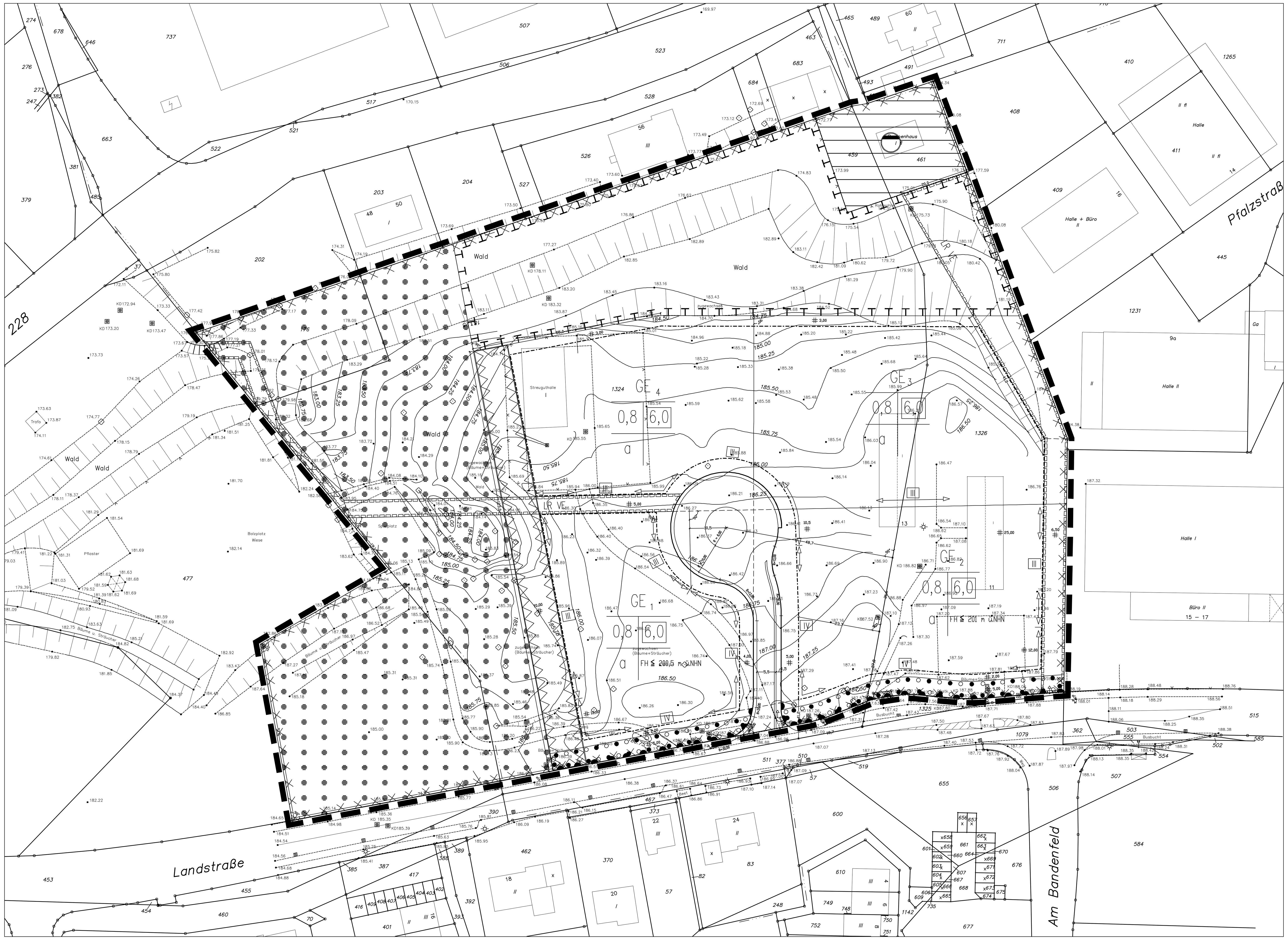
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 "Untere Landstraße"



Legende zur Planzeichnung

I. Bestandsangaben

(Planzeichen ohne Rechtscharakter)

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude mit Hausnummer
- befestigte Außenanlagen
- vorhandene Böschung
- Höhenlinie
- Höhenpunkt vorhandenes Gelände

II. Festsetzungen des Bebauungsplans

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

GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

GE1 bis GE4 — Untergliederung des Gewerbegebiets in Teilflächen gemäß § 1 (4) BauNVO auf Grundlage des Abstandserlaß NW und durch Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP).

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

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

z.B. 6,0 — Baumassenzahl (BMZ) gem. § 16 (2) BauNVO

FH ≤ x — maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Normalhöhe Null (m ü.NHN) gem. § 16 (2) BauNVO

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a — abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche in Verbindung mit Nr. 5 der Textlichen Festsetzungen.

5. Verkehrsflächen und verkehrsbezogene Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche (Straßenquerschnitt als informelle Eintragung)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein und Ausfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Fläche für Abwasserbeseitigungsanlagen

7. Flächen für Wald gemäß § 9 (1) Nr. 18 b BauGB

Waldfläche

8. Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

LR VE — mit Leitungsrechten für unterirdische Leitungstrassen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

9. Grünordnerische Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten gem. § 1 (4) BauNVO und § 16 (5) BauNVO

IV — Kennzeichnung der einzuhaltenden Lärmpegelbereiche gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit textlicher Festsetzung

11. Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) BauGB

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb des Auffüllungsbereich einer alten Hausmülldeponie. Der Standort ist im Altlastenkataster des Kreis Mettmann unter der Nummer 7174/3 Ha mit der Gefährdungsklasse II geführt.

12. Bemaßungen

Bemaßung von Abständen in Metern

Parallelabstand in Metern

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung der Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBL. I S. 3316) m.W.v. 01.01.2007;

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380);

Bauordnung (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000; (GV. NRW. S. 255),
zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708)

in ihren jeweils zur Zeit geltenden Fassungen.

Verfahrenshinweise

Die Planunterlage mit Stand vom Januar 2001 und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanzV 90.

Haan, den 29.09.2008 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die Ausarbeitung der Planung: Planungsamt der Stadt Haan

Haan, den 12.11.2008 — im Auftrag Stadtoberbaurat

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Rates der Stadt Haan hat am 15.04.2008 den Beschluss gefasst, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Untere Landstraße“ gemäß § 2 (1) BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Haan, den 12.11.2008 — Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 17.12.2004 beteiligt. Gemäß Beschluss vom 30.11.2004 wurde gemäß § 3 (1) BauGB am 24.02.2005 die Öffentlichkeit im Rahmen einer Diskussionsveranstaltung frühzeitig an der Planung beteiligt.

Haan, den 12.11.2008 — im Auftrag Stadtoberbaurat

Der Entwurf mit der Begründung i.d.F.v. 01.08.2007 wurde vom Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Rates der Stadt Haan am 15.04.2008 zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Haan, den 12.11.2008 — Der Bürgermeister

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.05.2008 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am 02.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom 13.05.2008 bis zum 20.06.2008

Haan, den 12.11.2008 — im Auftrag Stadtoberbaurat

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farbig (_____) eingetragen.
Der von der Entwurfsänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Schreiben vom __.__.____ nach § 4a (3) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Haan, den __.__.____ — im Auftrag Stadtoberbaurat

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Rates der Stadt Haan am 28.10.2008 geprüft.

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung redaktionell geändert. Änderungen sind farbig (rot) eingetragen.

Haan, den 12.11.2008 — Der Bürgermeister

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der erneuten Auslegung benachrichtigt. Die erneute Auslegung wurde am __.__.____ bekannt gemacht und erfolgte vom __.__.____ bis zum __.__.____.

Haan, den __.__.____ — Im Auftrag Stadtoberbaurat

Der Rat der Stadt Haan hat am 11.11.2008 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i.V.m. §§ 7, 41 GO NW wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst. Der Begründung i.d.F.v. 01.10.2008 wurde zugestimmt.

Haan, den 12.11.2008 — Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am 1.12.2008. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Haan, den 1.12.2008 — im Auftrag Stadtoberbaurat

Ergänzende textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

Als Art der baulichen Nutzung ist durch die zeichnerischen Festsetzungen **Gewerbegebiet (GE)** gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Ergänzend werden folgende Festsetzungen getroffen:

1.1 Gliederung des Gewerbegebietes gemäß § 1 (4) BauNVO

Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Gewerbegebiet unter Zugrundelegung des Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V – 3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007, MBl. NW. 2007 S. 659) wie folgt untergliedert:

Gewerbegebiete GE_1 und GE_2
In den Gewerbegebieten GE_1 und GE_2 sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI und Betriebe und Anlagen ähnlichen Störungsgrades nicht zulässig. Zusätzlich sind folgende Geruchsemittenten aus der Abstandsklasse VII ausgeschlossen:

lfd. Nr. 204:	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
lfd. Nr. 207	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau
lfd. Nr. 216	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
lfd. Nr. 221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Gewerbegebiete GE_3 und GE_4
Nicht zulässig im Bereich der Gewerbegebiete GE_3 sowie GE_4 sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe und Anlagen ähnlichen Störungsgrades. Hiervon ausgenommen sind die im folgenden aufgeführten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind:

~~lfd. Nr. 165:~~	~~Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag~~
lfd. Nr. 174:	Anlagen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports in lärmschutztechnisch optimierten Hallen dienen, ausgenommen Modellsportanlagen
lfd. Nr. 181:	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien
lfd. Nr. 182:	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl
lfd. Nr. 183	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde
lfd. Nr. 185:	Pressereien oder Stanzereien
lfd. Nr. 189	Zimmereien
lfd. Nr. 192:	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen
lfd. Nr. 196:	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs

1.2 Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP)

In den gegliederten Teilflächen GE_1, GE_2, GE_3 und GE_4 sind gem. § 1 (4) BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_W"/IFSP$_{tags}$ und L_W"/IFSP$_{nachts}$) nicht überschreitet:

Teilfläche	$L_{WA,tags}$" IFSP $_{tags}$	$L_{WA,nachts}$" IFSP $_{nachts}$
GE_1	60 dB(A)	45 dB(A)
GE_2	60 dB(A)	45 dB(A)
GE_3	65 dB(A)	50 dB(A)
GE_4	65 dB(A)	50 dB(A)

Die Definition der Tages- und Nachtzeiten folgt den Vorgaben der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm 1998, GMBl. Nr. 26/1998 S. 503). Die für die einzelnen Betriebe jeweils zulässigen Immissionsanteile sind entsprechend der Vorgaben und des aufgezeigten Berechnungsverfahrens im beigefügten Schallgutachten (Anlage 5 der Begründung) zu ermitteln.

1.3 Ausschluss bestimmter Arten von Nutzungen gemäß § 1 (5) BauNVO

Innerhalb der Gewerbegebiete GE_1 bis GE_4 sind **Einzelhandelsbetriebe** gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. 1 (9) BauNVO ausgeschlossen. Innerhalb der Gewerbegebiete GE_2 und GE_3 können Läden im Sinne des § 4 (2) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Für alle festgesetzten gewerblichen Bauflächen (GE_1, GE_2, GE_3 und GE_4) gilt: Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird. Hierzu gehören beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Die Verkaufsfläche muss gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet sein.

1.4 Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNVO

Für alle festgesetzten gewerblichen Bauflächen (GE_1, GE_2, GE_3, GE_4) gilt:

Die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen **Vergnügungsstätten** werden gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung gemäß § 16 BauNVO über die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) sowie die Höhe der baulichen Anlagen als Maximalwerte durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt. Eine Überschreitung der in Meter ü.NHN festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen durch technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB

In den GE-Gebieten ist gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt: Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr.4 BauGB

Für Stellplätze und Garagen wird die Zulässigkeit gemäß § 12 BauNVO wie folgt differenziert: Stellplätze sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind gemäß § 14 (1) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO können ausnahmsweise sowohl innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als auch innerhalb der entlang der Landstraße gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen zugelassen werden.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Fläche ist die Führung unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig. Zulässig sind Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und ihre Zufahrten. Abweichend von den sonstigen Bestimmungen bezüglich der Nebenanlagen können Lagerplätze zugelassen werden, die als wirtschaftlich unselbständige Anlagen in räumlichem Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb stehen.

6. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 und Nr. 4 BauGB

Der Anschluss der Gewerbegebiete GE_1, GE_2, GE_3 und GE_4 an die Verkehrsfläche durch Ein- und Ausfahrten ist nur an die geplante Stichstraße zulässig. Ein- und Ausfahrten der geplanten Gewerbeflächen an der Landstraße sind unzulässig.

7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Entsprechend den entlang der Baugrenzen eingetragenen Lärmpegelbereiche (z.B. IV) sind an den zukünftigen Gebäudefassaden von Büroräumen und Wohnungen bzw. Übernachtungsräumen und ähnlichen Nutzungen passive Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm vorzunehmen. Dabei sind die den Lärmpegelbereichen zugeordneten resultierenden Schalldämmmaße für Außenbauteile einzuhalten und gemäß den Vorgaben der DIN 4109 baulich umzusetzen.

Maßgeblicher Außenlärmpegel Nach DIN 4109	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	resultierendes Schalldämmmaß erf. R'$_{w,res}$ für Büroräume	resultierendes Schalldämmmaß erf. R'$_{w,res}$ für Wohnungen und Übernachtungsräume
61 dB(A) bis 65 dB(A)	III	30 dB	35 dB
66 dB(A) bis 70 dB(A)	IV	35 dB	40 dB

(Dimensionierung entsprechend DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989, Absatz 5, Tabelle 8).

In den Lärmpegelbereichen III und IV sind Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungsanlagen auszustatten. Die schallgedämmten Lüftungsanlagen sind so anzulegen, dass die Anforderungen an die Außenbauteile nach der DIN 4109 eingehalten werden und eine ausreichende Raumbelüftung bei geschlossenem Fenster gewährleistet ist. Alternative Nachweise nach dem Stand der Technik sind zulässig. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

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

Innerhalb des als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Bereichs ist die vorhandene Vegetation der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen. Die mit Leitungsrechten für eine unterirdische Kanaltrasse belasteten Flächen sind hierbei von Gehölzen 1. und 2. Ordnung freizuhalten.

9. Flächen zum Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von standortheimischen Laubgehölzen in artgerechten Abständen und in durchmischter Anordnung („Gruppenpflanzung“) zu ergänzen. Die mit Leitungsrechten für unterirdische Kanaltrassen belasteten Flächen sind von Gehölzen 1. und 2. Ordnung freizuhalten.

Als bauliche Nutzungen sind innerhalb der Flächen ausnahmsweise Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO zulässig. Hierzu zählen auch Anlagen baulicher Art, welche aufgrund der Bodenbelastungen des Untergrunds erforderlich werden.

10. Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb des Auffüllungsbereichs einer ehemaligen Hausmülldeponie. Der Standort ist im Altlastenkataster des Kreis Mettmann unter der Gefährdungsklasse II geführt. Der gesamte Geltungsbereich ist daher als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Es ist im gesamten Baugebiet mit erhöhten bautechnischen und sonstigen Anforderungen bei der Überbauung zu rechnen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und der geplanten Erschließungsstraße sind soweit sie nicht als Grundstückszufahrten oder Stellplätze genutzt werden gärtnerisch anzulegen (Begrünung/Bepflanzung).

2. Einfriedigungen

Im gesamten Gewerbegebiet sind nur offene Einfriedigungen oder Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

3. Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Firmen und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 1 m². Wechselwerbe- und Blinklichtanlagen sind im gesamten Baugebiet unzulässig.

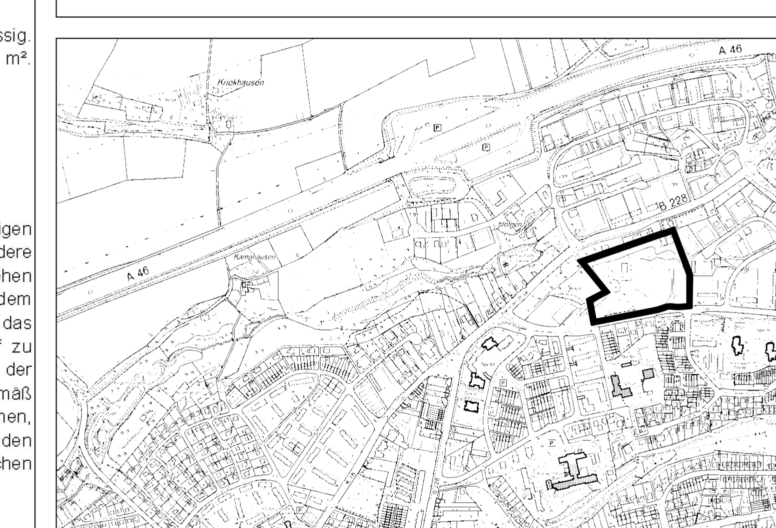
III. Hinweise

Vorkehrungen bezüglich der vorhandenen Bodenbelastungen
Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Auffüllungsbereichs der ehemaligen Hausmülldeponie werden für die Bebauung des Plangebiets verschiedene besondere bautechnische und sonstige Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Insbesondere bestehen bezüglich der Gründung von baulichen Anlagen und bezüglich des Umgangs mit austretendem Deponiegas erhöhte Anforderungen. Es ist gutachterlich nachgewiesen, dass das altlastenbedingte Gefährdungspotential durch entsprechende Maßnahmen in den Griff zu bekommen ist. Die von Seiten des Gutachters getroffenen Empfehlungen sind der Anlage der Begründung zu entnehmen. Die Kennzeichnung der vorhandenen Bodenbelastungen ist gemäß § 9 (5) Nr. § BauGB im Bebauungsplanverfahren erfolgt. Die Durchführung von Maßnahmen, die zur Sicherung des altlastenbedingten Gefährdungspotential notwendig sind, muss nach den Umständen des Einzelfalls künftigem Verwaltungshandeln und weitergehenden rechtlichen Vereinbarungen überlassen werden.

Geländeaufschüttungen
Geländeaufschüttungen auf den Gewerbegebietsflächen sind aus entwässerungstechnischen Gründen und aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen zulässig. Nähere Ausführungen hierzu sind der Begründung zu entnehmen.

Waldabstand
Bei allen Bauvorhaben, die einen Abstand zum Wald von 100 m unterschreiten, ist der § 47 des Landesforstgesetzes zu beachten.

STADT HAAN



Lage des Geltungsbereichs M 1: 10.000

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 "Untere Landstraße"

Lage: Gemarkung Haan, Flur 9 und Flur 11

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss; Stand 01.10 2008

NORD

M 1 : 500

0m 5m 10m 20m 30m 40m 50m