# A. ZEICHENERKLÄRUNG

## Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 16 BauNVO)

- WA[1-5] — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
- 0,4 = max. zulässige Grundfläche (GRZ)
- (0,8) = max. zulässige Geschossflächen (GFZ)
- (II) = Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH max. .... m ü. EFH = Traufhöhe als Höchstmaß über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe EFH, z.B. 6,10 m (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3 und Nr. 4)

## Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

- Baugrenze
- O — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P — öffentliche Parkplätze
- F+R — öffentlicher Fuß- und Radweg
- V — öffentlicher, verkehrsberuhigter Bereich

## Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- RRB — Flächen für die Sammlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken)

## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Ö — öffentliche Grünfläche
- priv. — private Grünfläche, Zweckbestimmung: Gartenland

## Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- zu erhaltender Baum mit Nummerierung

## Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- TGa — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Ga/St — Umgrenzung von Flächen für Garagen (Carports) bzw. Stellplätze (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.6) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- GMü — Umgrenzung von Flächen für Müllsammelstandorte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- mit Geh- , Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Ⓐ — Geh- , Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
- Ⓑ — Geh- , Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Entsorgungsträger
- Ⓒ — Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- 4,5 m — Straßenhöhen im Endausbau gem. § 9 Abs. 3 BauGB

## Gestalterische Festsetzungen

(§ 86 BauO NRW)

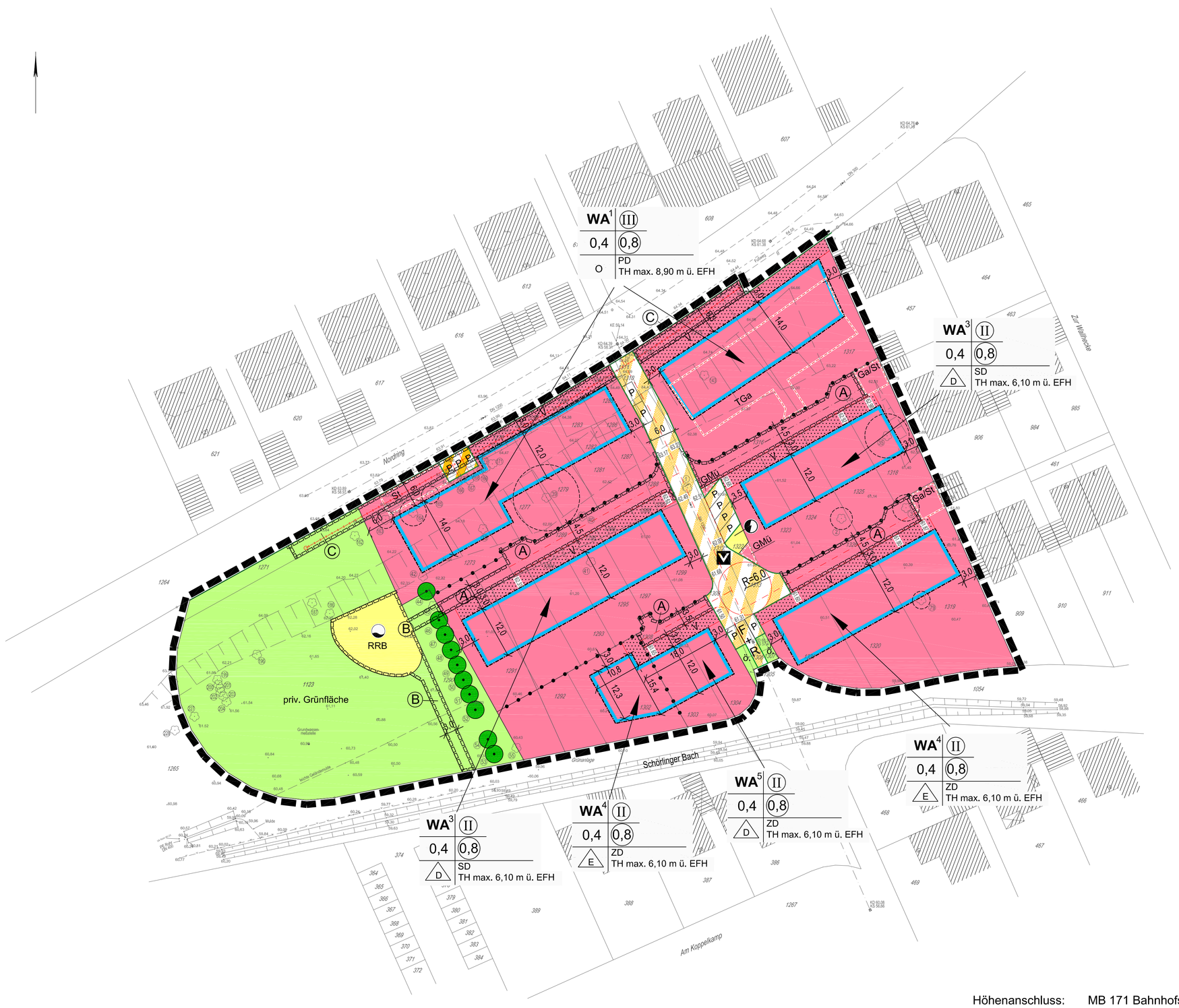
- SD — Satteldach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 8)
- PD — Pultdach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 8)
- ZD — Zeltdach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 8)

## Darstellung der Plangrundlage

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen und -nummern
- Geländeböschung
- 60,61 — Höhenangabe m ü. NHN
- vorh. Bäume mit Nummerierung
- vorh. Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen mit Nummerierung (werden gefällt)
- vorh. Wasserversorgungsleitung mit Hydrant

## Hinweisliche Darstellungen

- 10,0 — Bemaßung von Abständen
- V — Vorgärten
- geplante Grundstücksteilung




Höhenanschluss: MB 171 Bahnhofstraße 39
Höhe 60.025 m ü. NHN (2008)

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 15.12.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Maßkamp" - 1. Änderung gem § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist am 19.12.2011 öffentlich bekannt gemacht worden.

Waltrop, den 29.06.2012

gez.
Heck-Guthe
(Bürgermeisterin)

Aufgestellt gem. § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585).

Waltrop, den 29.06.2012
Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez.
Scheiba
(Dipl.-Ing.)

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden:

a) der Termin der Bürgerbeteiligung ist am . öffentlich gemacht worden.
b) jedem Bürger ist am ..... im Rahmen der Bürgerbeteiligung die Möglichkeit gegeben worden, die Planung zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.

Waltrop, den 29.06.2012
Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez.
Scheiba
(Dipl.-Ing.)

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 15.12.2011 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 75 "Maßkamp" - 1. Änderung und die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Waltrop, den 29.06.2012

gez.
Heck-Guthe
(Bürgermeisterin)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 19.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Waltrop, den 29.06.2012
Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez.
Scheiba
(Dipl.-Ing.)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer von einem Monat vom 28.12.2011 bis einschließlich 27.01.2012 öffentlich ausgelegen.

Waltrop, den 29.06.2012
Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez.
Scheiba
(Dipl.-Ing.)

Der Rat der Stadt hat am 28.06.2012 über sämtliche im Laufe des Verfahrens eingegangene Stellungnahmen beschlossen.

Die textlichen Änderungen nach öffentlicher Auslegung sind gem. Ratsbeschluss als Blaueintragungen gekennzeichnet.

Der Rat der Stadt Waltrop hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Begründung am 28.06.2012 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Waltrop, den 29.06.2012

gez.
Heck-Guthe
(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie der Ort, an dem der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, sind am 02.07.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogener Bebauungsplan in Kraft getreten.

Waltrop, den 02.07.2012
Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez.
Scheiba
(Dipl.-Ing.)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster (Stand: 21.02.2011) sowie die kartografische Darstellung werden als richtig bescheinigt.

Essen, den 29.06.2012

gez.
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Dipl.-Ing. Ralf Wirtz
Sabinastr. 14c
45136 Essen

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund Tel. 0231/557114-0

**Vorhabenträger:**
ARGE
BauKO-Baukoordinations GmbH
Ardeystr. 133
44225 Dortmund
und
GK-Immobilien GmbH
Nordring 22
45731 Waltrop

# B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

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

In allen allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In allen allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Davon ausgenommen sind
- Solarenergieanlagen / Photovoltaikanlagen als nicht störendes Gewerbe, wenn die Anlagen auf dem Gebäude errichtet werden (Garagendächer, Dachflächen).

## 2. Zulässigkeit von Bauvorhaben

(§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages bzw. der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

## 3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Festsetzungen zum dritten Vollgeschoss
Das oberste, dritte Vollgeschoss muss in den WA 1- und WA 2-Gebieten auf der Gebäuderückseite um mindestens 3,00 m zurücktreten.

Festsetzungen zu Traufhöhen
In allen allgemeinen Wohngebieten sind maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt wird die Traufhöhe festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt wird die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) gemäß § 4 dieser textlichen Festsetzungen festgesetzt. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünungen werden in allen WA Gebieten mit Ausnahme des WA 1-Gebietes nicht auf die maximal zulässige Traufhöhe angerechnet. Als Traufhöhe wird die Höhe des Schnittpunktes zwischen Außenkante Mauerwerk und Oberkante der Dacheindeckung definiert. Bei Pultdächern bezieht sich dieser Punkt auf die Gebäudeseite mit der geringeren Traufhöhe.

## 4. Festsetzung von Höhenlagen

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

In allen allgemeinen Wohngebieten darf die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) max. 0,20 m über der mittleren Höhe der nördlich vor dem Gebäude liegenden Erschließungsfläche im Endausbau liegen. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gemäß § 3 dieser textlichen Festsetzungen gilt somit die Höhenlage der öffentlichen Straße bzw. privaten Erschließungsfläche im Endausbau (+ max. 0,20 m).
Für die Ermittlung der Geschossigkeit ist die Geländeoberfläche im Endausbau maßgeblich.

## 5. Überschreitung der hinteren Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

In allen allgemeinen Wohngebieten dürfen Glashäuser und Wintergärten die festgesetzte südliche Baugrenze um bis zu 3,50 m überschreiten. Erforderliche Abstandsflächen sind einzuhalten.

## 6. Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, §14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

In allen allgemeinen Wohngebieten müssen Garagen und Carports einen Abstand von 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten. Dieser Abstand muss auf der privaten Grundstücksfläche liegen. Dies gilt nicht für die Garagen bzw. Stellplätze, die in den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen festgesetzt sind.
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, mit Ausnahme von Gartenhäusern und Geräteschuppen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Gartenhäuser und Geräteschuppen dürfen eine Größe von 20 m³ und eine mittlere Höhe von 2,30 m nicht überschreiten. Im Bereich der mit "V" gekennzeichneten Vorgartenflächen sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Mülltonnenstellplätzen unzulässig.

## 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die jeweiligen Eigentümer und die Ver- und Entsorgungsträger haben das Recht, die mit dem Symbol Ⓐ bezeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.
Die jeweiligen Entsorgungsträger haben das Recht, die mit dem Symbol Ⓑ bezeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.
Die jeweiligen Versorgungsträger haben das Recht, die mit dem Symbol Ⓒ bezeichnete Fläche mit einem Geh-, und Leitungsrecht zu belasten.

# C. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

## 8. Dach- und Fassadengestaltung

(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Dachneigung
Die Dachneigung wird als Mindest- und Höchstmaß für den Hauptbaukörper festgesetzt. Für untergeordnete Baukörper (z.B. Garagen, Carports, Anbauten und Nebenanlagen) sind abweichende Dachneigungen zulässig.
Die Dachneigung darf bei Pultdächern zwischen 6° und 10° liegen.
Die Dachneigung darf bei Satteldächern zwischen 38° und 42° liegen.
Die Dachneigung darf bei Zeltdächern zwischen 25° und 30° liegen.

Dachaufbauten
Dachaufbauten sind unzulässig.

Dacheindeckung
Pultdächer sind mit Folieneindeckung zu versehen.
Sattel- und Zeltdächer sind mit anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Betondachsteinen einzudecken. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig.

Fassadengestaltung
Außenwände sind entweder als Klinkerfassade (Klinkerfarbtöne: rot, rotbraun, anthrazit) oder als Putzfassade, weiß oder in hellen, nicht leuchtenden Farbtönen gestrichen, herzurichten.
Untergeordnete oder gliedernde Fassadenelemente (z.B. Brüstungsfelder, Balkone, Fensterbänke, Stürze, Gesimse) können auch in anderen Materialien und gedeckten Farben ausgeführt werden.
Garagen und Nebenanlagen sind in Bezug auf das Material dem Hauptgebäude anzupassen oder in hellen, nicht leuchtenden Farbtönen als Putzfassade auszuführen.

Gestaltung von Doppelhäusern
Doppelhäuser sind in der gleichen First- und Traufhöhe sowie Dachneigung und mit gleichem Dachüberstand auszuführen. Des Weiteren sind die Fassaden sowie die Dachdeckungen der Doppelhäuser in gleichem Material und gleicher Farbe zu gestalten. Die Anordnung von Fenster- und Türöffnungen ist bei Doppelhäusern aufeinander abzustimmen. Doppelhaushälften sind auf einer gemeinsamen vorderen Baufluchtzu errichten.
Auf einem Grundstück stehende Doppelgaragen sind in Art und Material aneinander anzupassen.

## 9. Gestaltung der Vorgärten

(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

Die mit "V" gekennzeichneten Vorgartenflächen dürfen maximal zu 50 % für befestigte Flächen wie Zuwegungen, Hauseingänge oder Stellplatzflächen versiegelt werden. Die unversiegelten Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

## 10. Einfriedungen

(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

Die Abgrenzung zwischen privatem Vorgarten und der Verkehrsfläche darf in den mit "V" gekennzeichneten Vorgartenbereichen nur in Form von Rasenkantensteinen oder Schnitthecken bis zu einer Höhe von 1,00 m erfolgen. Bezugspunkt ist die Oberfläche der Straßenkrone bzw. der privaten Erschließungsfläche - gemessen an der Außenwand straßenseitig, mittig vor dem jeweiligen geplanten Gebäude.
Als Einfriedungen der übrigen Seiten der Baugrundstücke sind offene Zäune und / oder Hecken / Schnitthecken zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Soweit das Landeshundegesetz dies erfordert, sind auch andere Zaunhöhen ausnahmsweise zulässig.
Zwischen den Terrassen im Gartenbereich sind massive Abtrennungen bis 4,00 m Länge und 2,00 m Höhe zulässig, die die rückwärtigen Baugrenzen überschreiten dürfen.

## 11. Stützmauern

(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig.
Stützmauern in Abgrenzung zur südlich befindlichen Bachparzelle (Schöringer Bach) sind nur in Form von Gabionen zulässig und einheitlich zu gestalten.
Stützmauern, die an öffentliche Erschließungsstraßen oder an private Erschließungsflächen angrenzen, sind in Form von Gabionen, Natursteinen, Ziegeln oder winkelförmigen Betonfertigelementen zulässig und einheitlich zu gestalten.

# D. HINWEISE für den gesamten Planbereich

1. Baumschutz
Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Waltrop" in der jeweils gültigen Fassung.
Zur Sicherung des Baumbestandes sind folgende Hinweise zur Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:
- Beachtung der Vorgaben der Regelwerke "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gem. "DIN18920" und der "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4)"
- Vermeidung von Belastungen des Traufbereichs zum Erhalt der Bodendurchlüftung und Schutz des Wurzelwerks.
- Ist eine Vermeidung nicht möglich, ist vor dem Überfahren mit Baufahrzeugen die Fahrzone mit einer 20 cm dicken Kiesschicht mit Bohlen abzudecken, die nach Beendigung der Bautätigkeiten wieder zu entfernen ist.
- Schutz des Stamms durch Ummantelung mit Bohlen
- Bei Arbeiten im Wurzelbereich sind ausschließlich Handausschachtungen vorgesehen. Wenn erforderlich, sind die Wurzeln mit sauberem Schnitt abzutrennen.

2. Entsorgung von Niederschlagswasser
Für das gesamte Plangebiet ist gemäß den Bestimmungen des Landeswassergesetzes (§ 51a LWG) die getrennte Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers vorgesehen. Das auf den privaten Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen, Wegen, Stellplätzen und Zufahrten ist über den jeweiligen Regenwasserkanal in das Regenrückhaltebecken bzw. in den Stauraumkanal und letztendlich in den Schöringer Bach einzuleiten. Die Einleitung von Schmutzwasser in die Regenwasserkanäle ist unzulässig.

3. Bodendenkmäler
Nach heutigem Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange durch die Planung nicht berührt (LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, Schreiben vom 06.01.2011). Dennoch können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Waltrop, der Unteren Denkmalschutzbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

4. Bodenschutzgesetz
Bei Auffüllung des Oberbodens ist das Bundesbodenschutzgesetz zu beachten. Sollte im Rahmen der Bodenarbeiten organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen umgehend zu informieren.

5. Kampfmittelräumdienst
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

7. Bergbauliche Einwirkungen auf das Plangebiet
Laut Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie (Schreiben vom 04.01.2011, Az: 65.52.1-2010-892) hat es lediglich in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen auf das Plangebiet gegeben. Nach vorliegenden Unterlagen ist derzeit kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

8. Baugrundvoruntersuchung
Zum Bebauungsplangebiet wurde eine Baugrundvoruntersuchung durch das geotechnische Büro Dr. Paul Butenweg GmbH erstellt und Grundwassermesspegel eingerichtet.

9. Extreme Niederschlagsereignisse
Jeder Grundstückseigentümer hat sein Grundstück so zu profilieren, dass er bei extremen Niederschlagsereignissen vor einer Überflutung geschützt ist.

10. Grundwasserabsenkungen
Bei Errichtung der Bauköpper darf keine dauerhafte Absenkung des Grundwassers über Ring- oder Flächendränagen hergestellt werden.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) i. V. m. den Vorschriften

a) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
b) der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
c) des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185),
d) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) i. d. F.der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV.NRW. S. 272),
e) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685).
f) des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).
g) des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).

# Stadt Waltrop
# Vorhabenbezogener Bebauungsplan
# Nr. 75 " Maßkamp " - 1. Änderung

Waltrop
Stadt der Schiffshebewerke

Maßstab: 1:500

Gemarkung: Waltrop
Flur: 23
Flurstücke: 1123 und 1271 - 1326

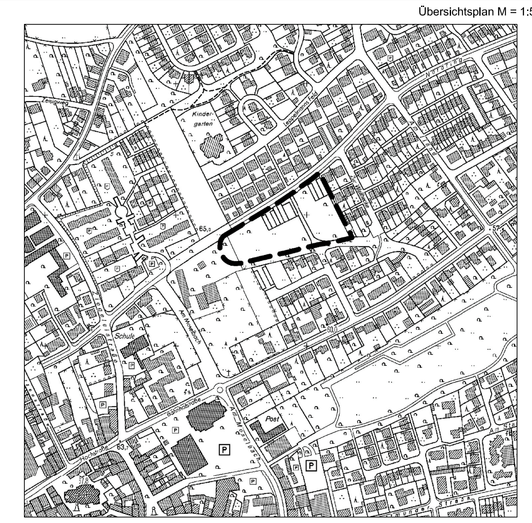
0 10 20

Planzeichnung (Blatt 1)

in zwei Blättern

**Zum Bebauungsplan gehört die Begründung vom 16.11.2011**

Übersichtsplan M = 1:5000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990