; siehe Anlage 6 der Begründung) benannt sind, sind durch eine „Ökologische Baubegleitung“ fachlich zu begleiten und ggf. mit den beteiligten Landschaftsbehörden abzustimmen.

6. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das gesammelte Niederschlagswasser der Neubebauung soll gedrosselt in den Elpenbach abgeleitet werden. Hierfür ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Oberhausen die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die entsprechenden Planungen sind mit dem Fachbereich 5-6-40 -Schnittstelle WBO- und der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH abzustimmen.

Kennzeichnungen

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963-IlB2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963). Bauherren werden gebeten Kontakt mit der Ruhrkohle AG in Herne aufzunehmen.

Altlasten (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnete Fläche überschneidet sich mit mehreren Altablagerungs- und Altstandortflächen. Diese weisen mehrere Meter mächtige künstliche Anschüttungen aus einem Gemisch aus sandigem Bodenmaterial mit unterschiedlichen Anteilen aus Bauschutt, Schlacke, Kohle, Bergematerial und z. Z. auch Holz und Glas auf und können Schadstoffbelastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern aufweisen. Alle Hausgarten- und Grünflächen sind zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Bodenmaterial, das die Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung erfüllt, über einer zuvor einzubauenden Grabesperre abzudecken. Die erforderliche Abdeckmächtigkeit beträgt in Hausgärten mindestens 60 cm und in öffentlichen oder privaten Grünflächen 35 cm.

„Planzeichen“

Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), § 86 Landesbauordnung BauONW vom 01.03.2000 (GV NW 2000 S. 256), Landeswassergesetz NW (LWG) vom 25.06.1995, Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 11.03.1980.