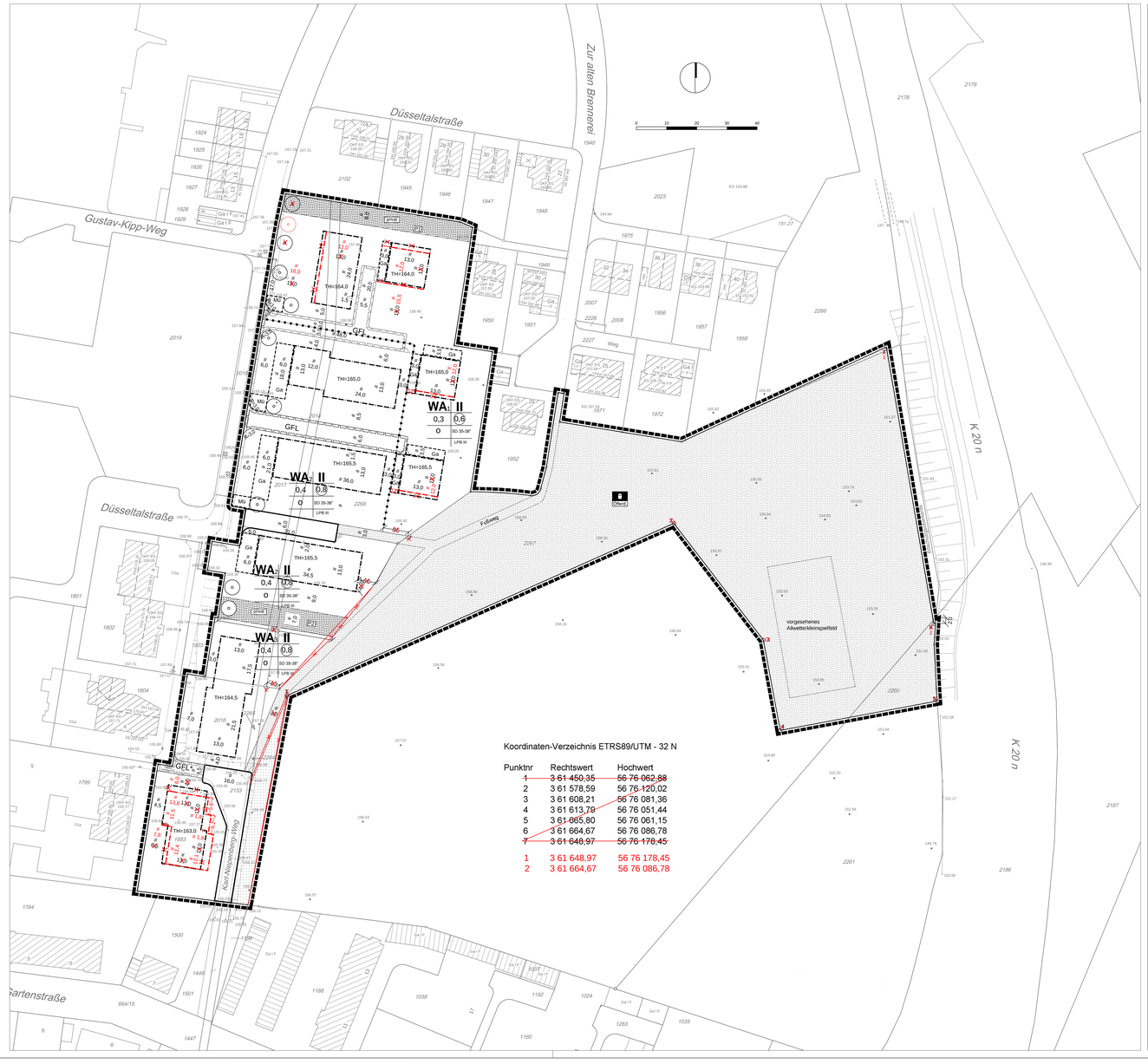
Stadt Haan

Bebauungsplan Nr. 164, "Düsseltalstraße / Karl-Niepenberg-Weg"



Koordinaten-Verzeichnis ETRS89/UTM - 32 N

Punktnr	Rechtswert	Hochwert
~~1~~	~~3 61 450,35~~	~~56 76 062,88~~
~~2~~	~~3 61 578,59~~	~~56 76 120,02~~
~~3~~	~~3 61 608,21~~	~~56 76 081,36~~
~~4~~	~~3 61 613,79~~	~~56 76 051,44~~
~~5~~	~~3 61 665,80~~	~~56 76 061,15~~
~~6~~	~~3 61 664,67~~	~~56 76 086,78~~
~~7~~	~~3 61 648,97~~	~~56 76 178,45~~
1	3 61 648,97	56 76 178,45
2	3 61 664,67	56 76 086,78

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die folgenden unter § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr.6 BauGB)
In WA1 sind maximal 2 Wohnungen innerhalb eines Wohngebäudes zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), die maximale Anzahl der Vollgeschosse und durch die maximal zulässige Traufhöhe (TH) festgesetzt.

2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) BauGB; §§ 16, 18 BauNVO)
Die Traufhöhe ist als maximale Höhe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.2 Überschreitung durch begrünte Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 19 (4) BauNVO)
Die festgesetzte überbaubare Grundfläche in WA3 darf durch die Flächen von Tiefgaragen, die mit einer mindestens 0,5 m mächtigen begrünten Oberfläche gestaltet sind, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Ausnahmsweise kann auch eine geringfügig geringere Überdeckung zugelassen werden, wenn die Wirksamkeit der Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern nachgewiesen und dauerhaft sichergestellt wird.

2.3. Geschossflächen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 21a (4) Nr.3 BauNVO)
Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

3. Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 23 (3) BauNVO)
Baugrenzen können durch Balkone, Erker, Loggien und Wintergärten ausnahmsweise um bis zu 1,0 m überschritten werden.

4. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Zum Schlafen geeignete Räume und Kinderzimmer sind mit (schallgedämmten) fensterunabhängigen Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 zu versehen.

Die Außenteile der Gebäude und Fassaden sind entsprechend Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 auszuführen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R'w, res des Außenbauteils in dB von Aufenthaltsräumen in Wohnungen	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R'w, res des Außenbauteils in dB in Bürogebäuden
III	61-65	35	30

Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109, Abschnitt 5, Tabelle 8, Spalte 3 - November 1989 -

Die Schalldämmungen müssen sich im jeweiligen Lärmpegelbereich nach den Anforderungen der DIN 4109 richten.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5.1. Freiflächen der WA 1-3 - Gebiete (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der WA 1-3 Gebiete ist je Baugebiet jeweils 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum der Sortierung 14/16 oder vergleichbarer Größenklasse zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb der WA 1-3 Gebiete sind jeweils auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen einheimische Bäume und Sträucher auf mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in durchmischter Anordnung und in artgerechten Abständen anzupflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

5.2 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Die festgesetzte private Grünfläche P1 ist auf mindestens 80 % der Fläche mit einheimischen standortgerechten Sträuchern in durchmischter Anordnung und artgerechten Abständen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
Mindestpflanzqualität der Gehölze:
Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm.
Die festgesetzte private Grünfläche P2 ist auf mindestens 80 % der Fläche mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen, zusammengesetzt aus Baumart (Hochstamm) und Sträuchern in durchmischter Anordnung und artgerechten Abständen zu bepflanzen. Die Mindestanzahl der Laubbäume beträgt 4 Stück. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

5.3. Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5.3.1. Spielanlage (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Auf mindestens 20 % der unbebebauten Freifläche des Ortsteilspielplatzes sind ungiftige unbewehrte, einheimische Sträucher in Gruppen und in artgemäßen Abständen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ergänzend sind je 200 m² unbebebauter Freifläche einheimische, standortgerechte Laubbäume in Einzelstellung oder als Baumgruppen anzupflanzen zur landschaftsgerechten Einbindung der Grünfläche. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die Konkretisierung der Ausgestaltung der zukünftigen öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielanlage bleibt einer noch zu erarbeitenden Detailplanung vorbehalten.
Mindestpflanzqualität der Gehölze: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm.

5.4. Begrünung von Stellplätzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Stellplätze sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch im privaten Bereich sind mit einem Grünanteil von mindestens 25 % (z.B. Grasfugensteinen, Rasengittersteinen) auszubilden.

5.5. Begrünung der Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Tiefgaragen mit Ausnahme der Zufahrt sind mit einer mindestens 0,5 m starken Substratüberdeckung herzustellen und zu begrünen. Diese Maßnahme ist zeitgleich mit der Bebauung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

5.6 Begrünung flachgeneigter Dächer (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
In den allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer von Nebenanlagen bis max. 10 Grad Dachneigung mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mind. 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, technische Aufbauten und Photovoltaikanlagen sowei sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die privaten Erschließungsstraßen, Fuß- und Radwege sowie private Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind einschließlich der Tragschicht wasserdurchlässig herzustellen.

7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen sind im Bereich der Vorgärten, (Grundstücksflächen zwischen Verkehrsfläche sowie privater Erschließungswege und erschließender straßenseitiger Gebäudefront), mit Ausnahme von Müllcontainerhäuschen unzulässig. Auf den rückwärtigen und seitlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Nebenanlagen zulässig, die dem Charakter des Wohngebietes dienen und der Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen dürfen insgesamt je Baugrundstück 15 m³ umbauten Raum und 2,3 m Höhe nicht überschreiten.

Stellplätze für bewegliche Müllcontainer/ Abfallbehälter sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 nur in den dafür ausgewiesenen Flächen „MU" zulässig.

8. Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Stellplätze sind allgemein zulässig. Tiefgaragen sind in dem WA 3 Gebiet allgemein zulässig.

9. Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Die mit einem GFL zeichnerisch festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belasten.

Die mit einem GFL* zeichnerisch festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belasten.

II . Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauONRW i. V. m. § 9 (4) BauGB)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1. Dachaufbauten und -einschnitte
Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte sind allgemein zulässig. Die Einzel- oder Gesamtlänge aller Gauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte darf je Wohngebäude max. 2/3 der jeweiligen Fassadenseite nicht überschreiten, wobei mindestens ein Abstand von 1,0 m von den Giebelstirnwänden einer Einheit und der Giebelseite des Hauptbaukörpers einzuhalten ist.

1.2. Dachgestaltung
Für die Dacheindeckung sind ausschließlich rot/rotbraune oder schwarz/dunkelgraue, nicht glänzende Materialien zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind hiervon unberührt.

1.3. Fassadengestaltung
Die Fassaden sind generell in Ziegel- oder Holzbauweise auszuführen oder zu verputzen. In der Detailgestaltung kann bei bis zu maximal 20% der jeweiligen Fläche von der vorgekennzeichneten Materialwahl abgewichen werden. Glänzende, stark reflektierende Materialien mit Ausnahme von Glas für Fenster und Türen sind nicht zulässig.

1.4. Gestaltung der Garagen
Fassaden- und Dachflächen sind in gleichem Material und Farbe wie die des Hauptbaukörpers auszubilden. Garagen mit Flachdachausbildung sind nur zulässig, sofern das Dach begrünt ist. Die Begrünung ist zeitgleich mit der Bebauung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

1.5. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Erdgeschossbereich zulässig und haben sich in Werkstoff, Form und Farbe gestalterisch einzufügen. Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete dürfen sie eine Größe von 1,0 m² nicht überschreiten. Wechselwerbe- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.

2. Gestaltung der Freiflächen

2.1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außer den festgesetzten Tiefgaragenflächen) dürfen maximal 20% versiegelt werden. Die verbleibenden mindestens 80% sind gärtnerisch so zu gestalten, dass die natürliche Niederschlagsversickerung sichergestellt ist.

2.2. Einfriedungen und Hecken
Es sind ausschließlich Hecken sowie Kombinationen aus Hecken und offenen Zäunen zulässig.
Zulässige Höhe der Einfriedungen:
- in Vorgärten max. 0,60 m
- in sonstigen Gartenflächen max. 1,50 m

Zu verwenden sind folgende Arten: Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus silvatica), Weißdorn (Crataegus monogyna), Liguster (Ligustrum ovalifolium, L. vulgare), Berberitze (Berberis thunbergii, vulgaris), Eibe (Taxus baccata).

Bei Doppel- und Reihenhäusern sind an der angebauten Nachbargrenze Sichtschutzblenden außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Länge von maximal 3,0 m, gemessen ab rückwärtiger Gebäudewand und in einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Sie sind dem Material der Gebäudeaußenwand anzupassen oder in naturfarbenem Holz herzustellen.

2.3. Abfallbehälter
Außerhalb von Gebäuden sind Abfallbehälter derart mit Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind, oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt sind. Ausgenommen sind Stellplätze für bewegliche Müllcontainer / Abfallbehälter

A-) III. Hinweise

1. Aufhebung bestehenden Planrechts
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten, soweit vom Planbereich erfasst, die entsprechenden Teile des seit dem 06.06.2003 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 138 "Hasenhaus" außer Kraft.

2. Bodendenkmäler
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde besteht laut §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW Meldepflicht. Es ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Overath, Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

3. Fachgutachten
Folgende Fachbeiträge wurden zum Bebauungsplan bzw. zum Vorgängerplan Nr. 138 erarbeitet und sind der Planbegründung als Anlage beigefügt:
A) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) zum Bebauungsplan Nr. 164 "Düsseltalstraße / Karl-Niepenberg-Weg" der Planungsgruppe Becker Janssen, Haan von Juli 2012,
B) Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 164 "Düsseltalstraße / Karl-Niepenberg-Weg" der Planungsgruppe Becker Janssen, Haan von Mai 2012,
C) Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zum Bebauungsplan Nr. 138 "Hasenhaus" der Planungsgruppe Becker Janssen, Haan vom 05.04.2002, Ergänzung vom 04.09.2002,
D) Schalltechnisches Gutachten des Büros Peutz Consult, Düsseldorf vom 11.03.2002,
E) Verkehrstechnische Untersuchung des Büros IGS, Kaarst von Januar 2002,
F) Bodengutachten und Altlasten, Erstuntersuchung des Büros Dr. Hemling, Gräfe und Becker, Köln vom 26.11.2000 und 21.02.2001,
G) Geruchsgutachten des Büros Richter und Hüls, Ahaus von Juli 2001, Ergänzung vom 01.07.2002,
H) Entwässerungsstudie des Büros Ros, Mönchengladbach vom 19.09.2000.

4. Kampfmittel
Die vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel, eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sollen Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die Stadt Haan, der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
~~Erst bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Haan und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu verständigen.~~

5. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen
Die DIN 4109 und die VDI 2719 werden bei der Stadt Haan, *Stadtplanung und Bauaufsicht,* ~~Planungsamt,~~ Ateastraße 8, 42781 Haan während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit gehalten.

6. Bodenschutz
Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 164 „Düsseltalstraße / Karl-Niepenberg-Weg" (Stand Juli 2012) aufgelisteten Vermeidungsmaßnahmen V3 und V4 sind im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten.

Maßnahme V 3
Die erforderlichen Schutzvorkehrungen bei der Bauausführung gemäß DIN 18300 ("Erdarbeiten") und DIN 18915 ("Bodenarbeiten") werden mit den ausführenden Firmen vertraglich vereinbart. Insbesondere wird berücksichtigt, dass
- Oberboden ordnungsgemäß abgeschoben und gelagert wird (Schutz vor Erosion, Schadstoffeintragen, Verdichtung und Vernässung),
- Bereiche, für die eine Vegetationsentwicklung vorgesehen ist, während der Baumaßnahme nicht von Baufahrzeugen, zur Lagerung von Baumaterialien oder für sonstige Baustelleneinrichtungen genutzt werden,
- nicht vermeidbare baubedingte Bodenverdichtungen nach Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht beseitigt werden (z.B. durch Bodenlockerung).

Maßnahme V 4
Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 ("Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen") werden, soweit im konkreten Fall erforderlich, mit den ausführenden Firmen vertraglich vereinbart.

7. Baugrund
Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zu verkarstungsfähigen Kalkstein, in dem unterschiedliche Hohlräume nicht auszuschließen sind. Es empfehlen sich entsprechende Baugrunduntersuchungen.
Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 0 mit Untergrundklasse R (Untergrundklasse R = Gebiete mit felsartigem Untergrund).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Bordstein, Fahrbahnrand
- Kanalschacht
- Einlaufschacht
- Laterne
- Hydrant
- 155.76 Höhe in Metern über NHN
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 223/8 Flurstücksnummer
- Aufschüttung / Böschung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- TH Traufhöhe in m ü NHN (als Höchstmaß)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche öffentlich bzw. privat
- Zweckbestimmung: Spielanlage

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen

Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) BauGB i.V.m §86 BauONRW)

- SD Satteldach
- 35-38° Dachneigung von bis

Sonstige Planzeichen (§ 9 (1) Nr. 4, 21 BauGB)

- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
- MU Umgrenzung von Flächen für Müllstandorte
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- GFL zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- GFL* Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- LPB III Lärmpegelbereich III
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ergänzende Planzeichen

- # 13,0 Parallelmaß in Meter
- 6,0 Bemaßung in Meter
- R=3,0 Radius in Meter
- Wegeeintragung in öffentlicher Grünfläche nur als Hinweis
- Allwetterkleinspielfeld in öffentlicher Grünfläche nur als Hinweis
- 1> ETRS 89/UTM - 32 N Koordinaten

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548);

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878);

Bauordnung (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000; (GV NRW S. 256),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142);

VERFAHREN

Die Planentwürfe zur Bebauungsplan Nr. 164, 1. Änderung mit Stand vom _____ und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZV 90.

Hilden, den __.__._____ Dipl.-Ing. Rolf Jäger
Mettmanner Straße 31, 40721 Hilden

Für die Ausarbeitung der Planung

ISR INGENIEURE STADT RAUM PLANUNG GbR Gmbh & Co. KG
42781 Haan
Zur Pumpstation 1
mail@isr-haan.de
Tel: 02129 / 566 209 - 0
www.isr-haan.de
Fax: - 16

Haan, den __.__._____

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan hat am _____ den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 (1) BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__._____ ortsüblich bekannt gemacht.

Haan, den __.__._____ Bürgermeister

Nach Beschluss wurde gemäß § 3 (1) BauGB am _____ eine Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung durchgeführt.

Haan, den __.__._____ im Auftrag

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ nach § 4 (1) BauGB beteiligt.

Haan, den __.__._____ im Auftrag

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

Haan, den __.__._____ Bürgermeister

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

Haan, den __.__._____ im Auftrag

Die aus den eingegangenen Anregungen und Bedenken gefundene Abwägung wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i. V. m. §§ 7,41 GO NW wurde in gleicher Sitzung dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Begründung i.d.F.v. _____ wurde zugestimmt.

Haan, den __.__._____ Bürgermeister

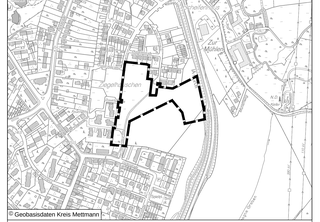
Der Rat der Stadt Haan hat am _____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Haan, den __.__._____ im Auftrag

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

Haan, den __.__._____ Bürgermeister

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



© Geobasisdaten Kreis Mettmann

STADT HAAN

Bebauungsplan Nr. 164,
"Düsseltalstraße/
Karl-Niepenberg-Weg"

Maßstab 1:500
Gemarkung Obgruiten
Flur 2
Stand: 22.04.2014