Stadt Overath - Bebauungsplan Nr. 128 'Gut Eichthal' -



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

   GH max. maximale Gebäudehöhe m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
   OKFB min. minimale Höhe Oberkante Fußboden in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

   Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

   Straßenbegrenzungslinie

   Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

   Zweckbestimmung:
   F + R Fuß- und Radweg

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

   Öffentliche Grünfläche
   Zweckbestimmung:
   Landschaftspark

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

   Wasserflächen

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

   Flächen für Wald

7. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

   Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

   zu erhaltende Bäume

   zu pflanzende Obstbäume

   zu pflanzende Laubbäume

   zu pflanzende Laubgehölzhecken

   zu beseitigende Bäume

10. Sonstige Festsetzungen

    Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen des Landschaftsparks (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

    Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

    Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

    Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

11. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

    Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 6a BauGB)
    Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

    Naturschutzgebiet NSG OV 2.1-7 Agger / FFH DE-5109-302 (nicht lagegenau)

    Landschaftsschutzgebiet, z. B. LSG OV 2.2-3 Aggeraue (nicht lagegenau)

    Hochspannungsleitung (30 KV)

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NRW)

1. Gestaltungsfestsetzungen
   (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 der Bauordnung des Landes NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232))

   FD Flachdach - zur Entwässerung der Dachfläche ist eine Dachneigung bis zu 5° zulässig

Bestandsdarstellungen

   Flurstücksgrenze

   346 Flurstücksnummer

   Flur 14 Flurnummer

   Bestandsgebäude

   Bestandsgebäude - Gebäude Wegfall

   6,0m Vermaßung

   Grenze angrenzender Bebauungsplan

   Böschung Bestand

   Höhen Bestand

Darstellung der zugrundeliegenden Konzeption (keine Festsetzung)

   Brücke

   Wege

   Stellplätze und Nebenanlagen Gut Eichthal

   Böschung geplant

   Wurffläche Bilde

   Lampenstandorte

   Hochspannungsleitungen Rückbau

   Höhen Planung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 **Zulässige Nutzungen in den überbaubaren Flächen und den bestehenden Gebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Zulässig sind:
- kulturelle Nutzungen,
- schulische Nutzungen,
- Nutzung als Tagungsstätte / Veranstaltungsraum mit den zugeordneten Räumlichkeiten für soziale Zwecke und den Flächen für Haustechnik bzw. Funktions- und Verkehrsflächen,
- als Ausnahme sind in den bestehenden Gebäuden Wohnnutzungen zulässig.

2 **Flächen für Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 20 BauGB)
Zulässig sind nicht ortsfeste bauliche Anlagen ohne Überdachung, die nur zeitweise einer Nutzung (z. B. als Feldklassenzimmer) zugeführt werden können. Gebäude im Sinne der BauNVO sind nicht zulässig.

3 **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Baubegleitung unter landschaftsökologischer Beteiligung
Die hoch-, tief- und landschaftsbaulichen Maßnahmen sind fachlich durch einen Gutachter mit der Fachrichtung 'Landschaftsökologie' zu begleiten. Die Aufgaben der ökologischen Baubegleitung bestehen u.a. in
- der Festlegung der Bau- und Rodungszeiten entsprechend artenschutzrechtlicher Belange,
- der artenschutzrechtlichen Prüfung der zu fällenden Bäume,
- der Gewährleistung der Umsetzung der Fachvorschriften zum Schutz der vorhandenen Vegetation während der Bauzeit.

3.1 Maßnahme 'Holzbohlenweg'
Die mit ① gekennzeichneten Flächen (öffentlichen Verkehrsflächen sowie die nachrichtlich dargestellten Wegeflächen) sind als aufgeständerter Holzbohlenweg aus einheimischen Hölzern auszuführen.

3.2 Maßnahmen im Wald
Im Bereich der festgesetzten Waldflächen ② sind alle vorhandenen Lagerschuppen und Lagerflächen rückzubauen und vollständig (inklusive Unterbau) zu entfernen.
Die dem Lebensraumtyp nicht entsprechenden Gehölze (insb. Elbe - Taxus baccata) sind zu mindestens 80 % aus den Waldflächen zu entnehmen.
Die Durchführung dieser Maßnahmen ist zeitgleich zu den Bauarbeiten im Plangebiet durchzuführen und abzuschließen und bei Bedarf zu wiederholen.
Weiterhin ist im Bereich der Waldflächen während der Bauarbeiten der Schutz der Krautschicht zu gewährleisten. Der Einsatz von Baufahrzeugen ist auf die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche zu begrenzen. Das Lagern des Bodenaushubs im Seitenbereich ist unzulässig.

3.3 Maßnahme 'Gewässerentwicklung'
Die mit ③ gekennzeichneten Flächen sind ein Teilbereich der Gewässerentwicklungsmaßnahme 'Aggerbogen in Overath'. Für diesen Bereich ist ein wasserrechtliches Verfahren nach § 68 WHG 2010 ~~§ 31 WHG~~ in Bearbeitung.
Die Maßnahmen sind gemäß folgender übergeordneter Fachplanungen und Planungsvorhaben zu entwickeln:
- Entwicklungsziel 'Erhaltung und Entwicklung des Gewässersystems mit Auenwaldlandschaft mit Vorkommen seltener gefährdeter naturtypischer Pflanzen und Tiere, deren Lebensräume sowie den Gebieten mit seltenen Böden' (Landschaftsplan Südkreis, 2008)
- dem Agger-Leitbild 'Schottergeprägter Fluss des Grundgebirges' (MUNLV, 2003)
- Entwicklungsziel 'Dynamikraum' (Aggerauenprogramm, 2004)
- den Entwicklungszielen des FFH-Gebietes - DE-5109-302 Agger

und können im Rahmen des Maßnahmenprogramms des Steckbriefs der Planungseinheit PE_1100: Agger bis Staustufe Ehreshoven2 / Sülz (Umsetzung WRRL, Stand 11/2008) umgesetzt werden.

Vorgesehen ist hier ein Maßnahmenpaket zur Entwicklung folgender Zielbiotope:
- Entwicklungsziel naturnahes Fließgewässer mit dynamisch überfluteter Aue gemäß Leitbild (ca. 70% der Fläche)
- Entwicklungsziel Hochstaudenfluren, Weichholzaue (ca. 30% der Fläche)

Die Detailplanung der Planung bleibt dem wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 31 WHG vorbehalten.

Diese Maßnahmen übernehmen folgende Funktionen für die Erfordernisse des Bebauungsplanes:
- Volumenausgleich (3.800 m³) für den wegfallenden Retentionsraum
- Naturschutzfachlicher Ausgleich für 107.095 Werteinheiten.

Die Durchführung dieser Maßnahmen ist zeitnah zu den Bauarbeiten (innerhalb von 2 Jahren) im Plangebiet durchzuführen und abzuschließen.

3.4 Maßnahme 'Wiesenlobkau'
Der mit ④ gekennzeichnete Schotterweg ist rückzubauen und vollständig (inklusive Unterbau) zu entfernen. Die Durchführung dieser Maßnahme ist zeitgleich zu den Bauarbeiten im Plangebiet durchzuführen und abzuschließen.

3.5 Maßnahme 'Rückbau Freileitung'
Die mit ⑤ gekennzeichneten vohandenen Freileitungen sind zurückzubauen und vollständig (inklusive Unterbau der Masten) zu entfernen.

3.6 Wasserdurchlässige Bauweise
Die Flächen für Nebenanlagen, Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg', selbständig geführte Wege und Plätze sowie die neu gestalteten Stellplatzzufahrten, Stellplatz- und Hofflächen des Gut Eichthal (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

3.7 Beleuchtung der Wege und Pavillons
Eine Beleuchtung des Landschaftsparks durch Lampen ist nicht zulässig. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit ist ausnahmsweise die Beleuchtung im Bereich der Wege und Pavillons an dem im B-Plan nachrichtlich dargestellten Leuchtstandortorten und nur unter Einsatz von zum Boden abstrahlenden Lampen mit einem engen Spektralbereich (590 mm) wie Natriumdampf-Niederdrucklampen zulässig. Die Lampen sind spätestens bis 23.00 Uhr abzuschalten.

3.8 Versickerung des Niederschlagswassers
Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet über die belebte Bodenzone zu versickern.

3.9 Schutz des Bodens und Oberbodens
Das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist ausschließlich in folgenden Bereichen zulässig:
- Gut Eichthal (im Umfeld der Bestandsgebäude und auf den zugeordneten Gartenflächen)
- Erschließungsflächen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und nachrichtlich dargestellter Wege und Plätze)
- Belastungsfläche (Leitungsrecht a)

Die Anlage zusätzlicher Baustraßen außerhalb der für die Erschließungsflächen vorgesehenen Trassen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und nachrichtlich dargestellter Wege und Plätze) sowie das Befahren der Freiflächen ist unzulässig.
Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Baumaterialien ist nur im direkten Umfeld der geplanten Objektstandorte zulässig.

4 **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Neupflanzungen von Laubbäumen
Im Plangebiet sind mindestens 34 Bäume (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., StU mindestens 16-18 cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Pflanzenliste 2 'Bäume I./II. Ordnung' zu entnehmen.

4.2 Neupflanzung einer Obstwiese
Im Bereich der Obstwiese sind mindestens 27 Obstbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., StU mindestens 16-18 cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Pflanzenliste 3 'Regionaltypische Obstsorten' zu entnehmen.

4.3 Neupflanzung von Hecken
Die Heckenpflanzungen sind als geschnittene Hecken (Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, mindestens 3 Stück/lfdm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenarten sind der Pflanzenliste 1 zu entnehmen.

4.4 Alle Pflanzungen sind gemäß DIN 18 915 vorzubereiten, dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18 916 und 18 917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Alle vegetationstechnischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Erd- und Hochbautätigkeiten auszuführen.

Hinweise nach § 9 Abs. 6 BauGB

1 Überschwemmungsgebiet
Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Agger liegt. Für die nach § 113 Abs. 1 LWG NW genehmigungspflichtigen Maßnahmen wurde die Genehmigungsfähigkeit von den zuständigen Behörden geprüft und positiv beurteilt. Für Planungen, die über Festsetzungen dieses Bebauungsplanes hinausgehen, gelten die Regelungen des jeweiligen Standes des Landeswassergesetzes und sonstiger nachgeordneter Vorschriften.

2 Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet
Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet mit Ausnahme der überbauten Flächen im Landschaftsschutzgebiet 'OV_2.2-3 ‚Aggeraue' liegt und an das Naturschutzgebiet OV_2.1-7 'Agger' angrenzt. Für die Maßnahmen, die unter die gemäß § 34 Abs. 2 LG NW im Landschaftsplan Südkreis/ genegelten Verbotsvorschriften (Baulche Anlagen etc.) fallen, wird die Befreiungsfähigkeit von den zuständigen Behörden geprüft.
Für Planungen, die über die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes hinausgehen sowie für die Nutzung und Bewirtschaftung der Flächen gelten die Regelungen gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG 2010 ~~§ 34 Abs. 2 LG NW~~ des Landschaftsplans 'Südkreis' des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 22.07.2008. Diese Regelungen sind im Anhang 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

3 Umgang mit dem vorhandenen Boden
Es wird darauf hingewiesen, daß vor dem Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden gemäß DIN 18 915 abzuschieben, zwischenzulagern und im Plangebiet wieder einzubauen ist. Der durch die Baumaßnahme nur temporär in Anspruch genommene Boden ist vor der Begrünung tiefgründig zu lockern.

4 Schutz und Erhalt von Vegetationsbeständen während der Bauphase
Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände während der Bauphase nach DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', den 'Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen ZTV Baum' der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS) Teil: Landschaftsgestaltung (RAS-LG) Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS LP 4) zu schützen und dauerhaft zu erhalten sind. Im Bereich der Kronentraufen sind außerhalb der als überbaubar zulässigen Bereiche (Baufelder, Brücken und Gebäude inkl. bautechnisch notwendigem Umgriff) und der Nebenanlagen sowie der Wegetrassen und Platzflächen Bodenarbeiten sowie ein Befahren der Flächen unzulässig.

5 Bodendenkmale
Es wird darauf hingewiesen, dass vor- und frühgeschichtliche Funde unverzüglich der Gemeinde und dem Landschaftsverband (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) zu melden sind, diese in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind (§§ 15, 16 DSchG NW).

6 Kampfmittel
Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst (Zeughausstraße 2-10, Köln, 0221.1470) zu verständigen.

Pflanzlisten

Pflanzliste Nr. 1: Heckensträucher

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Crataegus laevigata	-	Weißdorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	-	Liguster
Taxus baccata	-	Eibe

Pflanzliste Nr. 2: Einzelbäume

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Salix alba	-	Silber-Weide
Salix fragilis	-	Bruch-Weide
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Bäume I. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarz-Erle
Betula pendula	-	Sand-Birke
Betula pubescens	-	Moor-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus communis	-	Wildapfel
Populus tremula	-	Zitter-Pappel/Espe
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Pyrus communis	-	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Sträucher

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus laevigata	-	zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	-	Stechpalme
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix aurita	-	Ohr-Weide
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Grau-Weide
Salix purpurea	-	Purpur-Weide
Salix triandra	-	Mandel-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Taxus baccata	-	Eibe
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball/ball

Pflanzliste Nr. 3: Regionaltypische Obstsorten

Birnen

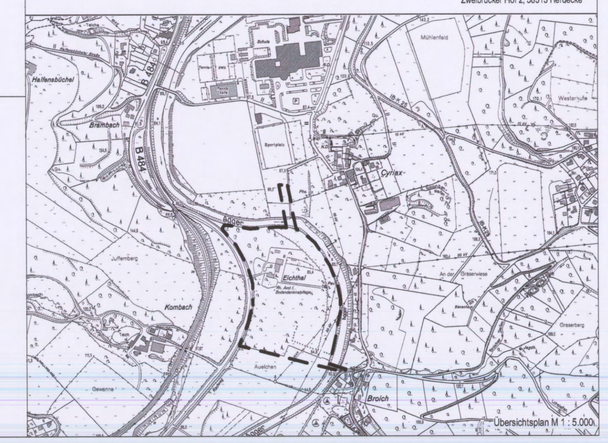
Alexander Lucas	Köstliche aus Charneux
Gute Graue	Pastorenbirne
Doppelter Luxemburger	Gute Luise
Clapps Liebling	Williams Liebling
Jakob Lebel	Conference
Zuccamaglio Renette	Esperens Herrenbirne
James Grieve	Winterbergamotte
Kaiser Wilhelm	Gellerts Butterbirne
Orlamo	
Boskoopapfel	Weichobst
Rote Sternrenette	Mirabellen
Herbstrenette	Große Schwarze Knorpelkirsche
Rheinischer Winterrambur	Hedelfinger Riesenkirsche
Berlepsch	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Danziger Kantapfel	Geiselkirsche
Roter Eiserapfel	Schwarze Herzkirsche
Schafsnase	
Rheinischer Krummstiel	Zwetschen, Pflaumen
Gelber Edelapfel	Hauszwetsche
	Bühlers Frühzwetsche
	Große Grüne Reneklode
	Wangenheims Frühzwetsche
	Walnüsse
	Walnuss Sämling

Bebauungsplan Nr. 128 - Gut Eichthal -

Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
1 : 1.000	1		16.02.2010

Auftraggeber: Stadt Overath

Entwurfsverfasser
pp a|s
Zweibrücker Hof 2, 58313 Herdecke



1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat hat am 13.12.2006 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 gefasst. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 05.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Overath, den .....

Bürgermeister ..... Ratsmitglied

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB ist am 31.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 04.08.2008 bis einschließlich 05.09.2008.

Overath, den .....

Bürgermeister

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.07.2008 im Zeitraum vom 04.08.2008 bis 05.09.2008 eingeholt worden.

Overath, den 21.12.2011

Bürgermeister

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB dieses Bebauungsplans nebst Begründung ist am 29.10.2009 ortsüblich gekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit vom 06.11.2009 bis einschließlich 07.12.2009. Die Behörden wurden gemäß § 4 (2) mit Schreiben vom 26.10.2009 benachrichtigt.

Overath, den 21.12.2011

Bürgermeister ..... Ratsmitglied

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt Overath am 14.04.2010 als Satzung beschlossen worden.

Overath, den 21.12.2011

Bürgermeister ..... Ratsmitglied

6. INKRAFTTRETEN

Der Beschluss dieses Bebauungsplans als Satzung ist am 05.01.12 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Overath, den 05.01.2012

Bürgermeister

7. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat am .....2010 die Änderungen beschlossen und den Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) gefasst.

Farbe der Eintragung

Overath, den 2010

Bürgermeister

7. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.

Overath, den . .2010

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 -BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)
- ~~Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV.NRW.S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juni 2007 (GV NRW S. 226, 315)~~
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl I Nr. 51)