

# Stadt Haan

# Bebauungsplan Nr. 193 "Nördlich Backesheide"

# VERFAHREN

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des | Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_.\_.

Rates der Stadt Haan hat am \_\_\_\_ den Beschluss gemacht. Gemäß Beschluss wurde am \_\_\_ die Öffentlichkeit

geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanzV 90.

Jmwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan am \_\_.\_.

zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.

sind farbig ( \_\_\_ ) eingetragen.

Anregungen und Bedenken geprüft.

. v. \_\_.\_. wurde zugestimmt.

Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farbig (

Die Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634),

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. IS. 3786),

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 421)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666),

zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90)

(ohne Maßstab)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBI, 1991 IS, 58),

Bauordnung (BauO NRW 2018)

\_\_ die vorgebrachten

von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung

der erneuten Auslegung benachrichtigt. Die erneute Auslegung

wurde am \_\_\_\_\_ bekannt gemacht und erfolgte vom \_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_ .\_\_\_.

wurde am \_\_.\_\_ ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom \_\_. \_\_ bis zum \_\_. \_\_

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO 1. Art der baulichen Nutzung
- .1 Im Gewerbegebiet GE sind die folgenden Nutzungen zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- I.2 Nicht zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Vergnügungsstätten
- -Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- I.3 In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO unzulässig. Abweichend hiervon können Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um nicht-zentrenrelevante Sortimente gemäß der Haaner Sortimentsliste handelt und wenn diese in einem unmittelbaren baulichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb (sog. Annexhandel) stehen. Die Verkaufsfläche muss gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet sein.
- Abweichend hievon sind zudem Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf des nicht-zentrenrelevanten Sortiments KFZ, Kfz-Zubehör und Reifen an letzte Verbraucher allgemein zulässig. Die Haaner Sortimentsliste ("Haaner Liste" mit Stand vom 11.11.2013) ist als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan
- .4 Darüber hinaus sind in dem Gewerbegebiet GE gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-IV nach Abstandsliste 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6. Juni 2007 (SMBI. NRW. 283)) nicht zulässig.
- 1.4.1Nach Ziffer 2.2.2.4 des Abstandserlasses darf bei Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten einerseits und allgemeinen Allgemeinen Wohngebieten oder besonderen Wohngebieten oder Kleinsiedlungsgebieten andererseits bei mit (\*) gekennzeichneten Betriebsarten und Anlagen die Abstände der nächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.
- Ausnahmsweise sind folgende Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV, die mit einem (\*) gekennzeichnet
- Nr. 38 Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder,
- Nr. 43 Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (\*) Nr. 45 Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite von 650 mm (\*)
- Nr. 47 Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (\*) Nr. 48 Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (\*)
- N. 79 Oberirdische Deponien (\*) Nr. 80 Autokinos (\*)
- 1.5 In dem Gewerbegebiet GE sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären, unzulässig.

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

- 2.1 Die Gebäudehöhe im Gewerbegebiet GE ist als maximale Höhe über Normalhöhennull (NHN 2016) festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt gilt bei Flachdächern die Oberkante Attika, bei geneigten Dächern der First. 2.2 Technikräume dürfen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO innerhalb des Gewerbegebiets die in der Planzeichnung festgesetzte, maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) um max. 2,0 m überschreiten.
- 2.3 Innerhalb des Gewerbegebiets ist die Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe (GH) durch Werbeanlagen um max. 5,0 m zulässig.

## . Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (\*)

- Im festgesetzten Gewerbegebiet GE gilt als abweichende Bauweise a die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Gesamtlänge von 50 m überschreiten dürfen.
- 4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO) 4.1 Stellplätze sind innerhalb der Anbauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz nur ausnahmsweise zulässig. Bauordnungsrechtlich nachzuweisende Stellplätze sind in der Anbauverbotszone unzulässig.
- 4.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. 4.3 Tiefgaragen sind im Gewerbegebiet GE auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein
- zulässig. Innerhalb der Anbauverbotszone sind Tiefgaragen unzulässig. 4.4 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können im Gewerbegebiet GE ausnahmsweise zugelassen

# Im Gewerbegebiet GE sind Stützwände bis zu einer Höhe von maximal 213 m ü. NHN 2016 zulässig. Dabei

. Aufschüttungen und Abgrabungen (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 17 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

- dürfen Stützwände eine absolute Höhe von 4 m nicht überschreiten. Stützwände dürfen nur an der Grenze 1. Bodendenkmäler zwischen den nicht überbaubaren Flächen und den Pflanzflächen P1 und P2 oder im Bereich der sonstigen nicht überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

Passiver Schallschutz Verkehrslärm

- 6.1 Im Gewerbegebiet GE sind für die Außenbauteile von Büroräumen Schalldämmmaße gem. DIN 4109, Stand: Januar 2018 einzuhalten. Die Schalldämmmaße definieren sich nach den jeweils vorliegenden maßgeblichen
- 6.2 Die Außenbauteile von Büroräumen, die an Fassaden innerhalb der festgesetzten maßgeblichen Außenlärm- pegel ≥ 66 dB(A) tags aufweisen, sind gem. DIN 4109 mit einem Schalldämmmaß entsprechend der Differenz zwischen dem jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel und dem maximal zulässigen Innenraumpegel von 35 dB(A) auszuführen.
- 6.3 Ausnahmsweise kann von den unter den Punkten 6.1 und 6.2 getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen

  3. Bodenkundliche Baubegleitung nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

# Öffentliche Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche darf auf einer Breite von maximal 14,0 m innerhalb des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger belasteten Fläche baulich durch die Errichtung einer Ein- und Ausfahrt zum Gewerbegebiet GE unterbrochen werden. Die zu begrünenden Böschungsbereiche der Ein- und Ausfahrtsfläche dürfen außerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger belasteten Fläche liegen.
- . Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 8.1 Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortheimische, aus herkunftsgesichertem Saatgut gezogene
- Pflanzen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu

### 8.2 In den mit der Ordnungsnummer P1 gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je 100 m² 70 Gehölze gem. Gehölztabelle in unregelmäßiger, durchmischter Anordnung (Gruppenpflanzung) anzupflanzen.

## Pflanzenliste der Gehölze:

- Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, 80-125 cm, Heckenpflanzen, ohne Ballen - Es sind mindestens 5 verschiedene Gehölzarten zu pflanzen.

Blutroter Hartriegel - Cornus sanguinea Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Hunds-Rose - Rosa canina Kornelkirsche - Cornus mas - Ligustrum vulgare Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum - Ilex aquifolium Stechpalme

8.3 In der mit der Ordnungsnummer P2 gekennzeichneten Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine mindestens 3-reihige freiwachsende Strauchhecke gemäß Gehölztabelle mit einem Pflanzverband von maximal 1,0 m x 1,5 m bis 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen.

8.4 Sind im Zuge von Erschließungsmaßnahmen zur Errichtung einer Ein- und Ausfahrt innerhalb des Gewerbegebiets GE und der öffentlichen Grünfläche Geländemodellierungen zur Geländeabfangung (Böschungen) erforderlich, sind diese Böschungsbereiche dauerhaft mit standortgerechten Bodendeckern/Rasen und/oder Sträuchern mit bis zu 0,80 m Höhe zu begrünen und zu pflegen.

## II. Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 89 BauO NW)

## 1. Gestaltung baulicher Anlagen

- 1.1 Dachgestaltung Im Gewerbegebiet GE sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zulässig.
- 1.2 Fassadengestaltung Innerhalb des Gewerbegebiets GE sind spiegelnde, reflektierende und glänzende Materialien zur Fassadenverkleidung unzulässig.

- 1.3.1In der im Plan gekennzeichneten 40 m-Anbauverbotszone (gem. § 9 Abs. 2 FStrG) zur BAB A 46 sind In der im Plan gekennzeichneten 100 m-Anbaubeschränkungszone (gem. § 9 Abs. 2 FStrG) zur BAB A 46 und in der 40 m-Anbaubeschränkungszone (gem. § 25 StrWG NRW) zur Landesstraße L 357 sind Werbeanlagen nur
- 1.3.2Im Gewerbegebiet GE sind Werbepylone mit einer Höhe von max. 235 m ü. NHN 2016 und Werbefahnenmaste mit einer Höhe von max. 218 m ü. NHN 2016 zulässig. Innerhalb des Gewerbegebiets GE sind Werbeanlagen
- 1.3.3Citylightboards/Megalights und Werbeanlagen mit Leuchtbuchstaben oder mit Blink- und Wechselbeleuchtung sowie mit beweglichen Lichtstrahlern sind im Gewerbegebiet GE nicht zulässig.
- Im Gewerbegebiet sind nur offene Einfriedungen oder Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen sowie Sträuchern aus der unter Festsetzung 8.2 festgesetzten Pflanzenliste der Gehölze bis zu einer Höhe von max.

## III. Nachrichtliche Übernahmen

## 1. Anbauverbotszone gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

- In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 Abs. 2 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä.).
- Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

### 2. Anbaubeschränkungszone gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

- In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. 2 FStrG)
- a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung
- b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
- c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

## 3. Anbaubeschränkungszone gem. Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG)

- In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW)
- a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen.
- b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
- c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

## 4. Anlagen der Außenwerbung gem. Straßen- und Wegegesetz (StrWG)

- In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 Abs. 1 StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich.
- Sicht- und Lärmschutzwälle sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Anbaubeschränkungszone hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Landesstraße

Auf die Melde- und Erhaltungspflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 DSchG bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Haan oder dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.

- Im Plangebiet wurden die bekannten Kampfmittelverdachtspunkte durch den Kampfmittelräumdienst geprüft. Kampfmittel wurden nicht gefunden. Trotzdem ist nicht auszuschließen, dass sich noch Kampfmittel im Boden befinden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes zu beachten. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass sich im Nordwesten des Flurstückes 1524 eine Geschützstellung befand (s. Hinweis Nr. 5).
- Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Die Flächen des Plangebiets werden gem. der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann als Bodenvorranggebiet mit Böden besonders hoher Schutzwürdigkeit und als Bodenvorbehaltsgebiet mit Böden mit hoher bis besonders hoher Schutzwürdigkeit eingestuft. Zur Vermeidung sonstiger nachteiliger Bodenveränderungen ist in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann im Rahmen der Baumaßnahme eine zertifizierte bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen und frühzeitig namentlich

Nach § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im

Die Auswertung historischer Luftbilder hat ergeben, dass im nordwestlichen Bereich des Flurstücks 1524 im zweiten Weltkrieg eine Geschützstellung vorhanden war. Die Fläche ist im informellen Kataster des Kreises Mettmann als "Altstandort Luftbild" unter der Nummer 36374 2 Ha verzeichnet (s. auch Hinweis Nr. 2). Somit sind in diesem Bereich kriegsbedingte Rückstände im Untergrund nicht ausgeschlossen. Konkrete Hinweise auf Bodenbelastungen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreis Mettmann nicht vor.

Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0 gem. der Karte der Erdbebenzonen und ist der geologischen Untergrundklassen R der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü NHN 2016 (als Höchstmaß)

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

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

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

abweichende Bauweise

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche Grünfläche

von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB)

ökologischer Entwicklungsraum

geschützter Landschaftsbestandteil

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB)

Jmgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

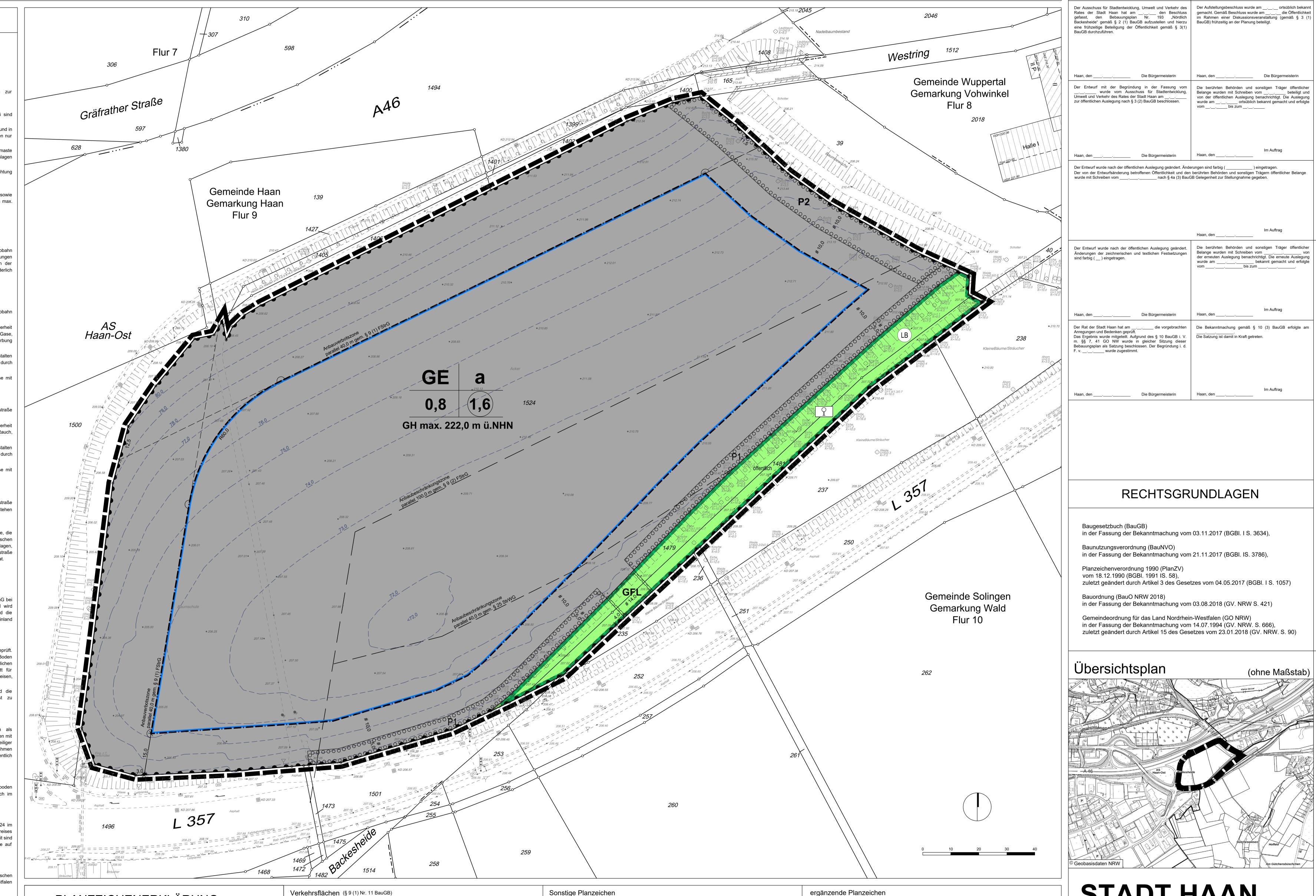
Jmgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

# 7. Einsichtnahmen in technische Regelwerke

Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

Die außerstaatlichen Regelungen, auf die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Bezug genommen wird, können beim Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Haan, Alleestraße 8 in 42781 Haan eingesehen werden. Die DIN - Normen können zudem kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH,



# STADT HAAN

Bebauungsplan Nr. 193 "Nördlich Backesheide"

Maßstab 1:500 Gemarkung Haan Stand: 27.02.2019

Kanalschacht

Einlaufschacht

Höhe in Metern über NHN 2016

# 11,5 Parallelmaß in Meter

∠— 4,5— Bemaßung in Meter

Bestand

-----

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zugunsten der Anlieger zu belastende

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

maßgebliche Außenlärmpegel (tags) in dB(A)

Anbauverbotszone gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Anbaubeschränkungszone gem. § 9 (2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Anbaubeschränkungszone gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW)

gemäß DIN 4109 (2018)

Nachrichtliche Übernahme