I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes die nachfolgenden gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
4. Spielhallen, Casinos, Glücksspielangebote gemäß § 284 StGB und Wettbüros im Sinne einer Vergnügungsstätte,
5. Bordelle sowie bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution,
6. Swinger-Clubs,
7. Sex-Shops,
8. Sexkinos,
9. Peep-Shows und Sexdarbietungen aller Art.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes die nachfolgend aufgeführten, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. §§ 16ff BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe).

2.1 Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe ist definiert als der höchste Punkt der Dachhaut bzw. der höchste Punkt der Attika.

2.2 Eingangshöhe
Die Eingangshöhe des Erdgeschosses des jeweiligen Gebäudes darf nicht höher als 0,50 m über der gemittelten Höhe der an das Gebäude anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der festgesetzten Flächen für Geh- und Fahrrecht (GF1 und GF2), gemessen an dem jeweiligen Eingang, liegen.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Bauteile allgemein zulässig.

2.4 Überschreitung Grundflächenzahl (GRZ)
Werden Zufahrten, Zuwegungen; Fußwege oder Stellplätze mit mindestens 50% Versickerungsgrad angelegt, so können diese ausnahmsweise – (reduziert) – mit der Hälfte ihrer angelegten Fläche auf die GRZ angerechnet werden.

3 STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGEN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
i.V.m. § 12 BauNVO)

3.1 Oberirdische Stellplätze
Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit **St** und **Ne** festgesetzten Flächen zulässig.

3.2 Tiefgaragen
Innerhalb des Mischgebietes und des Allgemeinen Wohngebietes sind Tiefgaragen, ihre Zufahrten und die zugehörigen Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit unterirdischen Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Fahrradabstellanlagen
Fahrradabstellanlagen sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes grundsätzlich zulässig.

4 NEBENANLAGEN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
In der mit **Ne 1** festgesetzten Fläche sind Nebenanlagen grundsätzlich zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen für Kleintierhaltung sowie Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wärme dienen.
In der mit **Ne 2** festgesetzten Fläche sind Nebenanlagen grundsätzlich zulässig.

5 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gemäß **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

5.1 Stellplätze
Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge außerhalb von Gebäuden sind aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Fugenpflaster, Schotterrasen) herzustellen.

6 FLÄCHEN FÜR GEH- UND FAHRRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Innerhalb der mit **G1** bezeichneten Flächen ist zwischen den mit a und b bezeichneten Linien ein durchgängiges Gehrecht mit mindestens 1,5 m Breite zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Innerhalb der mit **G2** bezeichneten Flächen ist zwischen den mit c und d bezeichneten Linien ein durchgängiges Gehrecht mit mindestens 2,0 m Breite zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die mit **GF1** bezeichneten Flächen sind durchgängig mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Die mit **GF2** bezeichneten Flächen sind durchgängig mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

7 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Lärmpegelbereich IV
Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit Fassaden innerhalb des festgesetzten Mischgebietes an den Außenbauteilen von nicht nur vorüber- gehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (schutz- bedürftige Räume) mindestens die Anforderungen an das gesamte bewertete Schalldämm-Maße (R'w,ges) gemäß dem ermittelten und aus- gewiesenen Lärmpegelbereich IV mit den entsprechenden maßgeblichen Außenlärmpegeln nach Formel 6 (R'w,ges = La – KRaumart) der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen) erreicht werden.
Dabei sind:

erf. R'w,ges = erforderliches Schalldämmmaß der gesamten Außenfläche der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume
KRaumart = Raumartspezifische Anforderung
La = Außenlärmpegel

Anforderung nach DIN 4109-1:2018-01	Wohn- und Schlafräume und Unterrichtsräume	Büroräume und Ähnliches
erf. R'w,ges = La - KRaumart	KRaumart = 30 dB	KRaumart = 35 dB
Mindestanforderung*	erf. R'w,ges ≥ 30 dB	erf. R'w,ges ≥ 30 dB

Lärmpegelbereich	Außenlärmpegel L_a dB
IV	66 bis 70

7.2 Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen
Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind für Aufenthaltsräume von Wohnungen entlang der Bahnstraße im Erdgeschoss und entlang der Hauptstraße im Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, fensterunabhängige Belüftungen oder gleichwertige Maßnahmen vorzusehen.

Auf die Sicherstellung einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung kann verzichtet werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein Beurteilungspegel nach DIN 1800 von 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) eingehalten wird.

7.3 Regenrinnen
Die Fahrbahn querende Regenrinnen sind zu vermeiden bzw. bei der Bauausführung in einer geräuschmindernden Bauweise (z.B. Auflagerung des Gitterrostes auf Hartgummiprofil) auszuführen. Dies gilt insbesondere für den Bereich der Ein-/ bzw. Ausfahrt.
Toranlagen haben dem Stand der Lärmminderungstechnik zu entsprechen.

7.4 Ausnahmen
Es können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen in Ziffer 7.1 bis 7.3 zugelassen werden, sofern im baurechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung durch Standortveränderungen oder Abschirmwirkung geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren oder wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

8 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Dachbegrünung
Dächer von Gebäuden sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen.
Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, vergraste Flächen, Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie und technische und sonstige Aufbauten, soweit sie nach anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind

8.2 Tiefgaragenbegrünung
Decken von Tiefgaragen und unterirdischen Gebäudeteilen sind - so- weit sie nicht durch Gebäude, Terrassen oder Erschließungsflächen überbaut werden - mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckender Bepflanzung dauerhaft zu begrünen.
Die Vegetationsfläche ist aus einer 50 cm starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht von 8 cm Stärke fachgerecht aufzubauen.
Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 80 cm zuzüglich 8 cm Drainschicht zu erhöhen.

8.3 Fassadenbegrünung
Innerhalb des Mischgebietes sind mind. 250 m² Fassadenfläche zu begrünen. Die Begrünung ist zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

8.4 Bäume
Innerhalb des Geltungsbereiches sind insgesamt mindestens 8 standortgerechte Laubbäume (Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. Pflanzliste Bäume in Kapitel III).

9 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 86 BauO NRW
i.v.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

9.1 Dachform
Es sind für die Hauptbaukörper als Dachform nur Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 Grad Neigung zulässig.

9.2 Technische Aufbauten
Die Grundfläche der technischen Aufbauten, Treppenhäuser und Aufzüge, darf insgesamt 15% der jeweiligen obersten Dachfläche nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Flächenbegrenzung sind Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie.

9.3 Fassadenmaterialien
Als Fassadenmaterialien sind Glas, Putz, Ziegel/Klinkerriemchen zu- lässig. In untergeordnetem Maße sind weitere Materialien zulässig.

9.3 Gärten und Vorgärten
Innerhalb des Mischgebietes und des Allgemeinen Wohngebietes sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 20% (Mischgebiet) und mindestens 40% (Allgemeines Wohngebiet) wasseraufnahmefähig herzustellen, zu begrünen und mit Sträuchern, Bodendeckern und Stauden zu bepflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

9.4 Einfriedungen
Als Einfriedungen sind nur Laubhecken sowie eine Kombination von Laubhecken und Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig (s. Pflanzliste Laubhecken in Kapitel III). Bei einer Kombination von Laubhecken und Stabgitterzäunen sind die Stabgitterzäune an den Seiten der Hecken anzulegen, die von den mit Geh- bzw. Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen, abgewandt sind.

9.5 Nebenanlagen
Abfallanlagen und Mülltonnenstellplätze sind einzuhausen und/oder mit einer Laubhecke mit einer Höhe von mindestens 1,0 m einzugrünen (s. Pflanzliste Laubhecken in Kapitel III).

II. HINWEISE

1 STELLPLÄTZE
Für Wohnungen mit 30 bis 65 m² beheizbarer Wohnfläche sind 0,5 Stellplätze, für Wohnungen mit 65 bis 95 m² beheizbarer Wohnfläche sind 1,0 Stellplätze und für Wohnungen mit >95 m² beheizbarer Wohnfläche sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Je Nutzungseinheit ist mindestens 1 Fahradabstellplatz nachzuweisen. Bei gewerblichen Nutzungen bzw. öffentlichen Gebäuden ist je nach Lage und Nutzung eine individuelle Prüfung und gegebenenfalls höhere Festlegung von Fahrradabstellplätzen erforderlich.

2 NIEDERSCHLAGSWASSER
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt, die aufgrund der vorzufindenden Bodenverhältnisse eine dezentrale Versickerung nicht empfehlen. Dementsprechend sind die anfallenden Niederschlagswasser der Privatgrundstücke in den Regenwasserkanal zu entwässern.

3 ALLGEMEINER GEWÄSSERSCHUTZ
Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

Es dürfen keine dauerhaften Hausdrainagen betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu beantragen ist.

4 KAMPFMITTEL
Vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu beteiligen.

5 DENKMALSCHUTZ
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

6 BERGBAU
Der räumliche Geltungsbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Graf Moltke Reststück" sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Aldenhoven 6" und „Braunkohlenbergwerk Jean Paul".
Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Graf Moltke Reststück" ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Aldenhoven 6" und „Braunkohlenbergwerk Jean Paul" ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH.

7 AUSWIRKUNGEN DURCH BERGBAU
Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Im Umfeld des Planbereiches sind zahlreiche Unstetigkeitszonen eingezeichnet. Bei Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten und Flexuren, die unter Umständen auch dann noch zu Gebäudeschäden führen können, wenn der Bergbau schon lange beendet ist. Eine Unstetigkeit verläuft innerhalb des Planbereiches im Süden von Westen nach Osten. Es wird empfohlen, sich an die EBV GmbH zu wenden.

Die Fläche liegt außerdem im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahme ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.
Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hier- durch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.
Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

8 ERDBEBENZONE
Das Plangebiet befindet sich gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3.
Die DIN 4149 (Fassung April 2005) zur Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland NRW (Juni 2006) ist zu beachten.

9 SICHTDREIECKE
Entlang der Bahnstraße (K8) sind im Bereich von neuen (Zufahrts-) Einmündungen (hier Zufahrt zu den Stellplätzen und der Tiefgarage) die Sichtdreiecke nachzuweisen und dauerhaft von sichteinschränkender Bebauung, Einfriedungen, hohem Bewuchs und parkenden Fahrzeugen freizuhalten.

10 DIN- NORMEN EINSEHBARKEIT
Die in der Bebauungsplanurkunde erwähnten DIN- Normen können bei der Stadt Baesweiler, Planungsabteilung, während der Dienststunden eingesehen werden.

III. PFLANZLISTEN

Bei Umsetzung der Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen können die Arten der beigefügten Pflanzenlisten verwendet werden. Die Listen sind nicht abschließend.

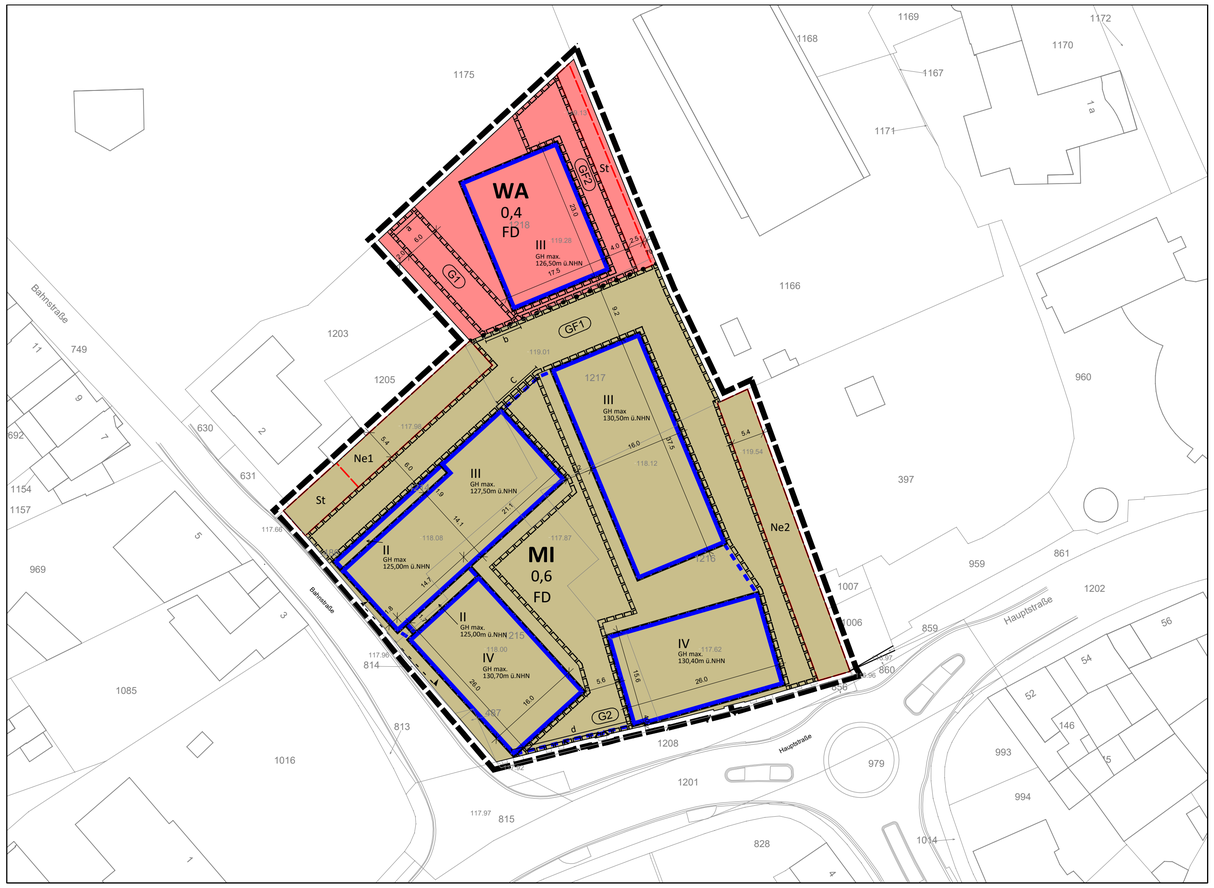
Bäume:

Feldahorn	Acer campestre "Elsrijk"
Kegelförmiger Spitzahorn	Acer platanoides "Cleveland"
Säulenhainbuche	Carpinus betulus "Fastigiata"
Baumhasel	Corylus colurna
Roteiche	Fraxinus pennsylvannica "Summit"
Traubenkirsche	Prunus padus „Schloss Tiefurt"
Zerreiche	Quercus cerris
Traubeneiche	Quercus petraea
Sommerlinde	Tilia platyphyllos „Örebro"
Silberlinde	Tilia tomentosa „Brabant"
Säulenulme	Ulmus „Columnella"

Pflanzqualität:
Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm

Laubhecken:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet
MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
GH max. — Gebäudehöhe über Normalhöhenull (ü. NHN), als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

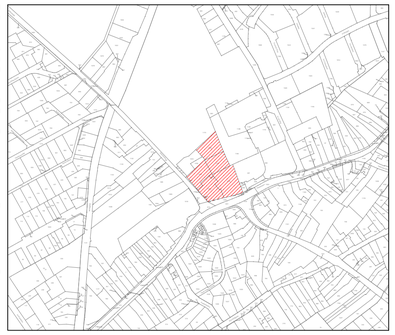
Baugrenze
Unterirdische Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
St — Stellplätze
Ne — Nebenanlagen
GF1 — Mit Geh- und Fahrsrechten zu belastende Flächen
G2 — Mit Gehrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des Maßes der Nutzung
FD — Flachdach oder flach geneigtes Dach bis 15°



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung vom 22.02.2022 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 99, 2. Änderung aufzustellen. Der Beschluss wurde am 25.05.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Baesweiler, 20.09.2022
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

Bebauungsplan Nr. 99
- Hauptstraße/Bahnstraße -
2. Änderung M.: 1 : 500

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom 24.05.2022 in der Zeit vom 03.06.2022 bis 06.07.2022 offengelegen.

Baesweiler, 20.09.2022
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt vom 30.08.2022 als Satzung beschlossen worden.

Baesweiler, 20.09.2022
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

HEINZ JAHNEN PFLÜGER
Stadtplaner und Architekten Partnerschaft
Kasinostraße 76a - 52066 Aachen
Tel. 0241/608260-0 - Fax 0241/608260-10
mail@HJPplaner.de - www.HJPplaner.de

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Baesweiler, 20.09.2022
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 28.09.2022 als Satzung in Kraft getreten.

Baesweiler, 29.09.2022
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018, in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Unter dem gesamten Plangebiet geht der Bergbau umher.