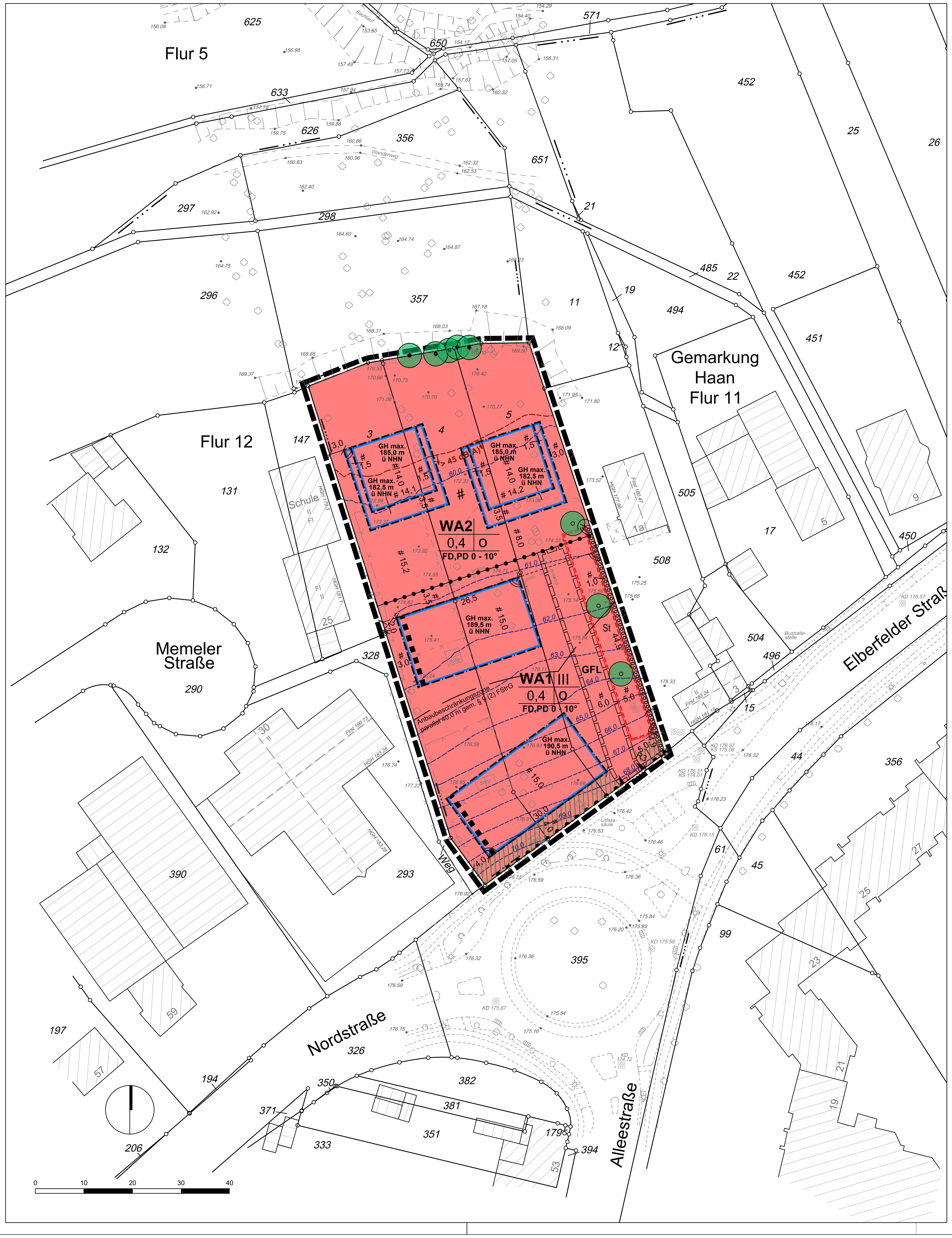
# Stadt Haan

## Bebauungsplan Nr. 197 "Nordstraße"




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Bestand

| | |
|---|---|
| | vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt |
| 2076 | Flurstücksnummer |
| | Flurgrenze |
| 12 | vorhandene Bebauung |
| | Bordstein, Fahrbahnrand |
| | Kanalschacht |
| | Einlaufschacht |
| | Laterne |
| | Hydrant |
| | Baum |
| 165,76 | Höhe in Metern über NHN |

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

| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |

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

| | |
|---|---|
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| GH max. | Gebäudehöhe in m ü NHN (als Höchstmaß) |

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

| | |
|---|---|
| O | offene Bauweise |
| | Baugrenze |

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

| | |
|---|---|
| | Einfahrtsbereich |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |

### Anpflanzen bzw. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

| | |
|---|---|
| | Anpflanzen von Bäumen |
| | Anpflanzen von Hecken |
| | Erhalt von Bäumen |

### Sonstige Planzeichen

| | |
|---|---|
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) |
| St | Stellplätze |
| GFL | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Vorgärten |
| | Besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, siehe Textliche Festsetzung A Nr. 6.6 und 6.7 |
| > 45,0 dB(A) | Beurteilungspegel nachts in dB(A), siehe Textliche Festsetzung A Nr. 6.3 |
| 60,0 | Maßgeblicher Außenlärmpegel, siehe Textliche Festsetzung A Nr. 6.1, 6.2 |

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

| | |
|---|---|
| FD | Flachdach |
| PD | Pultdach |
| 0 - 10° | Dachneigung |

### Nachrichtliche Übernahme

| | |
|---|---|
| | Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) |

### ergänzende Planzeichen

| | | | |
|---|---|---|---|
| # 11,5 | Parallelmaß in Meter | | Rechter Winkel |
| 4,5 | Bemaßung in Meter | R3 | Radius in Meter |

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666),
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen

werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)**

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Gebäudehöhe (GH max.) in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

2.2 Bei baulichen Anlagen mit Flachdach ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend.

Bei baulichen Anlagen mit Pultdach ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) die Schnittkante zwischen der Außenfläche der Außenwand und der Oberfläche der Dachhaut maßgebend.

2.3 Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH max.) durch untergeordnete Bauteile sowie technische Gebäudeeinrichtungen (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie) ist bis zu einer Höhe von 2,5 m auf insgesamt maximal 20% der jeweiligen Grundfläche zulässig.

2.4 Die festgesetzte Grundfläche darf in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen und Balkone um bis zu insgesamt 50% überschritten werden.

2.5 Die festgesetzte Grundfläche darf in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 durch Tiefgaragen und deren Zufahrten (Rampen einschl. Einhausung) gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

**3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)**

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen die Baugrenzen durch an Gebäude angebaute Terrassen und Balkone bis maximal 2,5 m überschritten werden.

**4. Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO)**

4.1 Garagen (Ga) und Carports (Cp) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Oberirdische Stellplätze (St) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit „St" gekennzeichneten Flächen zulässig.

4.3 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Tiefgaragen und deren Zufahrten innerhalb und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Im WA 2 muss der Abstand einer Tiefgarage zur nördlichen Plangebietsgrenze mindestens 14,0 m betragen.

**5. Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)**

5.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den als Vorgärten gekennzeichneten schraffierten Flächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von

- Gemeinschaftsanlagen zur Unterbringung von Abfallbehältern und
- Gemeinschaftsanlagen für Fahrräder

nicht zulässig.

5.2 Auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind neben den o.g. Anlagen im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sowie im allgemeinen Wohngebiet WA 2 zudem

- Anlagen und Einrichtungen von Kinderspielplätzen und
- Einleit- und Verteilerbauwerke zur Regenwasserverrieselung /-versickerung

zulässig.

**6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden unter Bezug auf das schalltechnische Prognosegutachten des Büros Graner+Partner Ingenieure GmbH (vom 29.07.2019, Projekt-Nr.: A19066) folgende Festsetzungen getroffen:

Passiver Schallschutz

6.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume Schalldämmmaße gem. DIN 4109, Stand: Januar 2018 einzuhalten. Die Schalldämmmaße definieren sich im Sinne der DIN 4109 nach den jeweils vorliegenden maßgeblichen Außenlärmpegeln zur Tages- und Nachtzeit.

6.2 Die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, welche die festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln > 60 dB(A) aufweisen, sind gem. DIN 4109 mit einem Schalldämmmaß entsprechend der Differenz zwischen dem jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel und dem maximal zulässigen Innenraumpegel von 30 dB(A) auszuführen.

6.3 Gemäß Planeintrag ist bei schutzbedürftigen Räumen bei einem Beurteilungspegel > 45 dB (A) im Nachtzeitraum eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

6.4 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 1 sind an der südlichen und westlichen Gebäudefront der zur Elberfelder Straße/Alleestraße festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche Balkone und Loggien ausgeschlossen. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Wohnungen, die zusätzlich auf der lärmabgewandten Seite einen Balkon oder eine Loggia haben.

6.5 Ausnahmsweise kann von den unter den Punkten 6.1, 6.3 und 6.4 getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels oder Beurteilungspegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

6.6 An Gebäudefronten im WA1, die parallel oder in einem Winkel bis 90° zu den mit ■■■■ gekennzeichneten Baugrenzen liegen, sind gemäß DIN 4109 öffenbare Fenster und sonstige Öffnungen zu schutzbedürftigen Räumen nicht zulässig.

6.7 Ausnahmsweise kann von der unter Punkt 6.5 getroffenen Festsetzung zum Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass infolge eines größeren Abstands der Gebäudefront zur Lärmquelle geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

**7. Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

7.1 Die gemäß Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

7.2 Gemäß Planzeichnung sind im Bereich der Stellplatzfläche Bäume gemäß der nachfolgenden Pflanzvorschlagsliste 1 anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Von den festgesetzten einzelnen Baumstandorten darf in der Längsachse der östlichen Plangebietsgrenze um bis zu 3,0 m abgewichen werden.

7.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 1 und WA 2 sind ergänzend zu Punkt 7.2 insgesamt 3 standortgerechte Laubbäume gem. der nachfolgenden Pflanzvorschlagsliste 1 anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen und sind auf Dauer zu erhalten.

Mindestqualität: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm

Hinweis: Folgende Pflanzvorschlagsliste 1 - Bäume ist zu berücksichtigen:

- Acer campestre — Feldahorn
- Carpinus betulus — Hainbuche
- Corylus colurna — Baumhasel
- Liquidambar styraciflua — Amberbaum
- Sorbus aucuparia — Vogelbeere
- Sorbus aria — Mehlbeere

7.4 In der zum Anpflanzen von Hecken festgesetzten Fläche sind Gehölzanpflanzungen in Form einer durchgängigen, heimischen, standortgerechten Schnitthecke vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind möglichst struktur- und artenreich zu gestalten (mehrstufiger Aufbau) und in der Folge naturnah zu pflegen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Mindestpflanzqualität: Heister, 80 - 100 cm Höhe; die Pflanzabstände dürfen 35 cm nicht überschreiten.

Hinweis: Folgende Pflanzvorschlagsliste 2 - Schnitthecken ist zu berücksichtigen:

- Fagus sylvatica — Buche
- Taxus baccata — Eibe
- Crataegus monogyna — Eingriffliger Weißdorn
- Crataegus laevigata — Zweigriffliger Weißdorn
- Ligustrum vulgare — Liguster
- Carpinus betulus — Hainbuche
- Acer campestre — Feldahorn

7.5 Tiefgaragen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und andere bauliche Anlagen, die nicht durch Gebäude überbaut sind und der Unterbringung von Fahrzeugen dienen (z.B. Garagengeschosse), sind intensiv zu begrünen. Dabei darf die Substratschicht eine Mächtigkeit von 0,4 cm nicht unterschreiten. Von der Begrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Terrassen sowie Platz-, Wege- und Verkehrsflächen.

**8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die im Plan mit GFL gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (Gemarkung Haan, Flur 11, Flurstück 3, 4 und 5) und Versorgungsträger zu belasten.

**B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW**

**1. Fassaden- und Dachgestaltung**

Glänzende, stark reflektierende Materialien, von denen eine Blendwirkung ausgehen kann, sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Fotovoltaik-Anlagen sowie Glas für Fenster bei der Fassadengestaltung und bei der Dacheindeckung nur in einem untergeordneten Anteil der Fassade und der Dachfläche zulässig.

**2. Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise an der Stätte der Leistung bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Sie dürfen eine Größe von 1 m² nicht überschreiten und haben sich in Werkstoff, Form und Farbe einzufügen. Wechselwerbe- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.

**3. Einfriedung / Standorte für bewegliche Abfallbehälter**

3.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist bis auf den als Einfahrt gekennzeichneten Bereich eine durchgängige Einfriedung zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Einfriedung ist als Heckenpflanzung oder als Zaun in Verbindung mit Heckenpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,1 m zu errichten. Die Pflanzvorschlagliste 2 ist zu beachten.

3.2 Im Übrigen sind Einfriedungen nur in Form von Draht- oder Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von 1,1 m und von Heckenpflanzungen gem. Pflanzvorschlagsliste 2 bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig. Eine Kombination aus Zäunen und Hecken ist bis zu einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig. Zu den im Westen des Plangebiets angrenzenden gewerblichen Bauflächen sind zudem Draht- oder Stabgitterzäune sowie Heckenpflanzungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

3.3 Die Standorte für Abfallsammelbehälter sind durch Sichtschutz in Form von Rankgerüsten mit geeigneter Berankung oder durch Hecken gem. Pflanzvorschlagsliste 2 mindestens zweiseitig einzugrünen, sodass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehen sind.

**4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes nicht für sonstige, zulässige Nutzungen in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

**C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

**Allgemeine Forderungen an Bundesstraßen**

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (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 Bundesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

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 Bundesstraße 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 Bundesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Schutzzonen der Bundesstraße hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Bundesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.

**D. HINWEISE**

**1. Kampfmittel**

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die Stadt Haan, die Ordnungsbehörde, die Bezirksregierung - Kampfmittelbeseitigungsdienst - oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

**2. Boden**

Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens (F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller, Projekt-Nr. A 4713, 18.02.2019) und der Deklarationsanalyse (F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller, Projekt-Nr. A 4713, 18.02.2019) sind zu beachten. Der Aushub ist entsprechend der technischen Regeln der Ländergemeinschaft Abfall (LAGA) zu verwerten bzw. zu entsorgen.

**3. Bodendenkmäler**

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn, aufmerksam zu machen.

**4. Geologische Gegebenheiten**

Die Stadt Haan befindet sich in der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse R gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland NRW (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 ist für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen der Erdbebenzone 1 zu verfahren.

**5. Einsicht in technische Regelwerke**

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 bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

## VERFAHREN

Die Planunterlage mit Stand von Oktober 2018 und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZV.

Haan, den ÖbVI Andreas Benoit, Wilhelmstraße 33, 42781 Haan

Für die Ausarbeitung der Planung:

ISR Innovativ in Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1, 42781 Haan / Rheinland
Fon: +49 2129 / 566 209 - 0 Fax: - 16
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de

Haan, den

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan hat am __.__.___ den Beschluss gefasst, Bebauungsplan Nr. 197 „Nordstraße" gemäß § 2 (1) BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen und hierzu eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen.

Haan, den ____.____.________ Die Bürgermeisterin

Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.__ ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß Beschluss wurde am __.__.__ die Öffentlichkeit im Rahmen einer Diskussionsveranstaltung (gemäß § 3 (1) BauGB) frühzeitig an der Planung beteiligt.

Haan, den ____.____.________ Die Bürgermeisterin

Der Entwurf mit der Begründung in der Fassung vom __.__._____ wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan am __.__._____ zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Haan, den ____.____.________ Die Bürgermeisterin

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__._____ beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom __.__._____ bis zum __.__._____

Im Auftrag
Haan, den ____.____.________

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farbig ( ____________ ) eingetragen.
Der von der Entwurfsänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ____.____.________ nach § 4a (3) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Auftrag
Haan, den ____.____.________

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind farbig ( __ ) eingetragen.

Haan, den ____.____.________ Die Bürgermeisterin

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____.____.________ von der erneuten Auslegung benachrichtigt. Die erneute Auslegung wurde am ____.____.________ bekannt gemacht und erfolgte vom ____.____.________ bis zum ____.____.________.

Im Auftrag
Haan, den ____.____.________

Der Rat der Stadt Haan hat am __.__._____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken 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.

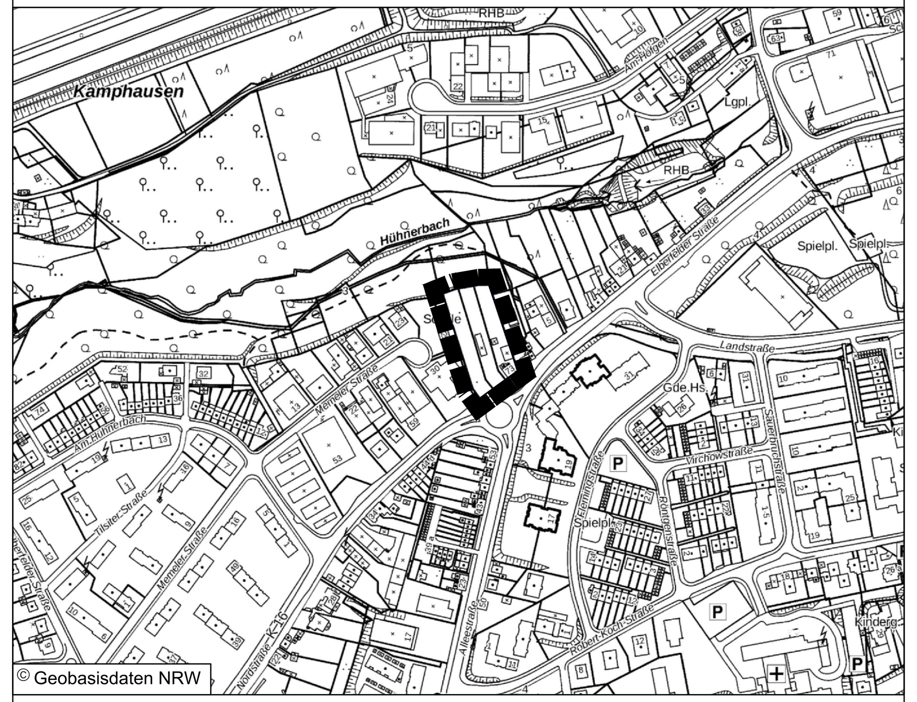
Haan, den ____.____.________ Die Bürgermeisterin

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

Im Auftrag
Haan, den ____.____.________

## Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000




# STADT HAAN

## Bebauungsplan Nr. 197 "Nordstraße"

Maßstab 1 : 500
Gemarkung Haan
Flur 11
Stand: 09.09.2019