GEMEINDE NETTERSHEIM - ORTSTEIL NETTERSHEIM - BEBAUUNGSPLAN G14 "BOESTEN"

PLANZEICHNUNG Maßstab 1 : 500

Gradientenhöhen (Straßenplanung) in m ü. NHN

1	490,51	13	493,20
2	491,02	14	493,58
3	491,58	15	493,76
4	492,18	16	493,97
5	492,77	17	494,18
6	493,83	18	494,29
7	494,85	19	493,85
8	495,57	20	492,47
9	496,69	21	490,73
10	498,27	22	488,50
11	499,54	23	486,90
12	500,42	24	486,04

Hinweis: Die Verkehrsflächen sind in der Straßenplanung eindeutig festgelegt

WA1	II
0,4	0,8
E	o
TH max. = 4,75m	
FH max. = 8,50m	

WA2	II
0,4	0,8
E	o
TH max. = 5,50m	
FH max. = 9,50m	

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 0,4 – Grundflächenzahl
- 0,8 – Geschoßflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze
- E – Einzelhäuser zulässig
- o – Offene Bauweise
- TH max. – Maximal Traufhöhe
- FH max. – Maximal Firsthöhe

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Wiwe – Wirtschaftsweg

Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)
- priv. – Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, Nr.25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung "Brotkiste"
- Mögliche Grundstückseinteilung
- Baugrenze mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Allgemeine Darstellungen
- 95 – vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer
- 290 – Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 485.89 – Höhenlage in Meter über NHN (NormalHöhenNull)
- 483 – Höhenlinien
- Sichtdreiecke Anfahrsicht 50 km/h L = 70 m

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.2 Das allgemeine Wohngebiet wird in die Teilgebiete WA 1 bis WA 2 gegliedert.

1.3 Folgende Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den allgemeinen Wohngebieten wie folgt beschränkt:

- Traufhöhe (TH):
Die maximale Traufhöhe, jeweils bezogen auf den Bezugspunkt, darf die gemäß Nutzungsschablone im Plan festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Dabei ist die Traufhöhe die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit Dachoberkante.

Ausgenommen von den festgesetzten Traufhöhen sind die Höhen von Dachgauben und Zwerchgiebel. Hier gelten die Regelungen der Landesbauordnung NRW in der gültigen Fassung.

- Firsthöhe (FH):
Die maximale Firsthöhe, jeweils bezogen auf den Bezugspunkt, darf die gemäß Nutzungsschablone im Plan festgesetzte Höhe nicht überschreiten.

- Maximale Gebäudehöhe:
Die maximale Gebäudehöhe, jeweils bezogen auf den Bezugspunkt, ist der oberste Punkt der Gebäudekante bzw. der First.

- Bezugspunkt / Bezugshöhe:
Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengradiente im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogene Mittelachse des Gebäudes.

Bei Eckgrundstücken gilt die höhenmäßig tiefer zugeordnete Straße.

- Anschüttungen / Abstandsflächen:
Ist das natürliche Gelände des Grundstückes tiefer als der Bezugspunkt, ist die Bezugshöhe auch für die Berechnung der Abstandsflächen sowie Aufschüttungen des Geländes und als maßgebende Geländeoberfläche zur Bestimmung der maximal zulässigen Wandhöhe bei grenzständigen Garagen maßgebend.

Anschüttungen dürfen mit dieser Bezugshöhe bis max. 5,0 m hinter die rückwärtige Baugrenze erfolgen, sofern die Grundstückstiefe dafür ausreichend ist. Die Mindestabstände der Böschung zu den Grundstücksgrenzen sind gemäß Landesbauordnung einzuhalten.

3.0 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Für das gesamte allgemeine Wohngebiet gilt die offene Bauweise.

3.2 In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

4.0 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB)

4.1 Gemäß § 12 (6) BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO sind Garagen sowie Stellplätze, die nicht gleichzeitig als Garagenzufahrt dienen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren geradliniger Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

4.2 Vor geschlossenen Garagen ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

4.3 Bei Eckgrundstücken ist bei der Errichtung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (Carports) und von geschlossenen Garagen ein seitlicher Abstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

4.4 Ausnahmsweise können einzelne Stellplätze im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zugelassen werden, auch wenn diese nicht gleichzeitig als Garagenzufahrt dienen, soweit ein Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.

4.5 Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zu 30 m³ umbauter Raum je Grundstück.

4.6 Je Wohnung sind in den allgemeinen Wohngebieten mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

5.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den alllgemeinen Wohngebieten sind je Haus nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets sind entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen jeweils 2 m breite Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken sind jeweils 1,5 m breite Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

In diesen Grünstreifen sind je angefangene 1 m² ein Strauchgehölz oder eine Laubhecke entsprechend der nachstehenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zusätzlich sind je angefangene 100 m² der Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein Baum 1. Ordnung entsprechend der nachstehenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.2 In den als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzten Flächen ist je angefangene 1 m² ein Strauchgehölz oder eine Laubhecke entsprechend der nachstehenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.3 Anzupflanzende Bäume haben beim Pflanzen mindestens 1,5 m hoch zu sein (gemessen ab Wurzelballenoberkante). Sträucher haben beim Pflanzen zweimal verschult und mindestens 0,80 m hoch zu sein.

Artenliste:

Bäume:
Bergahorn, Feldahorn, Sommerlinde, Eberesche

Obstbäume:
Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Pfirsich, Walnuss, Quitte (jew. Lokalsorte)

Strauchgehölze:
Faulbaum, Hasel, Hundsrose, Weißdorn (ein- und zweigriffelig), Schlehe, Wasser-Schneeball, Rotbuche

Weitere standortgerechte und heimische Gehölze sind zulässig.

6.4 Um Konflikte mit den Vorgaben zum Artenschutz (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01.10. bis 28/29.02. durchzuführen.

6.5 Grundstückszufahrten
Unterbrechungen / Versiegelungen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zum Zwecke der Grundstückszufahrt für Grundstücke zulässig, die ausschließlich von der Bahnhofstraße aus erschlossen sind. Die Unterbrechung / Versiegelung ist dabei je Grundstück an einer Stelle mit max. 6,0 m Breite zulässig.

7.0 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) in einer Breite von ca. 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,4 m erforderlich. Diese unterirdischen Stützbauwerke sowie die für die Straßenherstellung erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungen) sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

Dasselbe gilt gem. § 126 (1) BauGB für Masten der Straßenbeleuchtung und die Straßenbeschilderung.

B. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW

1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Als Dachformen sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig mit einer Dachneigung von
- 30° - 45° bei Einzelhäusern

Ausnahmsweise können gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen werden. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.2 Drempel sind nur bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss zulässig.

1.3 Dachaufbau- und -ausbauten bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Sie sind nur zulässig, wenn sie von mindestens 1 m breiten Dachflächen umgeben und als Einzelgauben ausgebildet sind, deren Breite das Höhenmaß nicht überschreiten und deren Summen der Gesamtlänge nicht mehr als 1/3 der Gesamtfirstlänge betragen darf. Die Eindeckung der Gauben hat im Material der Dachdeckung oder in Naturschiefer zu erfolgen. Auf einer Dachseite können Dachgauben und Dachflächenfenster nur in einer Ebene liegen und nicht übereinander angeordnet werden. Dachflächenfenster über 1 m² Fläche sind nicht zulässig.

1.4 Die Dachdeckung ist in anthrazitfarbigen bis schwarzen Dachziegeln, unglasiert oder in Naturschiefer auszuführen.

1.5 Es ist nur eine einheitliche Dachneigung zulässig. Das Dach soll symmetrisch aufgebaut sein.

1.6 Auf Dachflächen montierte Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig. Sie dürfen den jeweiligen Dachfirst nicht überragen. Sie sind in der Farbgebung der jeweiligen Dachfläche im Rahmen der handelsüblichen Möglichkeiten anzugleichen, Sie müssen die gleiche Neigungsrichtung wie die entsprechende Dachfläche aufweisen.

1.7 Fassaden
- Für die Gestaltung der Außenwandflächen sind nur Ziegel, Putz, Naturschiefer, Holz oder konstruktives Fachwerk zulässig. Hierbei sind Ziegel nur ohne glasierte Oberflächen und im Normalformat zulässig. Putze sind ohne modische Oberflächendekore in weißer oder mit Naturfarbtönen abgetönter Färbung zu verwenden. Glasierte oder metallische Oberflächen, Waschbeton oder Platten (Ausnahme: Naturschiefer) sind ausgeschlossen.

- Holzfassaden können in ihrem natürlichen Farbton belassen oder lasierend farbig gestaltet. Hierbei sind Farben von altweiß bis mittelgrau oder ochsenblutrot zulässig und durch ein Farbmuster zu belegen.

2.0 Einfriedungen

Einfriedungen sind maximal bis zu einer Höhe von 0,80 m zur Straße und bis zu 1,80 m zu den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen zulässig. Sie sind als Staketenzaun, Laubhecke, Trockenmauer oder Maschendraht (dieser nur in Kombination mit einer Laubhecke) zulässig.

3.0 Grundstücksfreiflächen

3.1 Die nicht überbaubare Grundstücksflächen innerhalb des allgemeinen Wohngebiets sind als Nutz- oder Ziergärten anzulegen.

3.2 Vorgärten
Die Grundstücksflächen zwischen Straßen und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind, mit Ausnahme notwendiger Zugänge, Zufahrten und zulässigen Stellplätzen, insgesamt als Vegetationsfläche gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Kies- und Schottermaterialien sowie Steingärten sind nicht zulässig, mit Ausnahme als Mulchmaterial. Eine vollständige Bodenbedeckung mit Pflanzen muss abzusehen sein.

C. Hinweise

1.0 Bodendenkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2.0 Erdbebenzonen
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der 01 N 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

3.0 Kampfmittel
Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle/Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Außenstelle Köln, Tel. 0221 / 2292595 zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) wird eine vorherige Sicherheitsdetektion empfohlen.

4.0 Niederschlagswasser
Zur Entlastung der Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung wird empfohlen, bei den jeweiligen Bauvorhaben Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung (z. B. Anlage von Gründächern, Sammlung von Niederschlagswasser zur Bewässerung, z. B. in Zisternen o. ä.) vorzusehen.

5.0 Abfallwirtschaft
Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
Bauschutthaltige oder ogranoleptisch auffällige Bodenmaterialien sind in Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde zu entsorgen.

6.0 Anfüllungen / Bodeneinbau
Im Rahmen der Neuanlage von Wohngärten und Grünflächen ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen. Aufzubringende Böden müssen die gemäß § 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) die in Anhang 2 dieser Verordnung aufgeführten Vorsorgewerte einhalten.
Sollten Anhaltspunkte für schädliche Bodenverunreinigungen bestehen, ist der Boden vom Bauherrn vor Einbau in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde untersuchen zu lassen.

7.0 Heimische Baumaterialien
Es wird empfohlen, heimische und nachwachsende bzw. möglichst recyclefähige bzw. ortstypische Baumaterialien wie z. B. Holz, Lehm oder Bruchstein zu verwenden.

8.0 Vorsorgender Bodenschutz
Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens sind durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren (z. B. getrennte Lagerung des Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens während der Baumaßnahmen).

9.0 Beteiligung Straßenbaulastträger
Bei Bauanträgen auf den zur Kreisstraße angrenzenden Grundstücken ist der Straßenbaulastträger im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

10.0 Aufhebung bisheriger Festsetzungen
Mit der Rechtsverbindlichkeit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nettersheim G14 treten Teile des bisherigen Bebauungsplanes Nettersheim G14, die den Geltungsbereich der 9. Änderung der Bebauungsplanes Nettersheim G14 betreffen, außer Kraft.

11.0 DIN-Normen
Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können bei der Gemeinde Nettersheim, Krausstraße 2, 53947 Nettersheim-Zingsheim, während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

12.0 Beleuchtung/Lichtverschmutzung
Aus Gründen des Insektenschutzes und zum Schutz von Fledermausarten ist die Verwendung von LED mit warmweißer Lichtfarbe ratsam. Um die Lichtwahrnehmung der Insekten zu verhindern / verringern, sollte das Abstrahlspektrum nicht unterhalb von 400°nm liegen. Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass Lampen nicht in den oberen Halbraum abstrahlen. Um das Eindringen von Insekten zu vermeiden, sollten vollständige gekapselte Lampengehäuse verwendet werden.
Um Lichtverschmutzung zu vermeiden, sollte auf eine übermäßige und dauerhafte Beleuchtung von Fassaden verzichtet werden.

13.0 Baugrunduntersuchungen
Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften insbesondere im Hinblick auf Tragfähigkeit und Setzungsverhalten objektbezogen gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten.

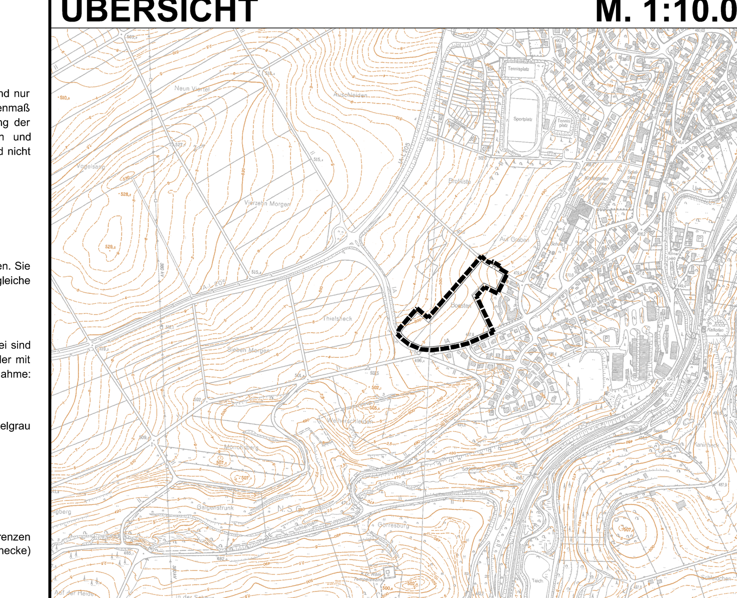
Gotthardt + Knipper
C+K Gotthardt + Knipper Ingenieurgesellschaft mbH BERATENDE INGENIEURE
Tränkelbachstr. 44 • 53937 Schleiden • Tel.: 02444/9505-0 • e-Mail: info@gotthardt-knipper.de • www.gotthardt-knipper.de

GEMEINDE NETTERSHEIM
Bebauungsplan Nettersheim G14 "Boesten" 9. Änderung

Gemarkung Nettersheim, Flur 10 und 15
Maßstab 1: 500

Planstand: 07.12.2021 - Satzungsexemplar

ÜBERSICHT **M. 1:10.000**



20012_619_B-Plan_2021-12-07_Satzung.dwg

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfsbearbeitung:
C+K Gotthardt + Knipper Ingenieurgesellschaft mbH
Tränkelbachstraße 44, 53937 Schleiden-Nierfeld

Schleiden, den ....20.... ....
Dipl.-Ing. Wilfried Claesgens

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Blankenheim, den ....20.... ....

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Nettersheim zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 16.06.2020 wurde am 16.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Nettersheim, den ....20....

....
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 16.07.2021 in der Zeit vom 26.07.2021 bis zum 27.08.2021 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Nettersheim, den ....20....

....
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am 14.12.2021 vom Rat der Gemeinde Nettersheim als Satzung beschlossen worden.

Nettersheim, den ....20....

....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit.

Blankenheim, den ....20.... ....

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Nettersheim in seiner Sitzung am 16.06.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet beschlossen.

Nettersheim, den ....20....

....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Rat der Gemeinde Nettersheim beschloss am 29.06.2021 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Nettersheim, den ....20....

....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach wiederholter ortsüblicher Bekanntmachung vom .... in der Zeit vom .... bis zum .... einschließlich wiederholt öffentlich ausgelegen.

Nettersheim, den ....20....

....
(Bürgermeister)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Bebauungsplan am ....20.... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan hat am ....20.... Rechtskraft erlangt.

Nettersheim, den ....20....

....
(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN
(in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung)

1. **Baugesetzbuch - BauGB -** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung **-BauNVO-**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 **-PlanzV 90-**) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) letzte Änderung 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 270)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung 2018 **-BauO NRW 2018-** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (Fn 1)