

Bebauungsplan Nr. 190

"Bahnhofstraße, östlich Heidstraße"



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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

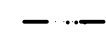




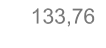

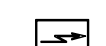
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
Vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162)

II. Legende zur Planzeichnung

1. Bestandsangaben

(Planzeichen ohne Rechtscharakter)

-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
-  Bestandsgebäude gemäß Liegenschaftskarte mit bestehenden Nebenanlagen / Garagen (mit Hausnummer, Geschosshöhe)
-  Bestandsgebäude gemäß Neuvermessung mit bestehenden Nebenanlagen / Garagen (mit Hausnummer, Geschosshöhe, First-/Traufhöhe, Dachform)
-  Bestandsbäume
-  Höhe in Metern über NHN
-  Kanalschacht
-  Stromverteiler

2. Festsetzungen des Bebauungsplans


Sonstige Planzeichen

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

3. Nachrichtliche Übernahme

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

4. Hinweise

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

36072/30 Ha Nr. der altlastverdächtigen Fläche gemäß Kataster des Kreises Mettmann.

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 befindet sich eine Fläche, die im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien ("Altlastenkataster") verzeichnet ist.

Folgende Fläche ist im "Altlastenkataster" verzeichnet:

36072/30 Ha (Altlastenklasse 3, Altlastverdächtige Fläche)

Bei baulichen Eingriffen und Nutzungsänderungen in dem betroffenen Bereich 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, Verbaubarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das "Merkblatt für Baugrundeingriffe" der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

V. Verfahrensvermerke

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

Haan, den _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die Ausarbeitung der Planung:
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Haan

Haan, den _____
im Auftrag
Amtsleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan hat am 29.11.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 190 "Bahnhofstraße, östlich Heidstraße" nach § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Haan, den _____
Die Bürgermeisterin

Der Entwurf mit der Begründung i.d.F.v. _____ wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan am _____ zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Haan, den _____
Die Bürgermeisterin

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 _____.

Haan, den _____
Die Bürgermeisterin

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

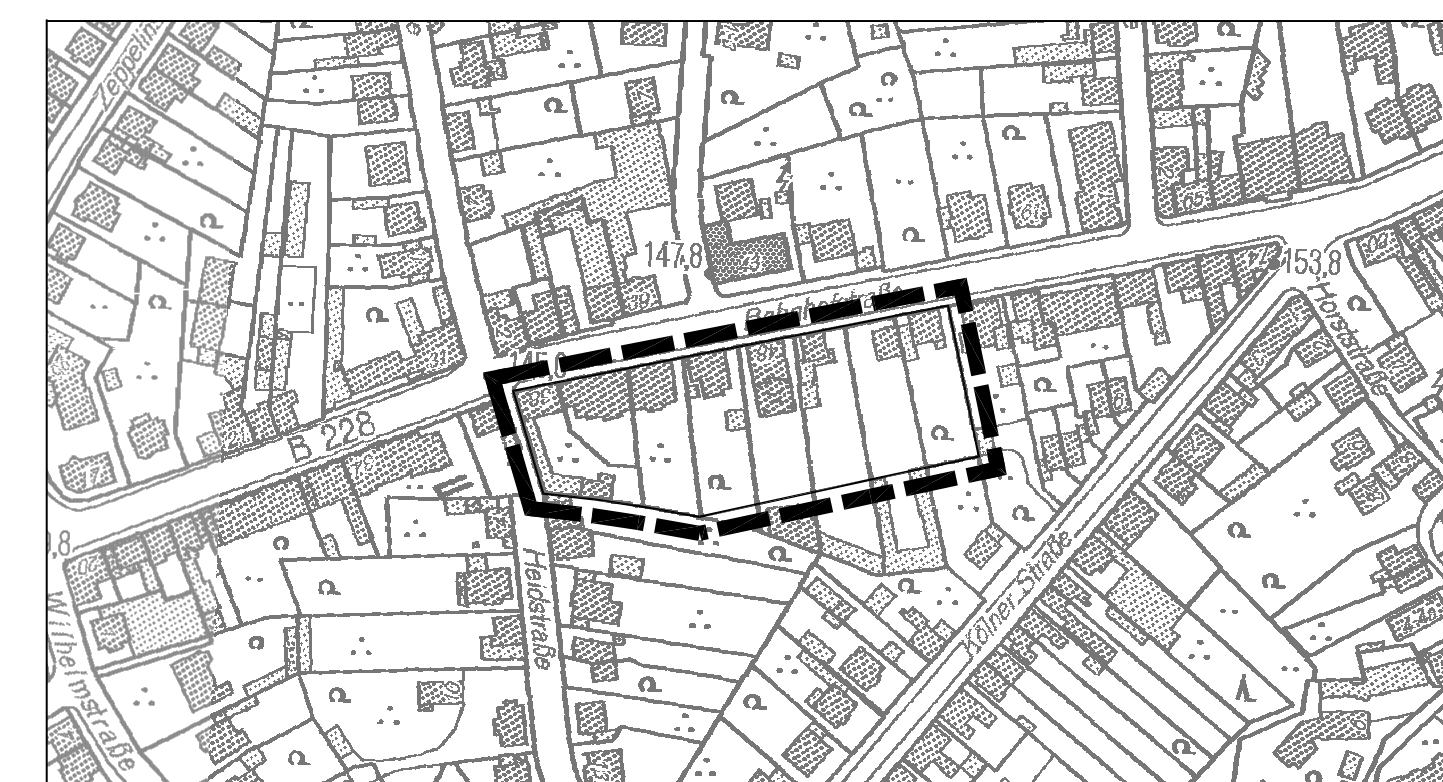
Haan, den _____
im Auftrag
Die Bürgermeisterin

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.

Haan, den _____
Die Bürgermeisterin

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

Haan, den _____
im Auftrag
Die Bürgermeisterin



Lage des Geltungsbereichs M 1: 2.500 (© Geobasisdaten Kreis Mettmann)

Bebauungsplan Nr. 190

"Bahnhofstraße, östlich Heidstraße"

Lage: Gemarkung Haan, Flur 25

Stand: 03.07.2017



M 1 : 500

