

### Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 142 „Nördlich der Bentheimer Straße“

#### 1.0 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

1.1 In den **Allgemeinen Wohngebieten (WA)** sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Ziffern 1 – 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beterbergsgebietes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO generell ausgeschlossen.

#### 2.0 Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 BauNVO)

2.1 **Grundfläche (§ 19 BauNVO)**

In den bereits bebauten Bereichen entlang der Bentheimer Straße kann ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BauGB die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) überschritten werden, sofern sich das Vorhaben nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Der § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist sinngemäß anzuwenden.

2.1.2 Für die mit **B** gekennzeichneten Bereiche wird gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5.

Für die Ermittlung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ist als maßgebende Fläche nur das planrechtliche Baugrundstück innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets heranzuziehen.

#### 2.2 Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Für die mit **B** gekennzeichneten Bereiche wird gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, dass auf die Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und Umfassungswände ausnahmsweise nicht mit anzurechnen sind.

#### 2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Für die mit **B** gekennzeichneten Bereiche werden gemäß § 18 BauNVO in Verbindung mit § 19 BauNVO bezüglich der Höhenentwicklung von baulichen Anlagen folgende Festsetzungen getroffen:

- 2.3.1 Es wird eine maximale Traufhöhe (TH) von **4,50 m** festgesetzt. Diese gilt nicht für Staffelgeschosse.
- 2.3.2 Eine maximale Firsthöhe (FH) bzw. Oberkante baulicher Anlagen (OK) von **9,00 m** darf nicht überschritten werden. Bei Gebäuden mit Flachdächern und Staffelgeschossen ist davon abweichend nur eine Oberkante baulicher Anlagen (OK) von maximal **7,50 m** zulässig.
- 2.3.3 Es ist eine maximale Drempelhöhe von **1,50 m** zulässig.
- 2.3.4 Flachdächer dürfen mit der Oberkante Dachkonstruktion des Erdgeschosses eine maximale Höhe von **3,50 m** erreichen.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die endgültige Ausbauhöhe (Straßenkante) der Erschließungsstraße, zu der das Bauvorhaben orientiert ist.

Unter Traufhöhe wird die Schrägkante zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der Oberkante Dachneigung verstanden, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und / oder Traufkante befindet.

Der Drempel (Kniestock) ist das aufgehende Mauerwerk zwischen der Oberkante des Dachgeschossfußbodens und Dachschräge. Die festgesetzte Drempelhöhe bezieht sich auf das Maß zwischen der Oberkante des Fertighausfußbodens im Dachgeschoss und der Schrägkante der innenliegender aufgehenden Wand mit der Unterkante der Dachhaut (Spaltenverkleidung).

#### ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 266), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW S. 644)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV NRW S. 442), berichtigt durch GV NRW 2008 S. 481
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV NRW S. 442), berichtigt durch GV NRW 2008 S. 481
7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 28. Dezember 2010, in der Fassung vom 19. April 2011

#### 6.0 Beschränkung von Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den mit **B** gekennzeichneten Bereichen sind um unerwünschte Umstrukturierungen der baulichen Eigenart der Wohnsiedlung zu verhindern, pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten (2 WE) gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB zulässig.

Bei Errichtung eines Doppelwohnhauses sind pro Doppelhaushälfte je 1 Wohneinheit (1 WE) zulässig.

#### 7.0 Ökologische Belange

##### 7.1 Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. (1) Nr. 25 BauGB)

Für die mit **B** gekennzeichneten Bereiche gilt:

7.1.1 Die nicht überbauten Flächen sind dauerhaft als nutzbare Freiräume herzurichten und mit einer vegetationsfähigen Oberfläche auszustatten.

7.1.2 Auf sämtlichen neu gebildeten Baugrundstücken ist ein Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Es müssen mindestens 20 % der Grundstücksflächen, bezogen auf das jeweilige Baugrundstück, mit Gehölzen bepflanzt werden. Der Anteil immergrüner Gehölze an den Anpflanzungen darf 15 % nicht überschreiten.

Die Pflanzungen sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze zu wählen. Es werden folgende Arten empfohlen:

- Faulbaum, Hasel, Weißdorn, Hainbuche, Gemeiner Schneeball, Schlehe, Hundrose, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Sanddorn.

Neben flächigen Anpflanzungen entsprechend der o.g. Artenliste ist auch die Anpflanzung von Einzelbäumen (als Hochstamm oder Heister, Pflanzgröße 200 – 250 cm, entsprechend der nachfolgenden Artenliste) oder hochstammigen Obstbäumen in folgender Weise anrechenbar:

- Obstbaum (Hochstamm) oder kleinkroniger Laubbau = 20 m<sup>2</sup>
- großkroniger Laubbau = 30 m<sup>2</sup>

7.1.3 Auf sämtlichen neu gebildeten Baugrundstücken ist je 400 m Grundstücksfläche ein heimischer Laubbau als Hochstamm oder Heister zu pflanzen. Es werden folgende Arten empfohlen:

- Obstbäume (Hochstamm), Sandbirke, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche, Rottorn, Weißdorn.

##### 7.2 Versiegelung privater Freiflächen

In den mit **B** gekennzeichneten Bereichen ist die Versiegelung der privaten Freiflächen (Stellplätze und Zufahrten) nur mit wasserdurchlässigen Materialien, z.B. Betonsteinen, Flugsplittsteinen, Flugsplittsteinen, Rasengittersteinen oder Schotterrasen etc. zulässig. Betonunterbauten sind bei Wegflächen und Auffahrten/Stellplätzen nicht zulässig. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdrichtung wieder herzustellen.

##### 7.3 Private Grünflächen „Hausgärten“ im Überschwemmungsgebiet

In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist es unzulässig, die natürliche Erdoberfläche zu versiegeln sowie zu erheben oder zu vertiefen.

Zur Gewährleistung des Wasserflusses bei Hochwasser sind als Bepflanzungen nur hochstammige Obstbäume bzw. heimische und standortgerechte Laubbäume zulässig. Es werden folgende Arten empfohlen:

- Obstbäume (Hochstamm), Sandbirke, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche, Rottorn, Weißdorn.

Pro 100 m Hausgarten sind maximal hochstammige Obstbäume bzw. heimische und standortgerechte Laubbäume zulässig.

Auf die textlichen Festsetzungen 4.2 und 5.2 wird verwiesen.

##### 7.4 Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB für nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind die im Beiplan „Maßnahmenkonzept Ausgleichsfläche“ zum Umweltbericht zeichnerisch dargestellten und beschriebenen Maßnahmen

1. Erhalt und Entwicklung einer Obstweide,
2. Erhalt und Entwicklung eines Grabens,
3. Anlage von Extensivgrünland in der Dinkelau,
4. Anlage einer Flutrinne in der Dinkelau,
5. Pflanzung von Baumgruppen,
6. Pflanzung von 4 Flatterulmen am Nordwestrand der Ausgleichsfläche,
7. Pflanzung von 24 Laubbäumen,
8. Pflanzung von 8 Birnbäumen,
9. Pflanzung von 5 Flatterulmen an der Nordwestgrenze der Ausgleichsfläche

innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umzusetzen.

##### 8.0 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das im Bebauungsplan eingetragene Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerks der Stadt Gronau mit 2,50 m Breite bedarfsseitig der Kanaltrasse ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind in diesem Bereich ebenfalls nicht zulässig.

##### 9.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 4 BauO NW, § 9 Abs. 4 BauGB)

9.1 Durch diesen Bebauungsplan wird zum Teil ein schützenswertes Ortsbild im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB überplant. Daher müssen sich in den mit **A** gekennzeichneten Bereichen Vorhaben insbesondere hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen, der First- und Dachgestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Der § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB ist sinngemäß anzuwenden.

### Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 04.09.2002 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 19.04.2011  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage:  
  
(Unterschrift)

Ein Dachgeschoss im Sinne dieses Bebauungsplans ist ein Geschoss, welches auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch geneigte (gewölbte) Dachflächen begrenzt ist.

Staffelgeschosse im Sinne dieses Bebauungsplans sind:

- ein Geschoss, dessen Außenwände allseitig um mindestens 1,00 m gegenüber allen Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurücktreten, oder
- ein gegenüber mindestens drei Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,50 m zurückgesetztes Geschoss.

9.2.2 Doppelhäuser sind nur mit gleicher Dachform und Dachneigung zulässig. Die Gestaltung von Dachgängen und Einschnitten bei Doppelhäusern ist aufeinander abzustimmen.

9.2.3 Dachgängen haben von der Firstlinie der jeweiligen Dachschräge mindestens 1,00 m Abstand zu halten.

9.2.4 Anbauten haben sich hinsichtlich Farbgebung dem Hauptgebäude anzupassen. Sie haben sich in Bezug auf die First- und Traufhöhe dem Hauptgebäude unterzuordnen.

#### Hinweise:

##### 1.0 Landwirtschaftliche Vorbelastung

Im Planbereich kann bei entsprechenden Wetterlagen Geruchsmmissionen auftreten, die durch die Nähe des Plangebietes zum Außenbereich bedingt sind.

##### 2.0 Überschwemmungsgebiet Dinkel

Das von der Oberen Wasserbehörde (Bezirksregierung Münster) festgesetzte Überschwemmungsgebiet Dinkel wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Bestimmungen der entsprechenden Überschwemmungsgebietsverordnung „Dinkel“ vom 07.12.2004 sind zu beachten und einzuhalten.

##### 3.0 Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kulturschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verformungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

##### 4.0 Altlasten

Südöstlich des Plangebiets liegt der Altstandort ehemalige Spinnerei / Weberei C von Borken, der im Altlastenkataster des Kreises Borken geführt wird. Auswirkungen auf das Plangebiet sind hier nicht zu besorgen, aber auch nicht grundsätzlich auszuschließen. Daher ist jede Grundwasserentnahme im Plangebiet, mit der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Bereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken abzustimmen.

##### 5.0 Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingriffsbedingten Baumaßnahmen sollten mit der bodeneigenen Vorsicht erfolgen, da Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden können. Es handelt sich um eine Fläche mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr.

Folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung werden vom Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben
- Systematische Oberflächendetektion im Bereich des / der Laufgrabens/äben
- Die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Vorgehensvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpM/Bes/NRW)-Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr.

Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst – Westfalen – Lippe, Regierungsbezirk Arnsberg, zu verständigen (Tel.02331 / 6927-3885).

##### 6.0 Abwasserentsorgung

Durch das Plangebiet verläuft ein Mischwassersammler und Rückhaltekanal. Gegen einen Rückstau hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen. Rückstau, in deren Rückstau auftreten kann, müssen nach den technischen Bestimmungen für den Bau von Grundstücksentwässerungsanlagen gegen Rückstau abgestimmt sein. Bei extrem trockenen Wetterlagen können Geruchsprobleme bzw. ein höherer Spülaufwand nicht ausgeschlossen werden.

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 26.10.2010 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gronau, den 19.04.2011  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage:  
  
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 04.09.2002 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 16.01.2003 bis einschließlich 16.02.2003 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.06.2008 bis einschließlich 23.09.2009 erneut durchgeführt.

Gronau, den 19.04.2011  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage:  
  
(Unterschrift)

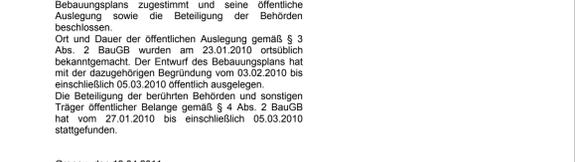
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan kann mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau während der Öffnungszeiten ab dem eingesehen werden.

Gronau, den 19.04.2011  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage:  
  
(Unterschrift)

#### Stadt Gronau Regierungsbezirk Münster Kreis Borken

### Bebauungsplan Nr. 142 "Nördlich der Betheimer Straße"



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSSCHABLONE

|   |   |   |
|---|---|---|
| a | b | a = Art der baulichen Nutzung           |
| c | d | b = Zahl der Vollgeschosse              |
| e | f | c = Grundflächenzahl (GRZ)              |
|   |   | d = Geschossflächenzahl (GFZ)           |
|   |   | e = Hinweis auf textliche Festsetzungen |
|   |   | f = Bauweise                            |

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

|    |   |
|----|---|
| WA | allgemeines Wohngebiet<br>WA § 4 BauNVO |
|----|---|

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

|       |   |
|-------|---|
| II    | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze<br>§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO    |
| 0,4   | Grundflächenzahl (GRZ)<br>§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO                     |
| 0,8   | Geschossflächenzahl (GFZ)<br>§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO                  |
| ----- | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung<br>innerhalb eines Baugebietes |

#### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

|       |  |
|-------|--|
| ----- | überbaubare Grundstücksfläche<br>§ 23 (1) BauNVO in Verbindung mit der |
| ----- | Baugrenze § 23 (3) BauNVO  |
| ----- | Baulinie § 23 (2) BauNVO   |

#### BAUWEISE

|   |   |
|---|---|
| ▲ | Einzel- und Doppelhäuser<br>§ 22 (2) BauNVO |
|---|---|

#### VERKEHRSFLÄCHEN

|       |                           |
|-------|---------------------------|
| ----- | Straßenbegrenzungslinie   |
| ----- | Verkehrsbenutzte Bereiche |
| ----- | Fuß-/Radwegfläche         |

#### FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| ○ | Gas § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB      |
| ○ | Abwasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |

#### ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN

|    |  |
|----|--|
| pg | private Grünfläche - Hausgärten § 9 Abs. 7 BauGB |
|----|--|

#### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

|    |  |
|----|--|
| pg | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| pg | private Grünfläche - Ausgleichsfläche  |

#### MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

|   |   |
|---|---|
| L | Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsanlagen<br>Abwasserwerk der Stadt Gronau § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
|---|---|

#### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

|   |   |
|---|---|
| U | Fläche für die Wasserwirtschaft<br>Überschwemmungsgebiet § 9 Abs. 6 BauGB |
| D | Bereich von Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 7 BauGB  |
| ○ | Darstellung:<br>vorhandener Kanal / Schacht                               |

#### RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

|       |                  |
|-------|------------------|
| ----- | § 9 Abs. 7 BauGB |
|-------|------------------|

#### DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| ----- | Flurstücksgrenze           |
| ----- | Flurgrenze                 |
| ----- | Wohngebäude mit Hausnummer |
| ----- | Wirtschaftsgebäude/Garage  |
| ----- | offene Gebäudeteile        |
| ----- | Flurstücksnummer           |
| ----- | Flurnummer                 |
| ----- | Verlängerung               |
| ----- | rechter Winkel             |
| ----- | Parallellinien             |
| ----- | PP Polygonpunkt            |
| ----- | TP Triangulationspunkt     |

#### ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 266), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW S. 644)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV NRW S. 442), berichtigt durch GV NRW 2008 S. 481
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV NRW S. 442), berichtigt durch GV NRW 2008 S. 481
7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 28. Dezember 2010, in der Fassung vom 19. April 2011