

Bebauungsplan Nr. 176 "Bahnhofstraße"



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 564)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (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)

II. Legende zur Planzeichnung

1. Bestandsangaben

(Planzeichen ohne Rechtscharakter)

— · · · — Flurgrenze

1214 Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude, bestehende Nebenanlagen / Garagen (mit Hausnummer und Geschosszahl)

2. Festsetzungen des Bebauungsplans

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

3. Nachrichtliche Übernahme

D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt gem. § 9 Abs. 6 BauGB

4. Hinweise

Umgrenzung von Flächen, deren Böden potenziell mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

III. Ergänzende textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (2b) BauGB

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Hierunter fallen u. a.:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind
- Diskotheken
- Spiel- und Automatenhallen
- Sex- und Swinger-Clubs
- Wettbüros

IV. Ergänzende textliche Hinweise

1. Zulässigkeit von Vorhaben

Dieser Bebauungsplan bestimmt gem. § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, auch hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan keine einzelnen Nutzungsarten ausschließt.

2. Altlasten und Altstandorte

Im Plangebiet befinden sich Flächen, die im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien ("Altlastenkataster"), Stand Juni 2014, verzeichnet sind.

Folgende Flächen sind im "Altlastenkataster" verzeichnet:

- 6973/34 Ha (Altlastenklasse 3, Altlastverdächtige Fläche)
- 7073/4 Ha (Altlastenklasse 7, Sanierter Fläche ohne Überwachung)
- 7073/28 Ha (Altlastenklasse 3, Altlastverdächtige Fläche)

Bei baulichen Eingriffen und Nutzungsänderungen in den betroffenen Bereichen ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

3. Kampfmittel

Die vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln, eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern 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, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das "Merkblatt für Baugrundeingriffe" der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

V. Verfahrensvermerke (Die durchgestrichenen Verfahrensvermerke befinden sich auf dem Planentwurf vom 10.01.2014)

Die Planunterlage mit Stand vom 12 / 2013 und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanzV 90.

Für die Ausarbeitung der Planung: Planungsamt der Stadt Haan

Haan, den ____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Haan, den ____ im Auftrag
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Haan hat am 05.03.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 "Bahnhofstraße" nach § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf mit der Begründung i.d.F.v. ____ wurde vom Rat der Stadt Haan am ____ zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Haan, den ____ Der Bürgermeister

Haan, den ____ Der Bürgermeister

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____ nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Auslegung wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom ____ bis zum ____.

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die gegenüber der Planfassung vom 10.01.2014 beschlossenen Änderungen sind in dieser Planfassung mit Stand von 30.07.2014 enthalten.

Haan, den ____ Der Bürgermeister

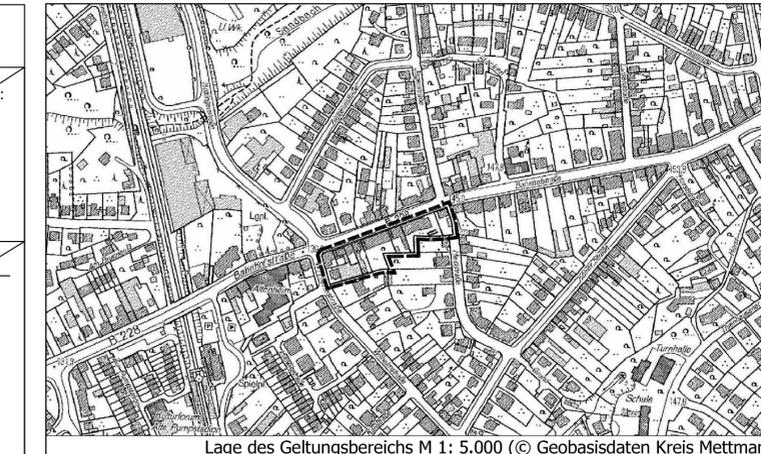
Haan, den ____ im Auftrag
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Haan hat am ____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis 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.

Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ____ Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Haan, den ____ Der Bürgermeister

Haan, den ____ im Auftrag
Amtsleiter



Lage des Geltungsbereichs M 1: 5.000 (© Geobasisdaten Kreis Mettmann)

Bebauungsplan Nr. 176 "Bahnhofstraße"

Lage: Gemarkung Haan, Flur 25

Stand: 30.07.2014



M 1 : 500

