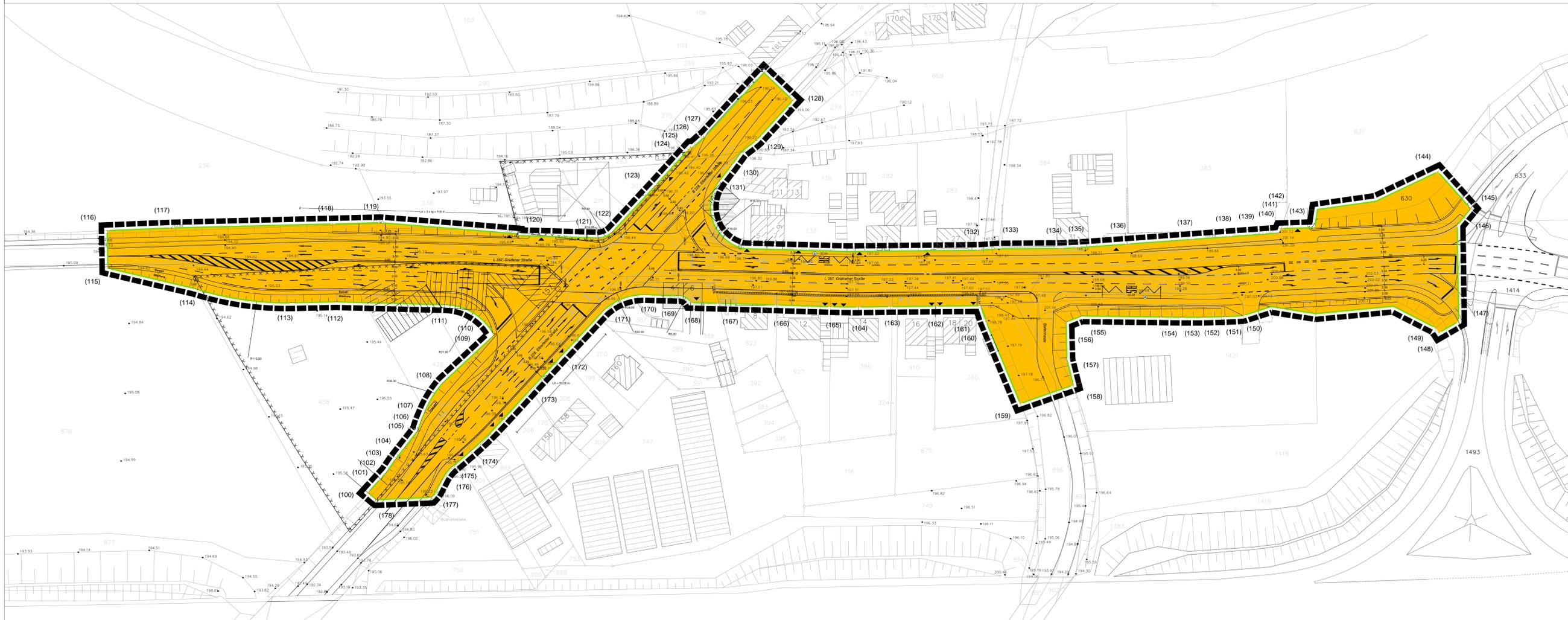




Bebauungsplan Nr. 115 "Polnische Mütze"



Koordinaten zur Geometrisch Eindeutigen Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie und des Plangebietes

Punktnummer	Rechtswert	Hochwert	Punktnummer	Rechtswert	Hochwert
(100)	2572100,58	5675314,87	(144)	2572504,19	5675436,52
(101)	2572105,28	5675320,07	(145)	2572516,52	5675422,59
(102)	2572107,72	5675322,77	(146)	2572511,48	5675416,39
(103)	2572110,73	5675327,22	(147)	2572511,99	5675379,82
(104)	2572114,40	5675331,93	(148)	2572504,60	5675375,52
(105)	2572119,40	5675338,35	(149)	2572503,39	5675377,35
(106)	2572120,52	5675341,82	(150)	2572430,70	5675381,94
(107)	2572122,11	5675345,67	(151)	2572423,88	5675381,63
(108)	2572128,87	5675356,56	(152)	2572415,82	5675381,39
(109)	2572147,78	5675374,19	(153)	2572407,76	5675381,37
(110)	2572147,68	5675375,38	(154)	2572399,77	5675381,47
(111)	2572129,96	5675386,12	(155)	2572369,78	5675381,87
(112)	2572088,61	5675387,22	(156)	2572363,89	5675379,54
(113)	2572072,25	5675386,87	(157)	2572364,26	5675365,28
(114)	2572035,85	5675392,06	(158)	2572366,67	5675355,69
(115)	2572002,46	5675399,99	(159)	2572346,63	5675348,65
(116)	2572002,20	5675414,24	(160)	2572333,72	5675379,80
(117)	2572026,50	5675415,25	(161)	2572331,68	5675385,74
(118)	2572087,31	5675416,77	(162)	2572314,71	5675385,59
(119)	2572105,37	5675417,23	(163)	2572297,67	5675385,44
(120)	2572157,19	5675412,36	(164)	2572285,60	5675385,28
(121)	2572187,01	5675411,50	(165)	2572275,12	5675385,40
(122)	2572192,75	5675413,70	(166)	2572254,09	5675386,05
(123)	2572208,97	5675431,21	(167)	2572233,02	5675386,67
(124)	2572221,41	5675444,97	(168)	2572222,34	5675386,98
(125)	2572222,28	5675445,91	(169)	2572217,61	5675389,61
(126)	2572223,12	5675445,84	(170)	2572205,36	5675389,96
(127)	2572228,00	5675450,13	(171)	2572189,38	5675383,84
(128)	2572260,98	5675463,67	(172)	2572173,41	5675366,57
(129)	2572247,11	5675448,53	(173)	2572161,86	5675353,98
(130)	2572237,51	5675438,75	(174)	2572139,37	5675330,66
(131)	2572233,09	5675433,03	(175)	2572131,92	5675324,40
(132)	2572231,00	5675406,75	(176)	2572128,34	5675319,45
(133)	2572338,05	5675407,29	(177)	2572124,46	5675313,05
(134)	2572361,98	5675407,50	(178)	2572103,78	5675312,19
(135)	2572368,39	5675407,76			
(136)	2572387,11	5675409,12			
(137)	2572411,25	5675410,89			
(138)	2572425,61	5675411,96			
(139)	2572438,11	5675412,86			
(140)	2572443,52	5675413,30			
(141)	2572444,72	5675414,14			
(142)	2572445,06	5675414,99			
(143)	2572457,74	5675415,41			

Legende zur Planzeichnung

(Planzeichen ohne Rechtscharakter)

- Bestandsgebäude Wohngebäude (mit Hausnummer)
- Bestandsgebäude Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Maßangaben
- bestehende Böschungen
- bestehende Höhenpunkte
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
- Lärmschutzwand
- Straßenverkehrsflächen (die Aufteilung der Verkehrsflächen wurde nachrichtlich dargestellt)
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Umgrenzungen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Bausatzungsverordnung (BauStV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 30) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 366), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV NRW S. 878)

Bauordnung (BauO NW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV NRW S. 142)

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11)
Zu- und Ausfahrten von den benachbarten Grundstücken sind nur im Bereich der festgelegten Ein- bzw. Ausfahrten möglich. Ansonsten wird entlang der Straßenbegrenzungslinie im Bebauungsplan Nr. 115 ein Zu- und Ausfahrtverbot festgesetzt. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen kann in Abstimmung mit dem Straßenbaustatsträger erteilt werden.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist im Bereich der südlichen Gräfrather Straße die Errichtung einer Lärmschutzwand an der im Plan nachrichtlich dargestellten Stelle zulässig. Die Lärmschutzwand ist mit einer Höhe von 4,0m über der zukünftigen nördlichen Fahrbahnfläche der Gräfrather Straße zu errichten. Die Wand ist bis zu einer Höhe von 3m hoch schallschützend mit mindestens DLa ≥ 8 dB (Gruppe A) gemäß DIN EN 1793-1 auszuführen, darüber hinaus ist der verbleibende obere Wandabschnitt mit transparentem Material (nicht absorbierend) auszuführen. Die südliche Seite der Wand ist mit standortgerechten Rankpflanzen zu begrünen. Die Begrünung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dauerhaft zu unterhalten.

3. Begrünung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Im Bereich der Böschungsfäche der südlichen Gräfrather Straße sind 7 hochstämmige Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Als Baumart ist einheitlich die Winterlinde (Tilia cordata) zu verwenden. Zu pflanzen sind Hochstämme in viermal verplanzter Qualität mit einem Stammdurchmesser von mindestens 20-24 cm. Die Baumstandorte sind soweit möglich im Abstand von 15 Metern zueinander und mit einem Abstand von mindestens 1,50m zum Fahrbahnrand anzupflanzen.

B. Hinweise

1. Einsichtnahme in außerstatliche Regelungen
Die außerstatlichen Regelungen, auf die in den Textlichen Festsetzungen oder in der Begründung zum Bebauungsplan Bezug genommen werden, können beim Planungsamt der Stadt Haan, Alleestraße 8 in 42781 Haan eingesehen werden.

2. Altlasten
Die Untere Bodenschutzbehörde ist in baurechtlichen Verfahren, welche die im Plan gekennzeichneten altlastverdächtigen Flächen betreffen, zu beteiligen.

3. Kampfmittel
Im Plangebiet liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Im Rahmen der anschließenden baurechtlichen Verfahren ist zu klären und mit dem Kampfmittelräumdienst abzusprechen, welche geophysikalischen Untersuchungen der Verdachte in den zur Überbauung vorgesehenen Flächen erforderlich sind. Des Weiteren wird empfohlen, bei zusätzlichen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsdelegation durchzuführen.

Verfahren

Die Planunterschiede mit Stand vom ... und die Geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZV 90.

Haan, den ... 2012 ÖbVI

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan hat am 27.11.2012 den Beschluss zur Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 115 "Polnische Mütze" gemäß § 2(1) BauGB und über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.12.2012 beteiligt. Gemäß Beschluss wurde am 21.01.2014 die Öffentlichkeit im Rahmen einer Diskussionsveranstaltung (gemäß § 3(1) BauGB) förmlich an der Planung beteiligt.

Haan, den ... Der Bürgermeister Haan, den ... im Auftrag

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

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom ... bis zum ...

Haan, den ... Der Bürgermeister Haan, den ... im Auftrag

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung (reaktionell) geändert. Änderungen sind fertig ... eingereicht.

Der von der Entwurfsänderung betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Schreiben vom ... nach § 4a (3) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan am ... geprüft.

Die betroffenen 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 ... Der Bürgermeister Haan, den ... im Auftrag

Der Rat der Stadt Haan hat in seiner Sitzung vom ... die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i. V. m. § 2, 41 GO NW wurde in gleicher Sitzung dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Begründung i. d. F. ... wurde zugestimmt.

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

Haan, den ... Der Bürgermeister Haan, den ... im Auftrag

STADT HAAN

Übersichtsplan

Lage des Geltungsbereichs M 1: 5000 (© Geobasisdaten Kreis Mettmann)

Bebauungsplan Nr. 115 "Polnische Mütze"

Lage: Gemarkung Haan Flur: 6.7.8.9

Stand: 05.03.2014

M 1 : 500