



Erstausfertigung

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Höhe baulicher Anlagen**
Die Traufhöhen (TH) bzw. die Oberkanten (OK) baulicher Anlagen werden über dem Bezugspunkt gemessen.
Bezugspunkt ist die Höhenlage der Begrenzung der zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger belasteten Fläche (Wohnweg) zum Baugrundstück an der Stelle, die von der Straßen- bzw. Wegachse aus gesehen, der Mitte der straßen- bzw. wegseitigen Gebäudeseite gegenüber liegt.
a) Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dach.
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 und 18 BauNVO dürfen die Traufhöhen der baulichen Anlagen innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen höchstens betragen:
THa 3,5 m THb 6,5 m
b) Oberkante baulicher Anlagen im Sinne dieser Festsetzung ist der höchste Punkt der Außenfläche des Daches.
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 und 18 BauNVO darf die Oberkante der baulichen Anlagen innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen höchstens betragen:
OK 3,15 m
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
a) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist zur Verringerung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser einschl. anfallendem Wasser von Dachflächen auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen.
b) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angelegt werden:
- Wiesen,
- Hochstaudenfluren,
- Gehölzstreifen (Anteil an der Gesamtfläche mind. 20%).
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mindestens 80% der Dachflächen der baulichen Anlagen mit Flachdächern (Dachneigung $\leq 5^\circ$) dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen.
3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind alle Außenwände baulicher Anlagen, welche weniger als 1 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, mit Kletterpflanzen zu beranken. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen.
3.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist innerhalb der mit einem gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Anpflanzung von Koniferen nicht zulässig.
3.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die mit einem gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen lückenlos und flächendeckend mit einer Hecke (z.B. Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn) zu bepflanzen.
3.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die mit einem gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen lückenlos und flächendeckend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Bepflanzung darf nicht giftig sein.
3.6 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist innerhalb der gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen je Baugrundstück ein Baum zu pflanzen.
 - Immissionsschutz**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zum Schutz der Bewohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Als Fenster für alle Schlafräume an der Nordost- und Nordwestseite der Wohngebäude dürfen nur solche verwendet werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 2 mit integrierten Lüftungseinrichtungen der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen. Als Fenster für alle übrigen Schlafräume und für alle sonstigen Aufenthaltsräume der Wohngebäude dürfen nur solche verwendet werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen.
 - Stellplätze und Garagen**
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie innerhalb der mit einem gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig.
 - Nebenanlagen**
Gem. § 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nebenanlagen nicht zulässig.

- Hinweise:**
- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).
 - Zur Verminderung des Oberflächenabflusses sollen in den mit einem gekennzeichneten Bereichen nur die folgenden Bodenbeläge verwendet werden:
Wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 18 BauNVO Reine Wohngebiete WR Allgemeine Wohngebiete WA Mischgebiete MI Kerngebiete MK Gewerbegebiete GE		Bauweise Offene Bauweise o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise g Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie		Verkehrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger (RWE, Telekom, Rheing AG, Stadt Essen ect.)		Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 u. 17 BauGB Private Grünfläche der Flurstücke 218 u. 219, Flur 57 sowie Flurstück 183, Flur 58 der Gemarkung Kettwig Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße Zugehörigkeit von Gemeinschaftsstandplätzen für Müllgefäße zu Baublocken z. B. Abgrenzung von Baublocken für die Zuordnung zu Gemeinschaftsstandplätzen für Müllgefäße Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Höhe baulicher Anlagen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Baume anpflanzen		Sonstige Signaturen Straßenseite Polygone Messungslinie Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung		Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift Aus. NW (Stand 01.07.1989) - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde. Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom März 1993 Höhenangaben vom 197/8 Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2205), Gesetz über die Erhaltung des Wohnungsbestandes im Rheinland und Blauen sowie zur Abgrenzung mehrerer Wohngebiete - Wohnungsbau- und Baugesetzbuch (Wohnstättengesetz) vom 17. März 1987 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205)		Ordnungs-Nr. 5/92 Blatt vom _____ Blattschema 	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------	--

Für die städtebauliche Planung: Dezernat für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskarteplan, topographische Darstellung sowie die geographische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Bereiche, wenn am nicht bescheinigt.

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 30.06.1993 beschlossen, daß das Bauleitplanverfahren zur Deckung eines anliegenden Wohnbedarfs nach den Vorschriften des Wohnungsbau- und Baugesetzbuchs (Wohnstättengesetz) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) erfolgt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30.06.1993 nach welchem der Plan als Satzung in Form und zu diesem Zweck ausgelegt wird.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs i. V. mit § 2 Abs. 3 Wohnungsbau- und Baugesetzbuch (Wohnstättengesetz) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen und Wohnbauzonen vom 02.04.1989 (BGBl. I S. 2205) in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Planungsverordnung vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205), Landesbauordnung NRW vom 28.08.1984 (GZ. 11.11.1984) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1990 (BGBl. I S. 2205) und der Ausweisung und Bebau