



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB

- Gebäudehöhen**
 - Definition: Die First- und Traufhöhe gemäß § 16 BauNVO in Metern bemisst sich in Bezug auf die Höhenlage der für das jeweilige Baugrundstück maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche. Die Höhenlage der maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche wird von der endgültigen Höhe der Fahrbahnmitte gemessen. Die Traufhöhe wird definiert als der äußere Schnittpunkt zweier aufsteigender Mauerwerk und Dachhaut.
 - Firsthöhen / Gebäudehöhen: Die maximale Firsthöhe beträgt im Allgemeinen Wohngebiet 9,50 m. Im Falle der Errichtung von Putzdächern beträgt die maximale Firsthöhe 8,0 m. Gebäude mit Flachdächern sind mit einer Höhe von maximal 7,00 m (bei II), sowie von maximal 9,00 m (bei III) zu entrichten.
 - Traufhöhen: Die maximale Traufhöhe beträgt im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 4,50 m, im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 3 6,50 m.
- Zahl der Wohnungen**
 - Allgemeines Wohngebiet: Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB je Einzelhaus sowie Doppelhaushäuser auf zwei Wohnungen je Fallhaushalt in einer Hausgruppe auf eine Wohnung begrenzt.
- Art der Nutzung**
 - Allgemeines Wohngebiet: Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO alle in § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Behältergewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Schallschutz**
 - Aktiver Schallschutz: Als aktiver Schallschutz für das geplante Allgemeine Wohngebiet ist am Westrand des Plangebietes parallel zur „Nördlichen Stadtstraße“ ein Lärmschutzwand mit 3,0 m Höhe über Gelände der „Nördlichen Stadtstraße“ und einer Böschungseigung von 1 : 1,5 sowie einer Kornbreite von 1,0 m anzuordnen. Der Lärmschutzwand ist zu 2/3 mit standortgerechten, höhen- und altersstrukturierten Gehölzen (u. a. Feldahorn, Sandbirke, Heidebuche, Hartweigel, Korkeleiche, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Waldgeißblatt, Heckenkirsche, Holzapfel, Zitterpappel, Vogeleiche, Schiele, Stieleiche, Kreuzdorn, Faulbaum, Hundrose, Salweide, Grauweide, Schwarzer Holunder, Flatterulme, Gemeiner Schneeball) zu bepflanzen. Die Pflanzen sind in einem Raster von 1,00 m x 1,50 m zu setzen. Die Pflanzung soll sich zu 20 % aus Bäumen der ersten und zweiten Ordnung und zu 80 % aus Sträuchern zusammensetzen. Die verbleibenden unteren Seitenflächen (1/3) sind mit einer kräuterreichen Wiesensmischung einzulassen. Im Anschluss an den Lärmschutzwand im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Lärmschutzwand entlang des Münsterweges mit 3,00 m Höhe über Gelände des Münsterweges zu errichten. Die Lärmschutzwand wird aus einer Kombination von Gabionenwänden und begrünten Lärmschutzzäunen „Öko“ hergestellt. Bei den Gabionenwänden handelt es sich um Drahtgitterkörbe, die mit Bruchsteinen und Schuttgut nach den lärmtechnischen Erfordernissen gefüllt werden. Untertrocken werden diese Wände mit Schuttschüttungen aus zerkrümelten und beschichteten Sicherheitszaunelementen mit einer inneren 1,4 m dicken Dämmschicht aus Kokosfaserpflanzenmatten. Das Längenverhältnis zwischen Öko-Lärmschutzzäun und Gabionen beträgt in der Summe mindestens 1:1. Die Füllung mit Substrat erfolgt auch hier nach den lärmtechnischen Erfordernissen. Die Lärmschutzzäune werden von dem vorliegenden Grundstück aus mit Substratkümmern (Elix, Wälder Wein) berankt. Die Pflanzen werden am Zukunft in den gewachsenen Boden gesetzt.
 - Passiver Schallschutz: In den gekennzeichneten Bereichen sind Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 Tab. 8 mit folgenden resultierenden bewerteten Bauschalldämm-Maßen auszustatten:

Außenbauteile in Wohnungen	Büroräume und ähnliches	
Lärmpegelbereich II	erf. R _{wa} ≥ 30 dB	erf. R _{wa} ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich III	erf. R _{wa} ≥ 35 dB	erf. R _{wa} ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich IV	erf. R _{wa} ≥ 40 dB	erf. R _{wa} ≥ 35 dB

Es können Ausnahmen von den o. g. Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen werden kann, dass dies (z. B. durch die Abstände (z. B. Abschattungen durch das Gebäude selbst) geringere Lärmmissionen auftreten.

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsbereichs in den Gebäudeseiten, die in den Lärmpegelbereich III eingestuft sind (siehe Planzeichnung), bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftungs vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht. Bei Lärmbelastungen größer 45dB(A) bis zum Erreichen des Lärmpegelbereiches III wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungen in Schlafzimmern (einschließlich Kinderzimmern) empfohlen. Außenbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) sind nur im Schallschatten des zugewandten Gebäudes zulässig.
- Ergänzende Regelung**

Zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 in Obergeschossen bei der Bebauung von Teilkörpern des Plangebietes werden ergänzende Schallschutzbereiche festgesetzt.

An folgenden Fassaden- bzw. Dachseiten von Obergeschossen sind in den aufgeführten Schallschutzbereichen keine offenen Fenster bei schutzbedürftigen Räumen zugelassen:

 - Schallschutzbereich 1: Südsseite
 - Schallschutzbereich 2: West-, Süd- und Ostseite
 - Schallschutzbereich 3: West- und Südseite
- Altablagung**
 - Die als Altablagung gekennzeichnete Fläche ist im Bereich ihrer nicht überbauten und befestigten Flächen mit einer flächigen Abdeckung aus unbelastetem Boden in einer Stärke von mindestens 30cm zu versehen.
 - Innerhalb der Altablagungsfläche ist das Anpflanzen von Nutzpflanzen nicht zulässig.
- Boden austausch**
 - Auf den gekennzeichneten Flächen ist ein Boden austausch mit unbelastetem Material bis auf den gewachsenen Boden durchzuführen. Bei Bauvorhaben mit Boden austausch ist ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich, bei dem der Kreis Warendorf / Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen ist.
 - Ein Teil des Boden austauschs aus den Grundstücken im Bereich der Altablagung kann gesichert in den über die Altablagung verlaufenden Teil des Lärmschutzwalles eingebaut werden. Aushub, der nicht mehr im Lärmschutzwall verbaut werden kann ist ordnungsgemäß zu entsorgen oder an anderen ggf. zugelassenen Stellen zu verbauen. Einzelheiten sind im Vorfeld mit dem Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf abzustimmen.
- Private Grünfläche**

Die Parkanlage ist zu einem Feldgehölz zu entwickeln. Der vorhandene Gehölzbestand wird durch Anpflanzungen von standortgerechten Laubgehölzen (u. a. Feldahorn, Sandbirke, Heidebuche, Hartweigel, Korkeleiche, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Waldgeißblatt, Heckenkirsche, Holzapfel, Zitterpappel, Vogeleiche, Schiele, Stieleiche, Kreuzdorn, Faulbaum, Hundrose, Salweide, Grauweide, Schwarzer Holunder, Flatterulme, Gemeiner Schneeball) ergänzt. Teillflächen im Zentrum werden mit einer kräuterreichen Wiesensmischung eingesät und bleiben der natürlichen Sukzession überlassen.
- Stellplätze, Carports, Garagen**

Stellplätze, Carports und Garagen für Einzel- und Doppelhäuser sind nur im Bereich der überbaubaren Fläche, im seitlichen Grenzabstand sowie zwischen überbaubarer Fläche und zugerechneter öffentlicher Verkehrsfläche zulässig. Stellplätze, Carports und Garagen, die parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen stehen, müssen von dieser einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Die Abstandsfläche ist mit Sträuchern oder Hecken zu begrünen. Zwischen Garagen und zugerechneter öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

9. Niederschlagswasser

- Das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist gemäß § 51a LWG auf den Grundstücken zu versickern, öffentliche Verkehrsflächen fallen auch unter den Begriff des Grundstücks. Dies gilt nicht für das von privaten, befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser im Bereich der Abablagerungsfläche. Hier ist das Wasser der Kanalisation zuzuführen. Für die Versickerung ist die Durchlässigkeit des gesättigten Untergrundes mit 1×10^{-4} m/s anzusetzen. Bei Flächen- oder Muldenversickerung kann dieser Wert auf 5×10^{-5} m/s erhöht werden. Die bei einem Starkregen entstehende Abflussrate (betoner als durchschnittlich 1 x jährlich) muss in die Kanalisation überlaufen. Ein Puffervolumen von mindestens 10 Liter/m² angeglichene Fläche ist dabei Voraussetzung. Ohne Oberlauf können schmale Gartenwege und kleine Terrassen auf unmittelbar angrenzende Grünflächen versickern, wenn mindestens ein fünfjähriges Regenereignis aufgenommen wird.
- Brauchwasser-Brunnen**

Im gesamten Plangebiet ist der Bau und Betrieb privater Brauchwasser-Brunnen nicht zulässig.
 - Sichfelder**

Die Fläche innerhalb von Sichtfeldern ist von jeglicher Sichtbehinderung in mehr als 0,60m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind ausnahmsweise zugelassen, soweit sie die Verkehrssicherheit nicht gefährden.
 - Grundwasser / Grundwasser messstelle**

Einrichtungen zur dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels (z.B. Kellerdrainagen) sind nicht zulässig. An der gekennzeichneten Stelle ist eine Grundwasser messstelle dauerhaft einzurichten und zu sichern.
 - Sonstiges**
 - 13.1 Aus kriminalpräventiven Gründen ist zur Herstellung von Sichtbeziehungen zu den Stellplatzflächen im Bereich WA 4 an der Ostseite der Hausgruppe in allen Geschossen mindestens 1 Fenster anzurorden.
 - 13.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ (Grundflächenzahl) und die Festsetzungen zur Geschosshöhe bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Fläche sowie die Festsetzungen über First- und Traufhöhe sowie Dachneigung eingeschränkt wird.

TEXTLICHE HINWEISE

- Geruchsmissionen**

Im Plangebiet können Geruchsmissionen auftreten, die von den umliegenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzflächen ausgehen.
- Wasser versorgung / Löschwasser**

Es ist durch den Träger der Erschließung zu gewährleisten, dass die Wasser versorgungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit erstellt sind und ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschrückdruck über die öffentliche Netz sichergestellt ist. Für die Baulichen im Plangebiet ist eine Löschwasserreserve von 800 l/min für die Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen. Hydranten für die Löschwasserentnahme sind in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenscheitellinie, zu installieren. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.
- Entwässerung**

Die Entwässerung erfolgt auf der Grundlage des Zentralabwasserplanes der Stadt Warendorf. Erforderliche Nachtrags-Entwürfe werden seitens der Stadt Warendorf aufgestellt. Es ist durch den Träger der Erschließung zu gewährleisten, dass die Kanalisationsanlagen nach genehmigten Plänen gemäß § 58 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit erstellt sind.
- Regenwasserumsetzung**

Aus ökologischer Sicht wird die Speicherung und Wiedernutzung schwach belasteten Regenwassers von Dach- und Terrassenflächen empfohlen. Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallation dürfen nach § 17 (2) der zur Zeit gültigen Trinkwasserverordnung nicht mit Regenwasserumsetzungsanlagen einschließlich ihrer Leitungen verbunden werden. Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser/Regenwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen. Die DIN 1988 Teil 4 ist zu beachten. Nach § 13 (3) der Trinkwasserverordnung ist eine im Haushalt genutzte Regenwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.
- Abfallbeseitigung**

Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden. Hierbei ist die Sicherung über die Abfallentsorgung der Stadt Warendorf in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.
- Archäologie / Bodendenkmalpflege**

Bei Genehmigung und/oder Durchführung von Bauvorhaben, Versiegelungen oder sonstigen Bodeneingriffen ist zu berücksichtigen (ggf. durch Auflagen), dass dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-29) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmale aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) unverzüglich zu melden sind. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 Denkmalschutzgesetz NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Bodenbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Baubeginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Brüderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.

7. Versorgungs- und Entsorgungseinleitungen

- Vorhaben und Anpflanzungen im Einwirkungsbereich von Versorgungs- und Entsorgungseinleitungen sind rechtzeitig mit den Versorgungs- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (TEXTLICH) GEMÄSS § 86 Abs. 1 BauO NW

- Dachgäuben und Dachschneitne müssen einen Abstand von mindestens 1,20 m von den Ortsgängen einhalten. Die Länge der Aufbauten bzw. Einschnitte beträgt max. 50 % der Traufentlänge, wobei ein einzelner Aufbau bzw. Einschnitt die Länge von 4,50 m nicht überschreiten darf. Dachgäuben und -einschnitte müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,25 m aufweisen.
- Bei Doppelhäusern dürfen Dachgäuben abweichend von § 35 Abs. 6 BauO NW an der Grenze unmittelbar aneinander gebaut werden. Im Falle von Doppelhäusern, deren Haushalten $\leq 6,5$ m Breite betragen, kann das Längenmaß der entstehenden Gesamtgäube bis zu 6,0 m betragen.
- Dachgäuben und Dachschneitne oberhalb eines 1. Dachgeschosses sind nicht zulässig.
- Bei Putzdächern ist eine stabenartige Lage des Firstes nicht zulässig. Im Falle von Eckgrundstücken bezieht sich diese Regelung auf die Haupterschließung.
- Bei Doppelhäusern sind Gebäudehöhen, Firstrichtungen und Dachneigungen einheitlich auszuführen. Die Außenwände sind in Material und Farbgebung gleich zu gestalten.
- Vorgärten sind bis auf die Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Hauseingangsbereiche gärtnerisch und versiegelungsfrei zu gestalten.
- Die privaten Grundstücksflächen südlich der Lärmschutzwand am Münsterweg sind gärtnerisch und versiegelungsfrei zu gestalten.
- Im Bereich der Grünflächen für den bepflanzten Lärmschutzwand sind als Grundstückseinfriedungen lediglich in Hecken eingebundene leichte Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 0,50m zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA 1 Allgemeines Wohngebiet mit Bezeichnung des räumlichen Teilbereichs
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- FH max max. Firsthöhe
- TH max max. Traufhöhe
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche „Bepflanzter Lärmschutzwall“
- Private Grünfläche „Bepflanzter Lärmschutzwall mit Gartenanlage“
- Private Grünfläche „Bepflanzter Lärmschutzwall“
- private Grünfläche „Parkanlage“ (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Lärmschutzwand (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1)
- Lärmschutzwand (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind: Lärmpegelbereich für Erdgeschoss und Obergeschoss LPB, Lärmpegelbereich (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2)
- Ergänzende Schallschutzbereich: Festsetzung von ergänzenden Schallschutzbereichen mit Bezeichnung der Teillfläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.3)
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Altablagung (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
- Flächen für Boden austausch (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)
- Fläche für Versorgungsanlagen: Trafostation
- Pflanzgebiet Baum (Buche, Eiche, Kastanie)
- Pflanzerhaltung Baum
- Sichtfeld (siehe textliche Festsetzung Nr. 11)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Begünstigte: L 1: Entsorgungsbetriebe der Stadt Warendorf, L 2: Stadwerke Warendorf GmbH
- Grundwasser messstelle
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2.70 / 1. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2.70 / 2. vereinfachte Änderung

Inhalt der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.70:
Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 6,50m im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA3.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (ZEICHNERISCH)

- Satteldach, Walmdach, Putzdach, Flachdach
- Dachneigung



STADT WARENDORF
Bebauungsplan Nr. 2.70 / 2. vereinfachte Änderung für das Gebiet "Münsterweg / westlich Zur Traubengasse" vom 15.11.2007

DEZ. III/ SG 61 Bauordnung und Stadtplanung
Maßstab 1:500

Dezernatsleiter: *gez. Knaup*

Sachgebietsleiter: *gez. Stuke*

Graphische Bearbeitung:
Spittthöver und Jungemann GmbH
August-Wessing-Damm 18
48231 Warendorf

<p>Dieser Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 08.11.2007 aufgestellt worden.</p> <p>Der Beschluß ist am 16.11.2007 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Warendorf, den 16.11.2007</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p><i>gez. Knaup</i> Dezernent</p>	<p>Zu diesem Bebauungsplanentwurf und der Begründung wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit in Verbindung mit § 14 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 22.11.2007 bis 03.12.2007 gegeben. Träger öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Warendorf, den 05.12.2007</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p><i>gez. Knaup</i> Dezernent</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 13.03.2008 als Sitzung beschlossen worden. Die Begründung hat am Verfahren und an der Beschlussfassung teilgenommen.</p> <p>Warendorf, den 13.03.2008</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p><i>gez. Walter</i> Dezernent</p>	<p>Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Warendorf für diesen Bebauungsplan ist am 04.04.2008 gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 14 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 16.09.2005 öffentlich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB ab dem 04.04.2008 zu jedermann Einsicht ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind in der genannten Bekanntmachung ebenfalls veröffentlicht worden. Auf die Vorschriften der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie § 4 Abs. 6 GO NW wurde verwiesen.</p> <p>Warendorf, den 04.04.2008</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p><i>gez. Knaup</i> Dezernent</p>	<p>Rechtsgrundlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2025) in der zur Zeit gültigen Fassung. §§ 1 - 4 und 8 - 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung. Baumzonenverordnung (BauZVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung. Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38)
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------