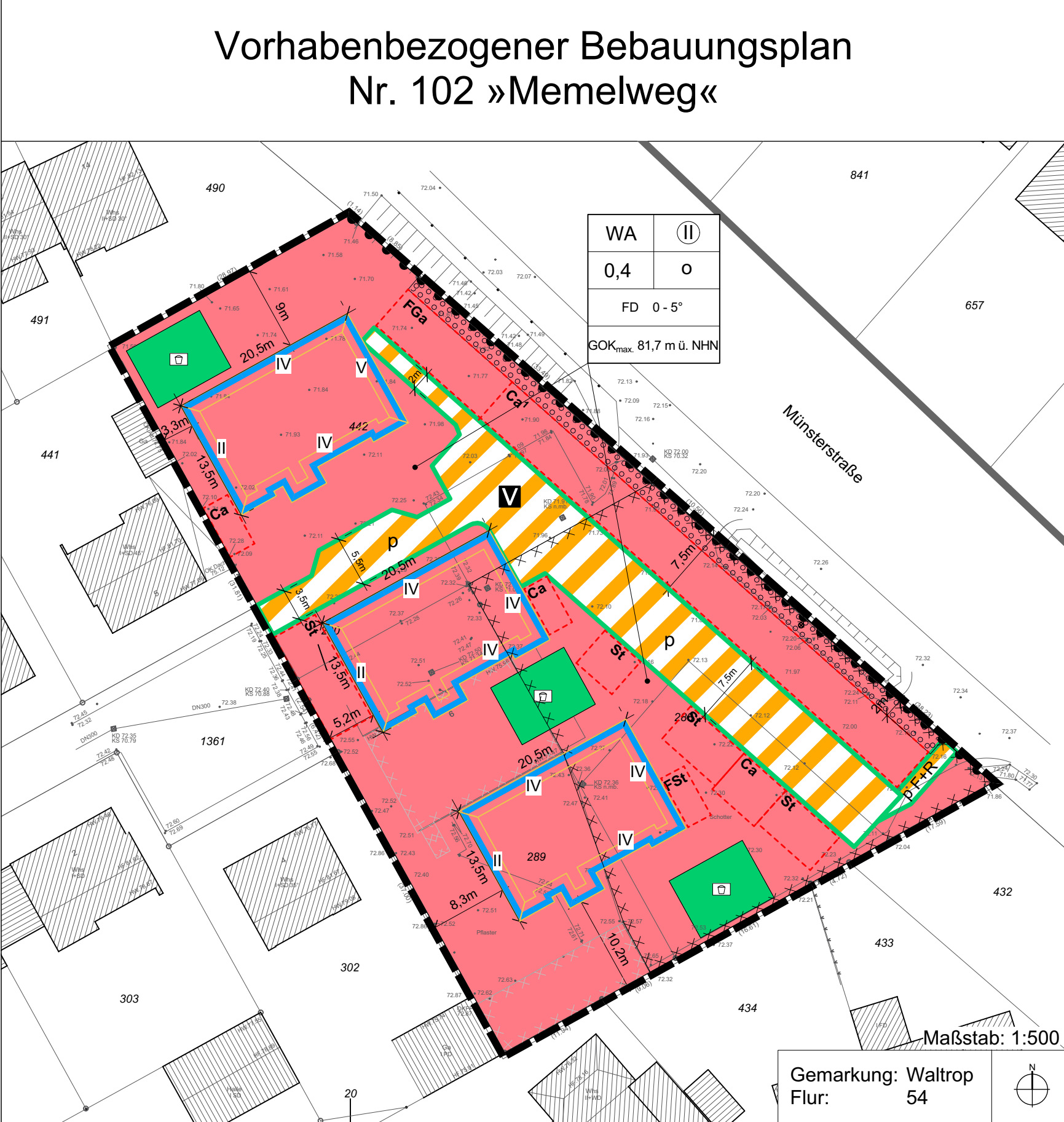




I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB i.V.m. mit der BauNVO und der PlanZV

- Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß z.B. 0,4
 - II** Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - GOK_{max} Gebäudeoberkante (Höchstmaß) in Metern über NHN
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenzen
- Verkehrsflächen und Flächen für Stellplätze und Garagen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB)
 - V** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - V** Zweckbestimmung Verkehrsbenutzter Bereich
 - F+R Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
 - p private Verkehrsfläche
 - — — — — Straßengrenzungsline
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (ausgenommen sind Rettungs- und Einsatzfahrzeuge sowie Baustellenverkehr)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und offene Kleingärten
 - Ca Zweckbestimmung Offene Kleingarage
 - St Zweckbestimmung Stellplatz
 - Fga Zweckbestimmung Fahrradgarage mit einer Höhe von mindestens 74,8 m über NHN
 - Fst Zweckbestimmung Fahrradstellplatz
- Grünflächen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Ia** Private Grünfläche
 - Ib** Zweckbestimmung Spielplatz
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Ia** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Ziffer 7.2)
- Sonstige Planzeichen** (gemäß § 9 BauGB)
 - Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Gebäudefronten, die sich im Lärmpegelbereich II befinden (siehe textliche Festsetzung Ziffer 6)
 - Gebäudefronten, die sich im Lärmpegelbereich IV befinden (siehe textliche Festsetzung Ziffer 6)
 - Gebäudefronten, die sich im Lärmpegelbereich V befinden (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 6)
 - Abgrenzung zweier Lärmpegelbereiche
 - Bemaßung
 - Abriss von Gebäuden
- Festsetzungen auf Grundlage von § 89 BauO NRW**
 - FD Flachdach (mit Angabe der maximalen Dachneigung, 5°)
- Bestandsdarstellungen**
 - Bestandsgebäude
 - Bestandsnebenanlage
 - Flurstück
 - 1214 Flurstücksnummer
 - 71,37 Bestandshöhen in Metern über NHN
- Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	Bauweise
Dachform und Dachneigung	
Gebäudeoberkante	

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 »Memelweg«



LEGENDE ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

- | | | |
|---------------------|--|---|
| Bebauung | private Erschließung | Ca Offene Kleingarage (Carport) |
| Balkone | Fuß- und Radweg | St Stellplatz |
| private Grünflächen | Carports und Stellplätze, Standorte der Abfallentsorgung | FGa Fahrradgarage |
| Spielplätze | | Fst Fahrradstellplatz |
| Pflanzstreifen | | SG Staffelgeschoss (nicht Vollgeschoss) |
| | | — — — mögliche Grundstückspartzellierung |
| | | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB) |



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im dem Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 BauNVO allgemein zulässig:

 - Wohngebäude,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe ohne verkehrliche Zufüsse (Liefer-/ Kundenverkehr) in Räumen bis 20 m² Größe allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Allgemeinen Wohngebiet die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Allgemeinen Wohngebiet die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- Grundflächenzahl**

Die zulässige Grundfläche des Allgemeinen Wohngebiets darf durch Grundflächen von offenen Kleingärten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert auf das maximale Maß von 0,6 überschritten werden.

- Höhe der baulichen Anlagen**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird entsprechend den Maßen in der Planzeichnung als absolute Höhe über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebiets erfolgt durch die Festlegung einer Gebäudeoberkante (GOK) als Maximalmaß.

Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt als Gebäudeoberkante der höchste Punkt der Attika eines Baukörpers. Wird keine Attika gebaut, gilt als Gebäudeoberkante die Oberkante des Flachdaches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und sonstige technische Aufbauarbeiten (z. B. Schornsteine, Antennen) sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet.

- Stellplätze und Garagen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14, 21a und 23 BauNVO)

Stellplätze, Fahrradstellplätze und -garagen sowie offene Kleingärten sind ausschließlich in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind maximal 8 Wohneinheiten zulässig.

- Grünflächen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Spielplätze sind mit einer Mindestgröße von 60 m² anzulegen. Bei der Ausführung der Spielplätze sind die Vorgaben der Spielplatzsatzung der Stadt Waltrop entsprechend zu berücksichtigen.

- Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind die mit Ca' festgesetzten offenen Kleingärten an der Rückseite entlang der Münsterstraße und den beiden Schmalseiten vom Boden bis zum Dach mit dicht anschließenden Wänden in einer Mindesthöhe von 74,8 m über NHN auszuführen. Das Luftschalldämm-Maß der Wand- und Dachmaterialien muss mindestens 25 dB betragen.

Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden die Außenbauteile von nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (schutzbedürftige Räume) mindestens die Anforderungen an das gesamte bewertete Schalldämm-Maß ($R_{w,ges}$) gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen erfüllen. Das gesamte bewertete Schalldämm-Maß ($R_{w,ges}$) wird mit den entsprechenden maßgeblichen Außenlärmpiegeln nach Formel 6 ($R_{w,ges} = L_a - K_{Raumt}$) der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen) berechnet.



Dabei ist:
 $K_{Raumt} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume und Ähnliches
 $K_{Raumt} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches
der maßgebliche Außenlärmpiegel nach DIN 4109-1:2018-01, 7.1, Tabelle 7 La

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpiegel La
II	60
III	65
IV	70
V	75

Innerhalb der festgesetzten Bereiche mit den Lärmpegelbereichen III bis V sind für Aufenthaltsräume in Ein-Zimmer-Wohnungen, Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungssysteme oder gleichwertige Maßnahmen (z.B. zentrale Lüftungsanlagen) vorzusehen.

Es können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, sofern im baurechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung durch Standortveränderungen oder Abschirmwirkung geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren oder wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

Die DIN 4109 kann bei der Stadt Waltrop beim Fachbereich Stadtentwicklung, im Rathaus, Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, während der Dienststunden eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Dachbegrünung**

Die Flachdächer der Wohngebäude und offener Kleingärten sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen (inkl. Drainschicht). Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Ausgabe 2008 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) entsprechen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn). Ausnahmen können z.B. für Photovoltaikanlagen zugelassen werden.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzstreifen)**

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein 2,00 m breiter Pflanzstreifen mit einer einreihigen Reihenpflanzung aus standortgerechten, heimischen Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist als Feldgehölzstruktur mit einem Pflanzabstand bis 1,25 m versetzt auszuführen. Die Pflanzqualität der anzupflanzenden Sträucher wird auf verpflanzte Sträucher ohne Ballen, aber mit mindestens drei Trieben, in Höhe von 60-100 cm festgelegt. Die Anpflanzung muss eine Mindesthöhe von 2,00 m erreichen. Bei einem Ausfall sind Ersatzpflanzungen mit der festgesetzten Pflanzqualität aus der Erstpflanzung vorzunehmen. Innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens sind Entwässerungsmulden zulässig.

III. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen und Nebenanlagen von Versiegelung freizuhalten mit Vegetation anzulegen und zu begrünen.

Als nicht begrünt im Sinne dieser Festsetzung gelten insbesondere solche Flächen, die als Steingärten, bzw. als Auffüllungen oder Aufschüttungen mit Sand, Splitt, Kies, Steinen oder vergleichbaren, nicht organischen Materialien ausgefüllt werden. Nicht zulässig sind demnach Steingärten, Steinbeete sowie Vergleichbares. Die Anschüttung mit Erde und Mutterboden ist zulässig.

- Einfriedigungen**

Als Einfriedigungen zu allen Nachbargrundstücken mit Ausnahme der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche »Memelweg« sind durchgängige Hecken / Schnitthecken anzupflanzen. Zäune zur öffentlichen Verkehrsfläche »Memelweg« sind unzulässig. Offene Zäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke / Schnitthecke bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zusätzlich zulässig. Geschlossene blickdichte Zäunemente sind unzulässig.

IV. HINWEISE

Artenschutz
Die Entfernung der Gehölze sowie die Baufeldfreimachung sollte außerhalb der Schutzzeit, also im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt werden. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine ökologische Bauleitung auszuschließen, dass sich aktuelle Vogelrueten in den Gehölzen oder an den Gebäuden befinden.

Altlasten
Eine Restbelastung des Bodens kann nicht mit vollständiger Sicherheit ausgeschlossen werden. Bei Erdarbeiten sollte auf organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung, Fremdmaterial) geachtet werden und gegebenenfalls die untere Bodenschutzbehörde hinzugezogen werden.

Kampfmittelvorkommen
Alle bodeneingreifenden Arbeiten sollten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei Durchführung der Baumaßnahme der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst über die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochen splitter, Veränderungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen und pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gemäß § 16 Denkmal schutzgesetz (DSchG NRW) der Stadt Waltrop und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (0251/ 591 8911) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsgstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bodenschutzgesetz
Bei Auffüllung des Oberbodens ist das Bundesbodenschutzgesetz zu beachten. Sollte im Rahmen der Baumaßnahme oder bei sonstigen Eingriffen in den Boden organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung, Fremdmaterial) des Bodens festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen schnellstmöglich zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Generell ist aus Sicht des vorzuziehenden Bodenschutzes zu beachten, dass ein einzubringender Boden die Vorgewertete des Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten haben. Bodenumlagerungen im Plangebiet sind zulässig, wenn die entsprechenden Prüfwerte der BBodSchV eingehalten werden. Für die Erstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten in den nicht versiegelten Bereichen ist der § 12 BBodSchV sowie die dazugehörigen DIN-Normen und Arbeitshilfen zu beachten.

Entwässerung
Die Entwässerung des Vorhabenstandortes wurde auf Ebene des Bauleitplanverfahrens im Rahmen eines Fachbeitrags geprüft und konzipiert. Der »Fachbeitrag der Erschließung - Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern« der IBF Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB vom 31.05.2022 ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen und dient im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren als Grundlage.

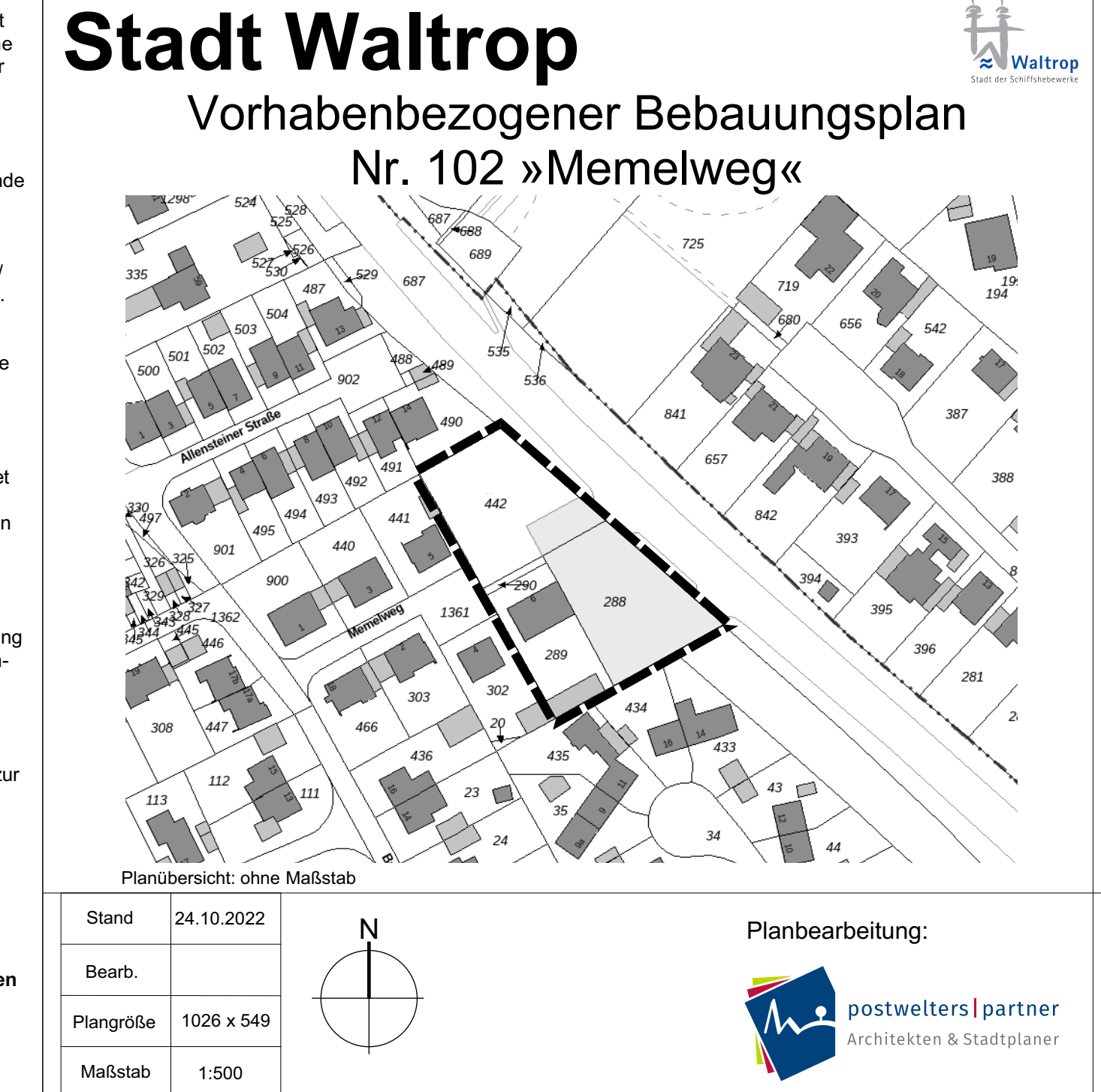
Schalltechnische Untersuchung
Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Stöcker durchgeführt, die Anlage zur Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 102 ist. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume vor Verkehrslärm im gesamten Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Basis, für die im Baugenehmigungsverfahren konkret nachzuweisenden Schallschutzmaßnahmen ist die DIN 4109-2:2018-01 in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift Technische Bau bestimmungen NRW des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen. Im größten Teil des Plangebietes liegt der Lärmpegelbereich IV vor. Teilweise ergeben sich Anforderungen an die Schalldämmung der Fassaden gemäß der Lärmpegelbereiche II und V. Genaue Abstufungen sind der Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischer Regelwerke, Richtlinien und Gutachten
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden beim Fachbereich Stadtentwicklung, im Rathaus, Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Waltrop vom 09.09.2021 aufgestellt worden, ortsüblich bekanntgemacht worden am 17.09.2021.	Der Rat der Stadt Waltrop hat am 08.12.2022 über sämtliche im Laufe des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Die textlichen und zeichnerischen Änderungen nach öffentlicher Auslegung sind gem. Ratsbeschluss als Blauentwurf gekennzeichnet. Der Rat der Stadt Waltrop hat diesen Bebauungsplan und die Begründung am 08.12.2022 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
Waltrop, den 09.12.2022 gez. Mittelbach (Bürgermeister)	Waltrop den 09.12.2022 gez. Mittelbach (Bürgermeister)
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden: a) Der Termin der Bürgerbeteiligung ist am 17.09.2021 öffentlich bekannt gemacht worden. b) Jedem Bürger ist am 04.10.2021 im Zuge der Bürgerinformationsveranstaltung die Möglichkeit gegeben worden, die Planung zu erörtern und sich mündlich oder schriftlich im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit vom 05.10.2021 bis zum 12.11.2021 zu äußern.	Satzungsbeschluss und Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB vom 08.12.2022 sowie der Ort, an dem der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, sind am 17.09.2021 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Waltrop, den 09.12.2022
Waltrop den 09.12.2022 gez. Mittelbach (Bürgermeister)	Mittelbach (Bürgermeister)
Offenlagebeschluss/ Offenlage Der Rat der Stadt Waltrop hat am 07.04.2022 den Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Planentwurf und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 03.06.2022 in der Zeit vom 13.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022 öffentlich ausgelegen.	Bestandsangaben Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Planunterlagen hat den Stand vom 27.11.2020. Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. den Öffentl.best. Verm.-Ing.
Waltrop den 09.12.2022 gez. Mittelbach (Bürgermeister)	Waltrop den 09.12.2022 gez. Mittelbach (Bürgermeister)
Erneute Teiloffenlage Der Rat der Stadt Waltrop hat die erneute öffentliche Teilauslegung des Entwurfs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 4a (3) BauGB i.V. mit § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Planentwurf und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 09.09.2022 in der Zeit vom 19.09.2022 bis einschließlich 19.10.2022 erneut öffentlich ausgelegen.	
Waltrop den 09.12.2022 gez. Mittelbach (Bürgermeister)	

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (Artikel 1 des BauModG NRW GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht-Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)** - vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.05.2003 (GV. NRW. S. 255), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), in der zuletzt geänderten Fassung
- Spielplatzsatzung:** Satzung der Stadt Waltrop über die Schaffung von Spielflächen für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren vom 31.03.2020
- Stellplatzsatzung** der Stadt Waltrop vom 14.05.2022



Stand	24.10.2022
Bearb.	
Plangröße	1026 x 549
Maßstab	1:500

Planbearbeitung:
postweilers | partner
Architekten & Stadtplaner