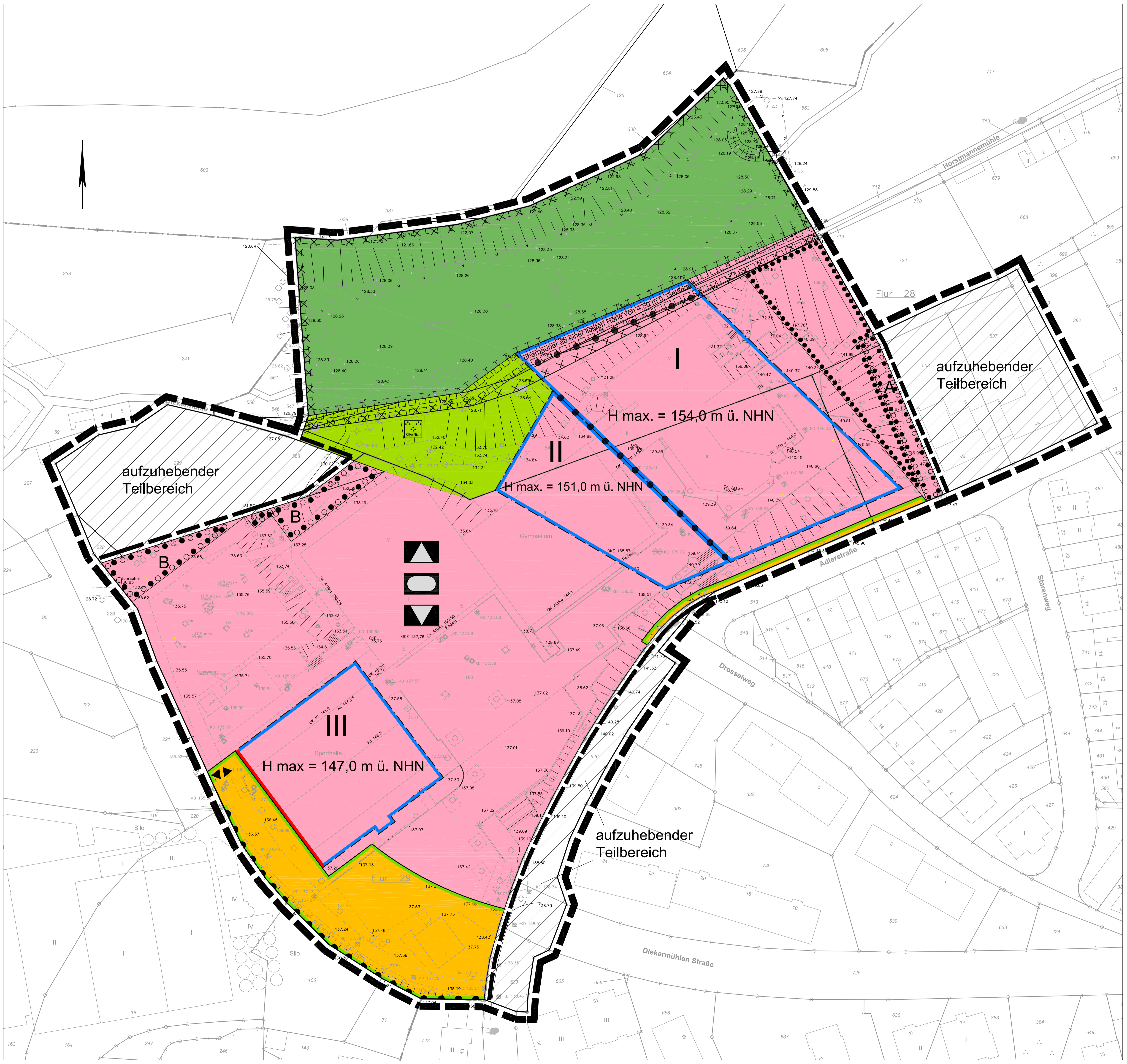


**Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Neubau
Gymnasium“ in der Fassung vom 07.08.2015**

- **Bebauungsplan (verkleinert)**
- **Planzeichnung**
- **Legende**
- **Textliche Festsetzungen**



aufzuhebender Teilbereich

H max. = 151,0 m ü. NHN

H max. = 154,0 m ü. NHN

H max. = 147,0 m ü. NHN

aufzuhebender Teilbereich

aufzuhebender Teilbereich

Flur 28

Flur 29

Horstmannsmühle

Drosselweg

Diekmühlen Straße

Sternweg

Silo

Silo

Gymnasium

Sporthalle

Parkplatz

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

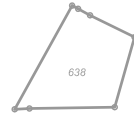
Lüftungsrohr

Lüftungsrohr

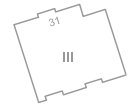
Lüftungsrohr

Legende zur Planzeichnung

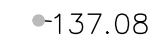
Bestandsangaben



Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



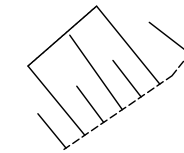
Bestandsgebäude mit Hausnummern



Höhenpunkt vorhandenes Gelände
(Höhe in Meter über NHN)



vorhandener Kanaldeckel



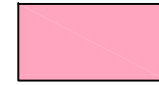
vorhandene Böschung



vorhandene Bäume

Zeichnerische Festsetzungen

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



Flächen für den Gemeinbedarf



Schule



sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen



kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

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

H = 147,0 m ü. NHN

Höhe der baulichen Anlagen, Höchstmaß über NHN



Baugrenze



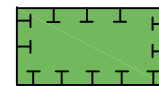
Baulinie



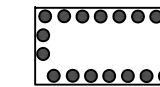
Grünfläche



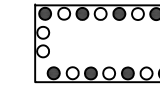
Zweckbestimmung Parkanlage



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen
für die Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern u.
sonstigen Bepflanzungen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

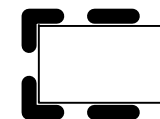


Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

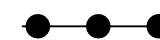


Ein- und Ausfahrten

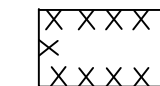
Sonstige Planzeichen



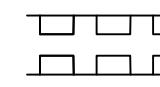
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu
belastende Flächen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die mit I gekennzeichnete, überbaubare Fläche ist schulischen Nutzungen sowie der Nutzung als Versammlungsstätte vorbehalten.

Die mit II gekennzeichnete, überbaubare Fläche ist ausschließlich einer bedarfsweise separaten Nutzung als Versammlungsstätte vorbehalten.

Auf der mit III gekennzeichneten, überbaubaren Fläche sind ausschließlich Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Maximalhöhen durch technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Mindestens 20% der Fläche für den Gemeinbedarf sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen gemäß § 23 (5) BauNVO

2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen, wie Fahrradabstellplätze, Stützmauern, befestigte Freiflächen und Einfriedungen sind nur als Ausnahme nach Vorlage einer abgestimmten Außengestaltungsplanung zulässig.

2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

3. Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Stellplätze allgemein zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

4.1 Fläche nördlich des Weges „Horstmannsmühle“:

Im Bereich der zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist gemäß der Beschreibung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag eine Sukzessionsfläche mit trocken-warmen Magerstandorten und einem wechselfeuchten Standort anzulegen.

Die Anpflanzung von Gehölzen und Gehölzgruppen gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgt gemäß folgender Pflanzliste:

Standortgerechte Gehölzarten

Bäume

Rotbuche (Fagus sylvatica)

Eberesche (Sorbus aucuparia)

Stieleiche (Quercus robur)

Feldahorn (Acer campestre)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Winterlinde (Tilia cordata)

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“
Textliche Festsetzungen

Sträucher

Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	Stechpalme <i>Ilex aquifolium</i>)
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	Eibe (<i>Taxus baccata</i>)
Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)	

Die Verwendung von im Einzelfall anderen Gehölzen (z.B. Solitärbäume an besonderen Standorten) ist mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann abzustimmen. Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen (erkennbar an Namenszusätzen) verwendet werden und dass nach Möglichkeit Pflanzmaterial regionaler Herkunft verwendet wird (vgl. BMU 2012).

4.2 Gestaltung der Stellplätze:

Stellplätze sind mit Ausnahme der auf dem Regenüberlaufbecken sowie ggfs. optional auf dem Schulhof für die Anlage von Stellplätzen vorgesehenen Flächen mit Rasenkammersteinen oder vergleichbaren Materialien über einer wasserdurchlässigen Tragschicht zu befestigen und mit einer geeigneten Gras-/Krauteinsaat zu begrünen.

Die wasserdurchlässig anzulegenden Stellplätze sind mit hochstämmigen, klein- bis mittelkronigen Laubbaumarten (3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) zu begrünen. Dabei ist je angefangene 5 Stellplätze ein Baum gemäß folgender Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte sind vor dem Befahren und Beparken zu sichern.

Pflanzliste:

Feldahorn (*Acer campestre* 'Elsrijk')
Burgenahorn (*Acer monspessulanum*)
Säulenhainbuche (*Carpinus betulus* 'Fastigiata')
Chinesische Wildbirne (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer')
Schmalkronige Mehlsbeere (*Sorbus intermedia* 'Brouwers')
Winterlinde (*Tilia cordata* 'Rancho')
Stadt-Ulme (*Ulmus hollandica* 'Lobel')

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

5.1 Fläche A:

Innerhalb der so festgesetzten Fläche ist der Gehölzbestand zu erhalten. Pflanzlücken sind mit Stechpalmen (*Ilex aquifolium*) und untergeordnet mit Eiben (*Taxus baccata*) zu bepflanzen. Entlang der Grenze zu Flurstück 503 ist einheitlich eine immergrüne Form des Liguster (*Ligustrum vulgare*) als Wildhecke zu pflanzen.

5.2 Fläche B:

Innerhalb der so festgesetzten Fläche ist der Gehölzbestand zu erhalten. Pflanzlücken sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Bei der Bepflanzung ist ein Anteil von mindestens 50 % an immergrünen Gehölzen, wie Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Eibe (*Taxus baccata*) und immergrünen Formen des Liguster (*Ligustrum vulgare*) einzuhalten.

6. Sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Innerhalb der sonstigen, nicht für Nebenanlagen oder Stellplätze benötigten Flächen sind Gehölze als Rand-, oder Gruppenpflanzung anzulegen. Bäume erster und zweiter Ordnung

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“
Textliche Festsetzungen

sind in die Anpflanzung zu integrieren. Die nicht gehölzbestandenen, unbefestigten Flächen sind mit Landschaftsrassen anzusäen und extensiv zu pflegen.

Pflanzliste:

Bäume

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Wildapfel (*Malus communis*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher

Cornelkirsche (*Cornus mas*)
Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Mispel (*Mespilus germanica*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Salweide (*Salix caprea*)

7. Festsetzungen zum Immissionsschutz gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche, resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ für die Außenbauteile einschließlich der Fenster mindestens 30 dB (A) und für Unterrichtsräume mindestens 35 dB (A) betragen.

Tabelle 8 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (aus DIN 4109)

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
erf. R'_w des Außenbauteils in dB				
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	²⁾	50	45
VII	>80	²⁾	²⁾	50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)} / S_G$ (aus DIN 4109)

$S_{(W+F)} / S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+ 5	+ 4	+ 3	+ 2	+ 1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2

S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2 .

II. Hinweise

1. Löschwasser

Im Plangebiet ist ein Grundschutz von $96 m^3$ sichergestellt.

2. Altlasten

Der Bereich des Flurstücks Nr. 648 ist im informellen Alttablagerungsverzeichnis des Kreises Mettmann unter der Nummer 6973_14 HA eine Altablagerung (Basisaufschüttung für den Sportplatz) verzeichnet. Des Weiteren hat das Altlastengutachten vom 16.04.2015 erhöhte Schadstoffkonzentrationen in der Tragschicht des Fahrweges Horstmannsmühle (Flurstücke 544, 546, 548, 553, 555, 556) ergeben; die Deckschicht dieses Fahrweges ist Bitumen gebunden. Die belasteten Materialien des Weges Horstmannsmühle müssen unter fachgutachterlicher Überwachung separiert, gesichert, zwischengelagert und auf der Grundlage einer repräsentativen Deklarationsanalyse einer geeigneten Beseitigung zugeführt werden. In bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie bei Eingriffen in den Untergrund, die v. g. Flurstücke betreffend, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

3. Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 'Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen' ist bei der Planung zu beachten. Baumstandorte im Straßenraum sind mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

4. Kampfmittel

Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden ist nicht auszuschließen. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Vor Durchführung größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“
Textliche Festsetzungen

im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

5. Solarenergetische Nutzung

Für den Geltungsbereich liegen aufgrund fehlender Verschattungsquellen günstige Rahmenbedingungen zur solarenergetischen Nutzung vor.

6. Artenschutz

Zur Vermeidung von Eingriffen in das Brutgeschäft europäischer Brutvogelarten sowie in die Wochenstuben von Fledermäusen sind Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Bei Beginn der Bauarbeiten ist sicher zu stellen, dass aktuell genutzte Nester und Baumhöhlen nicht zerstört oder Brutvögel oder Fledermäuse durch Störwirkungen nicht beeinträchtigt werden.

7. Einsicht in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können beim Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Haan, Alleestraße 8 in 42781 Haan, eingesehen werden.