



Stadt Haan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179 "Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Gebäude vorhanden
	Bordstein, Fahrbahnrand
	Baum
	Kanalschacht
	Einlaufschacht
	Laterne
	Hydrant
	Höhe in Metern über NN
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Aufschüttung / Böschung

SO	Sonstiges Sondergebiet
-----------	------------------------

0,8	Grundflächenzahl
TH	Traufhöhe in m ü NNH (als Höchstmaß)
GH	Gebäudehöhe in m ü NNH (als Höchstmaß)

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

	Stoßbegrenzung
	Ein- und Ausfahrtsbereich
	Einfahrtsbereich Anlieferung

	Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturnahe Versickerungsfläche
--	--

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Erhaltung von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans
	Abgrenzung des aufzubauenden Teilbereichs des Bebauungsplans
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (LSW = Lärmschutzwand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
	Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB), hier: Altlastenfläche Nr. 3597/28 Ha
	geplante Geländeoberfläche in m ü NNH

	ergänzende Planzeichen
	Parallelmaß in Meter
	Bemaßung in Meter
	rechter Winkel
	Gradheitszeichen

	Verdacht auf Kampfmittel
	Versickerungsloch

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Textliche Festsetzungen**
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)**
Sonstiges Sondergebiet SO1 - „Lebensmitteldiscountmarkt“
 1.1 Es ist ausschließlich ein Einzelhandelsbetrieb aus der Gruppe der „zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente“ (gemäß Haarer Sortimentsliste) (gemäß Haarer Sortimentsliste) und „Gemsensmittel“ zulässig.
 1.2 Die Verkaufsfläche ist auf maximal 1.300 m² begrenzt.
 1.3 Der Umfang von Drogeriewaren wird auf maximal 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
 1.4 Der Umfang der sonstigen „zentrenrelevanten“, „zentren- und nahversorgungsrelevanten“ und „nicht zentrenrelevanten Randsortimente“ (gemäß Haarer Sortimentsliste) wird in der Summe auf maximal 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
Sonstiges Sondergebiet SO2 - „Getränkemarkt“
 1.5 Es ist ausschließlich ein Einzelhandelsbetrieb mit dem Kernsortiment Getränke zulässig.
 1.6 Die Verkaufsfläche ist auf maximal 799 m² begrenzt.
 1.7 Der Umfang der „zentrenrelevanten“, „zentren- und nahversorgungsrelevanten“ und „nicht zentrenrelevanten Randsortimente“ (gemäß Haarer Sortimentsliste) wird in der Summe auf maximal 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
 Sortimente gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Haan mit Stand vom 11.11.2013:
 Haarer Sortimentsliste
- Zentrenrelevante Sortimente**
- | Kurzbezeichnung Sortiment | Nr. nach WZ 2008 | Bezeichnung nach WZ 2008 |
|--|------------------|--|
| Ausgangspunkt | 47.76.1 | Ausgangspunkt |
| Beleuchtung (ohne Sportbeleuchtung) | 47.76.2 | Einzelhandel mit Beleuchtung |
| Bücher | 47.76.3 | Einzelhandel mit Büchern |
| Computer (PC-Hardware und -Software) | 47.76.4 | Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software |
| Elektronikgeräte | aus 47.54 | Einzelhandel mit elektronischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Mini- und Subminiatur) |
| Enkaltgeräte | aus 47.76.9 | Sonstiger Einzelhandel n. g. (in Verkaufsräumen) (NUR: Einzelhandel) |
| Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör | 47.76.2 | Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Anlagenteile) |
| Glas, Porzellan, Keramik | 47.59.2 | Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren |
| Haar-/Beil-/Tischwäsche | aus 47.51 | Einzelhandel mit Haaren, Bekleidungs- und Textilwaren, z. B. Hand-, Bad- und Geschirrtüchern, Tischdecken, Stoffhandtüchern, Bettwäsche) |
| Häusler | aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltungsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausart aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Blech- und Tüchtkästen, Koch- und Küchengeräten, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltungs- und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt) |
| Kurzwaren/ Schwerebedarf/ Handarbeiten sowie Metzgerei und Fleischerei und Wäpeler | aus 47.51 | Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nadeln, handverarbeitete Nadeln, Stoff- und Handarbeiten, Köpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausstattungsartikeln für Handarbeiten zur Herstellung von Topfchen und Stücken) |
| Medizinische und orthopädische Geräte | 47.74 | Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten |
| Musikinstrumente und Musikalien | 47.59.3 | Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien |
| Papier, Bürobedarf/ Schreibwaren sowie Kleister- und Bestreifer | 47.62.2 | Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln |
| Parfümerieware/ Kosmetik | 47.75 | Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Parfümerieware/Kosmetik) |
| Schuhe, Ledwaren | 47.75 | Einzelhandel mit Schuhen und Ledwaren |
| Spezialwaren | 47.66 | Einzelhandel mit Spezialwaren |
| Sportartikel (inkl. Sportbekleidung ohne Sportkleidung und Campingausrüstung) | aus 47.62 | Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Sportkleidung und Campingausrüstung) |
| Telekommunikationsgeräte | 47.42 | Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten |
| Unterhaltungselektronik | 47.43 | Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik |
| Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln | aus 47.76.9 | Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waffen und Bekleidungsartikeln mit Sport- und Campingartikeln (dazu NUR: Anglerbedarf)) |
| Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Büdler/ Poster/ Baumaterialien/ Baumaterialien | aus 47.62 | Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Sammlerartikeln |
| | aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltungsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Holz-, Koch-, Koch- und Backgeräten) |
- WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008
- Zentren- und Nahversorgungsrelevante Sortimente**
- | Kurzbezeichnung Sortiment | Nr. nach WZ 2008 | Bezeichnung nach WZ 2008 |
|-------------------------------------|------------------|---|
| Blumen | aus 47.76.1 | Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Rosenzweigen (NUR: Blumen) |
| Drogeriewaren | 47.75 | Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Drogeriewaren) |
| Nahrungs- und Genussmittel | 47.2 | Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getreikern und Backwaren (NUR: Verkaufsräume) |
| Pharmazeutische Artikel (Apotheken) | 47.73 | Apotheken |
| Zetteln/ Zetteln | 47.62.1 | Einzelhandel mit Zetteln und Zeitungen |
- Nicht zentrenrelevante Sortimente**
- | Kurzbezeichnung Sortiment | Nr. nach WZ 2008 | Bezeichnung nach WZ 2008 |
|--|------------------|---|
| Baumarkt/Sortiment im engeren Sinne | 47.52 | Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkermaterial (dazu NICHT: Einzelhandel mit Baumaterial, siehe Gartenbedarf) |
| | aus 47.53 | Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (Einzelhandel mit Vorhängen und Teppichen und Fußbodenbelägen) |
| | aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltungsgegenständen (dazu NUR: Einzelhandel mit Küchenutensilien sowie Verriegelungsgeräten und Treppen) |
| | aus 47.76.9 | Sonstiger Einzelhandel nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Haart, Fließgeräten, Koffern und Holz) |
| Bekleidung | aus 47.51 | Einzelhandel mit Bekleidung (dazu NUR: Einzelhandel mit Metall-, Stoffdecken u. a. Bekleidung) |
| Elektronikgeräte | aus 47.54 | Einzelhandel mit elektronischen Haushaltsgeräten (dazu NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten wie Wasch-, Büge- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefriergeräten und -truhen) |
| Fahrer und Zubehör | 47.64.1 | Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör |
| Gerätemarkt (ohne Gartenmarkt) | aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltungsgegenständen anderweitig nicht genannt (dazu NUR: Koch- und Backgeräte für den Gasten) |
| | aus 47.52 | Einzelhandel mit Metall-, Koch- und Backgeräten anderweitig nicht genannt (dazu NUR: Eisenwaren und Sägeblätter für den Gasten) |
| Hobbyartikel/ Garten | aus 47.53 | Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußböden und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) |
| | aus 47.51 | Einzelhandel mit Textilien (dazu NUR: Einzelhandel mit Dekorationen und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Bettwäsche (u. a.)) |
| Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör) | 45.52 | Einzelhandel mit Kraftfahrzeugteilen und -zubehör |
| Kinderwagen | aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Kindersitzen und -wagen (dazu NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen (in Verkaufsräumen)) |
| Leuchtmittel/ Lampen | aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Leuchtmitteln (in Verkaufsräumen) |
| Möbel (inkl. Garten- und Gartentische/ ohne Küchenmöbel) | 47.59.1 | Einzelhandel mit Wohnmöbeln |
| Pflanzengarten | 47.76.1 | Einzelhandel mit Anzucht- und arbeitsfähigen Topfpflanzen |
| Sportartikel | aus 47.62 | Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (dazu NUR: Sportkleidung und Campingartikel OHNE Campingausrüstung, Anglerartikel und boten) |
| Teppiche (ohne Teppichböden) | 47.53 | Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (dazu NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Böden und Leuchten) |
| Zoologischer Bedarf/ lebendige Tiere | aus 47.76.2 | Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren |
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)**
 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.
 2.2 Eine Überschreitung der in Metern über Normalhöhen (NNH) festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen ist bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
 2.3 Oberer Bezugspunkt zur Höhenbestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern der oberste Schnittpunkt der Dachflächen (Festhöhe) bzw. bei Flachdächern die Oberkante Altka.
 2.4 Als Traufhöhe (TH) gilt die Schnittlinie der aufsteigenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut.
- 3 Höhenlage des Geländes (§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
 Die im Plan eingetragenen Höhenpunkte setzen eine neue Geländeoberfläche fest. Die Geländehöhe zwischen den festgesetzten Höhenpunkten und dem an das Planungsskizzen angelegten Bestandsgelände sind durch Interpolation zu bestimmen.
 Die baurechtlichen Bestimmungen zu Aufschüttungen und Abräumarbeiten gemäß BauO NRW bleiben von der Festsetzung unberührt. Sie sind auf die neuen Geländehöhen anzuwenden.
- 4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)**
 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die Sonstigen Sondergebiete SO1 und SO2 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass einzelne Gebäudeabstände mehr als 50 m betragen dürfen. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.
- 5 Vom Baurechtsrecht abweichende Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a)**
 5.1 Für die festgesetzte Lärmschutzwand LSW 1 beträgt die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H. Die erforderliche Mindesttiefe der Abstandsflächen von 3,0 m gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW ist nicht einzuhalten.
 5.2 Die festgesetzte Lärmschutzwand LSW 2 darf ohne seitlichen Grenzabstand zu den angrenzenden Flurstücken errichtet werden.
- 6 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)**
 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit ST gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 7 Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtsbereiches an der Dosseldorfer Straße zulässig.
 Einfahrtsbereiche zur Anlieferung sind nur innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Bereiche zulässig.
- 8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Verbotsgeschutz zur Niederschlagsrückhaltung bzw. Versickerung naturnah und unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebälzbestandes anzulegen. Die Fläche ist punktuell mit mindestens zwei Erlen (mind. 20 cm Stammumfang) und einer freischwappenden Hecke zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
- 9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 Die mit „GFL V, An“ festgesetzte Fläche wird mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet.
 Die mit „LV“ gekennzeichnete Fläche wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet.
- 10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 Die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmschutzwände (LSW 1 und LSW 2) sind gemäß der zeichnerischen Festsetzung mit einer Höhe von mindestens 2,0 m über dem angrenzenden Geländeneu zu errichten.
- 11 Pflanzfestsetzungen zum Anpflanzen nach (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
11.1 Angflanzen P1
 In den mit P 1 gekennzeichneten Flächen sind Gehölzpflanzungen in Form einer 3-reihigen, freiwachsenden Strauchhecke sowie insgesamt 6 Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Strauchpflanzungen sind strukturiert und artgerecht zu gestalten (mehrstufiger Aufbau). Die Bäume sind in der Mindestqualität als Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm anzupflanzen.
 Die Sträucher sind als 1 x verpflanzte Ware mit 3 bis 7 Trieben in 100-150 cm Größe zu setzen. Folgende Pflanzlisten sind zu beachten:
 P 1 - Pflanzliste Sträucher
 Cornus sanguinea Hartwegel
 Corylus avellana Haselnuss
 Crataegus monogyna Heckenrose
 Lonicera xylosteum Heckenraute
 Rhamnus cathartica Kreuzdorn
 Ribes sanguineum Blau-Blutjambiere
 Rosa rugosa Apfelfrose
 Viburnum opulus Schneeball
 P 1 - Pflanzliste Bäume
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus colurna Buchenhassel
 Liquidambar styraciflua Amberbaum
 Sorbus aucuparia Vogelbeere
 Sorbus aria Mehlbeere
 Pflanzempfehlungen:
 Die Sträucher sind alle 10 Jahre abschnittsweise auszuweichen, d. h. auf Stock zu setzen. Es ist darauf zu achten, dass langsam wachsende Sträucher nicht zu stark zugeschnitten werden, und niedrige dicke Sträucher immer vorhanden sind. Eine Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
11.2 Stellplatzbegrenzung
 Innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen sind mind. 21 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 Die Bäume sind als hochstammiger Laubbau mit der Mindestqualität 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm zu setzen. Folgende Pflanzliste ist zu beachten:
 Pflanzliste
 Acer campestre 'Elsijk' Kegel-Feldahorn
 Acer platanoides 'Columnare' säulenförmiger Spitzahorn
 Fraxinus omnis 'Rotterdam' Blumenesche, Manna-Esche
 Fraxinus excelsior 'Westhof's Globe' Straßen-Esche
 Gleditsia triacanthos 'Sunburst' Gold-Gleditsie
 Tilia cordata 'Greenspire' Stadt-Linde
- 12 Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)**
 In den Sondergebieten sind nur die Vorhaben zulässig, die den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans entsprechen und zu dessen Durchführung der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag mit der Stadt Haan verpflichtet hat.
- B. Örtliche Bauvorschriften für die Sondergebiete SO1 und SO2 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)**
- 1 Dachform**
 Im SO1 sind Flach- sowie Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von bis zu 10° zulässig.
 Im SO2 sind Satteldächer und geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von bis zu 20° zulässig. Außerdem sind Flachdächer zulässig.
- 2 Werbeanlagen**
 2.1 In den Sondergebieten sind maximal ein freistehender Werbepylon und maximal 4 Einzelanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Werbepylonen und die Fahnenmasten dürfen die Höhe von 120,0 m ü NNH nicht überschreiten. In den Sondergebieten sind Werbeanlagen nur an der Süßte der Leistung zulässig.
 2.2 Leuchtfahnen, Reflexoberflächen, blinkende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtbildschirmen und Laserlichtwerbung sowie rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 3 Einfriedungen**
 Einfriedungen sind nur als Stabgitterzäune und / oder Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig.
- C. Kennzeichnung**
 Im Plangebiet liegt gemäß Altlastenkataster des Kreises Mettmann eine Fläche, die mit der Nummer 3597/28 Ha und der Altlastenklasse 2 („keine Gefahr bei derzeitiger Nutzung“) registriert ist. Eingriffe in den Untergrund im Bereich der unversorgten Fläche sind mit gutachterlicher Begleitung durchzuführen. Belasteter Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
 Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Bereich des Altlastenortes zu beteiligen.
- D. Hinweise**
- 1 Zeitfenster für Rodungsarbeiten**
 Aus artenschutz- und naturschutzrechtlichen Gründen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) dürfen Rodungsarbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.
- 2 Archäologische Bodendenkmalpflege, Meldepflicht**
 Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Befunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalrechtsgesetz -DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 227)DSchG Nr. 22a) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Die §§ 15 und 16 DSchG sind besonders zu beachten.
- 3 Kampfmittel**
 Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel in einem Bereich im Nordosten der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Verdachtsstelle ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, empfiehlt die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkriegs (militärische Anlage).
 Die Überprüfung des betroffenen Bereiches auf Kampfmittel ist zu beantragen. Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu vereinbaren. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahngründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem Markt für Baugrunderträge des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu entnehmen.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetz (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
- BauNVO
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
- Planzieneverordnung 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);
- 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);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421);
- Landeswassergesetz (LWG)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995; (GV. NRW. S. 926).
- in ihren jeweils zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

VERFAHREN

Die Planunterlagen mit Stand von August 2013 und die genehmigte Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZV 90.	Für die Ausarbeitung der Planung
Düsseldorf, den _____	Haan, den _____
Offert best. Verm.-Ingenieur Dipl.-Ing. Harald Lohse Dipl.-Ing. Bernd Schäfer Löhsestraße 13 40237 Düsseldorf	ISR Innovativ in Stadt + Raum 10000 Düsseldorf Für weitere Informationen Tel. 0211 210 20 21 www.isr-ha.de
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan hat am _____ den Bescheid zur Ausfertigung nach § 12 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.	Nach Beschluss wurde gemäß § 3 (1) BauGB am _____ eine Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung durchgeführt.
Haan, den _____	Die Bürgermeisterin
Haan, den _____	im Auftrag
Die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom _____	Der Entwurf mit der Begründung i.d.F.v. _____ wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Haan am _____ zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.
Haan, den _____	im Auftrag
Haan, den _____	Die Bürgermeisterin
Die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ befragt und von der öffentlichen Auslegung nach § 4 (2) BauGB befreit. Die Auslegung wurde am _____ als Sitzung beschlossen. Der Begründung i. d. F. v. _____ wurde zugestimmt.	Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich _____ eingetragenen. Der von der Erneuerungsplanung betroffene Öffentlichkeit und den berufenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Schreiben vom _____ nach § 4 (3) S. 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Haan, den _____	im Auftrag
Haan, den _____	Die Bürgermeisterin
Der Rat der Stadt Haan hat am _____ die vorgeschlagenen Änderungen und Bestätigen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i. V. m. §§ 7, 41 GO NW wurde in gleicher Sitzung dieser Bebauungsplan inkl. seines Vorhaben- und Erschließungsplans mit Stand vom _____ als Sitzung beschlossen. Der Begründung i. d. F. v. _____ wurde zugestimmt.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am _____ Die Sitzung ist damit in Kraft getreten.
Haan, den _____	im Auftrag
Haan, den _____	Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



STADT HAAN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“

Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Maßstab 1:500
 Gemarkung Haan
 Flur 40
 Stand: 26.07.2019

Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Teilen:
 Teil 1: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
 Teil 2: Vorhaben- und Erschließungsplan