

Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau  
Herrn Jörg Dürr - Ausschussvorsitzender

Haan, 23.03.2021

**Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 40b  
im Bereich „Gut Hahn“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die an der Rheinischen Straße Nr. 17 ansässige JB CarConcept GmbH beabsichtigt eine Änderung des o.g. Bebauungsplans.

**Vorhabenplanung**

Es sollen Teile der östlich des Restaurants „Gut Hahn“ unter den Hochspannungsfreileitungen liegenden Grundstücksflächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, um so die vorhandenen Flächen dem dringenden Erweiterungsbedarf des Unternehmens JB CarConcept GmbH nachzukommen.

Das Unternehmen JB CarConcept GmbH expandiert und hat sich entschieden, in Haan zu bleiben. Es wird am Unternehmensstandort Rheinische Straße Nr. 17 bereits auf Grundlage vorliegender Baugenehmigungen ein Neubau umgesetzt. Daneben sind jedoch weitere Außenflächen und Stellplatzflächen im östlichen bzw. südöstlichen Anschluss dringend erforderlich. Diese Flächen werden heute in Teilen durch Stellplätze des Restaurants „Gut Hahn“ genutzt und liegen unterhalb der Hochspannungsfreileitung. Es handelt sich hier in der Gemarkung Haan, Flur 9, um Teile der Flurstücke Nrn. 1267, 1268 und 1269 der nördlich der Zufahrt zum Restaurant „Gut Hahn“ sowie um das Flurstück 1526.

Die Stellplätze für das „Gut Hahn“ nördlich der bestehenden Zufahrt, die von der Rheinischen Straße ausgeht, sollen erhalten bzw. neu und effizienter geordnet und demnach optimiert werden.

Der bisherige Eigentümer hat bereits eine potenzielle Unterbauung mit dem Leitungsbetreiber Amprion abgestimmt. Unter bestimmten Auflagen (insbesondere Höhenbeschränkungen) ist eine Unterbauung der Hochspannungsfreileitungen aus Sicht des Leitungsbetreibers zulässig.



An der vormals verfolgten Entwicklung der weiter südlich der Zufahrt zum „Gut Hahn“ gelegenen Grundstücksflächen wird nicht weiter festgehalten. Hier soll die vorhandene Nutzung verbleiben.

### **Planungsrecht**

Das „Gut Hahn“ und seine östlich unter den Hochspannungsfreileitungen gelegenen Grundstücksflächen liegen im Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 40b der Stadt Haan, welcher im Februar 1977 Rechtskraft erlangt hat. Der Bebauungsplan setzt für die Grundstücke unterhalb der Hochspannungsfreileitung bzw. für deren Schutzstreifen (gemäß Bebauungsplan 33m und 28m) Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest. Eine öffentliche Grünfläche wurde jedoch nicht umgesetzt und es ist nicht erkennbar, dass an diesem Ziel zur Errichtung einer öffentlichen Grünfläche festgehalten werden soll. Für die Grundstücksflächen westlich der Freihaltezone ist Mischgebiet, mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,8 und einer II-geschossigen, offenen Bauweise festgesetzt. In diesem Bereich befinden sich die Gebäude des Hotel-Restaurants „Gut Hahn“. Die Baugrenzen orientieren sich an den Schutzzonen zur Hochspannungsfreileitung im Osten, während nach Süden und Westen alle Grundstücksbereiche überbaubar sind. Im Norden reichen die Baugrenzen bis an die Wiesenflächen am Panoramamaradweg heran; das Mischgebiet selbst endet erst wenige Meter südlich des Panoramamaradwegs, welcher selbst innerhalb einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ liegt.

Durch den rechtswirksamen Flächennutzungsplan (1994) wurden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 40 b nachvollzogen und die Flächen unter den Hochspannungsfreileitungen und den Freihaltezonen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Die westlich angrenzenden Flächen des Restaurants „Gut Hahn“ wurden als Mischgebiet ausgewiesen.

### **Bestandssituation**

Die im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 40b dargestellte bzw. festgesetzte Grünfläche „Parkanlage“ wurde nie umgesetzt. Stattdessen wurden im Eckbereich Bergische Straße /Rheinische Straße ein Firmenparkplatz und nördlich der Zufahrt zum „Gut Hahn“ eine Stellplatzanlage für den dortigen Landgasthof im Wege der Befreiung genehmigt. Beide Anlagen wurden mit Rasengittersteinen bzw. als wassergebundene Decke angelegt. Auf den übrigen als Grünfläche ausgewiesenen Flächen hat sich im Laufe der Jahre eine Sukzessionsfläche aus Baum- und Strauchwerk entwickelt, welche z. T. auch in die als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen übergeht. Nordöstlich des Restaurants „Gut Hahn“ wurde ein Regenrückhaltebecken (RRB) naturnah in Form einer mit Wiese bewachsenen Mulde angelegt. Bauplanungsrechtlich liegt dieses zur Hälfte in der Grünfläche und zur Hälfte im Mischgebiet. Die westlich angrenzenden Wiesenflächen südlich des Panoramamaradweges gehören auch zum Grundbesitz des „Gut Hahn“. Diese sind bauplanungsrechtlich als nicht überbaubare Mischgebietsflächen ausgewiesen. Südlich davon hinter einer Baumreihe befindet sich der Landgasthof „Gut Hahn“ mit seinen Außenanlagen.



## Antrag zur Änderung

Der Antragsteller beabsichtigt eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans zugunsten der Ausweisung von Baugebieten. Es ist nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan mit den festgesetzten Grünflächen vollzogen werden kann. Es besteht ein Planbedürfnis, den Bebauungsplan sowie den Flächennutzungsplan an die geänderten Rahmenbedingungen, welche sich bereits im Bestand seit Jahren zeigen, anzupassen. Ferner besteht das o.g. konkrete Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben, welches im Zuge der Anpassung der Bauleitpläne berücksichtigt werden sollten.

Um den Antrag nachzukommen, müsste der Bebauungsplan Nr. 40b geändert und die bisher festgesetzten Grünflächen zu Gunsten einer gewerblichen Bebauung geändert werden. Die erhaltenswerten Teile des vorhandenen Baum-/Strauchbestandes können durch eine Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert werden bzw. entfallene Grünstrukturen nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes zur Anpflanzung festgesetzt werden. Neben dem Bebauungsplan Nr. 40b muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden, da dieser hier ebenfalls eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausweist und zukünftig eine gewerbliche Baufläche darstellen sollte. In diesem Zusammenhang sollte auch der heutigen Nutzung folgend für den bestehenden Standort von JB CarConcept eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt hier eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität dar.

Die beantragte Änderung des Bebauungsplans erfolgt in enger Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer und Betreiber des Landgasthofs „Gut Hahn“.

Wir möchten Sie bitten, unseren Antrag dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen und unser Vorhaben in die Tagesordnung der Sitzung am 27.04.2021 aufzunehmen.

Für die Erarbeitung der bauleitplanerischen Leistungen beabsichtigen wir das Büro ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH zu beauftragen.

Freundliche Grüße



JB CarConcept GmbH

Rheinische Str. 17 42781 Haan

730

www.carconcept.de info@carconcept.de

Dennis Jarzembek

JB CarConcept GmbH

Geschäftsführer



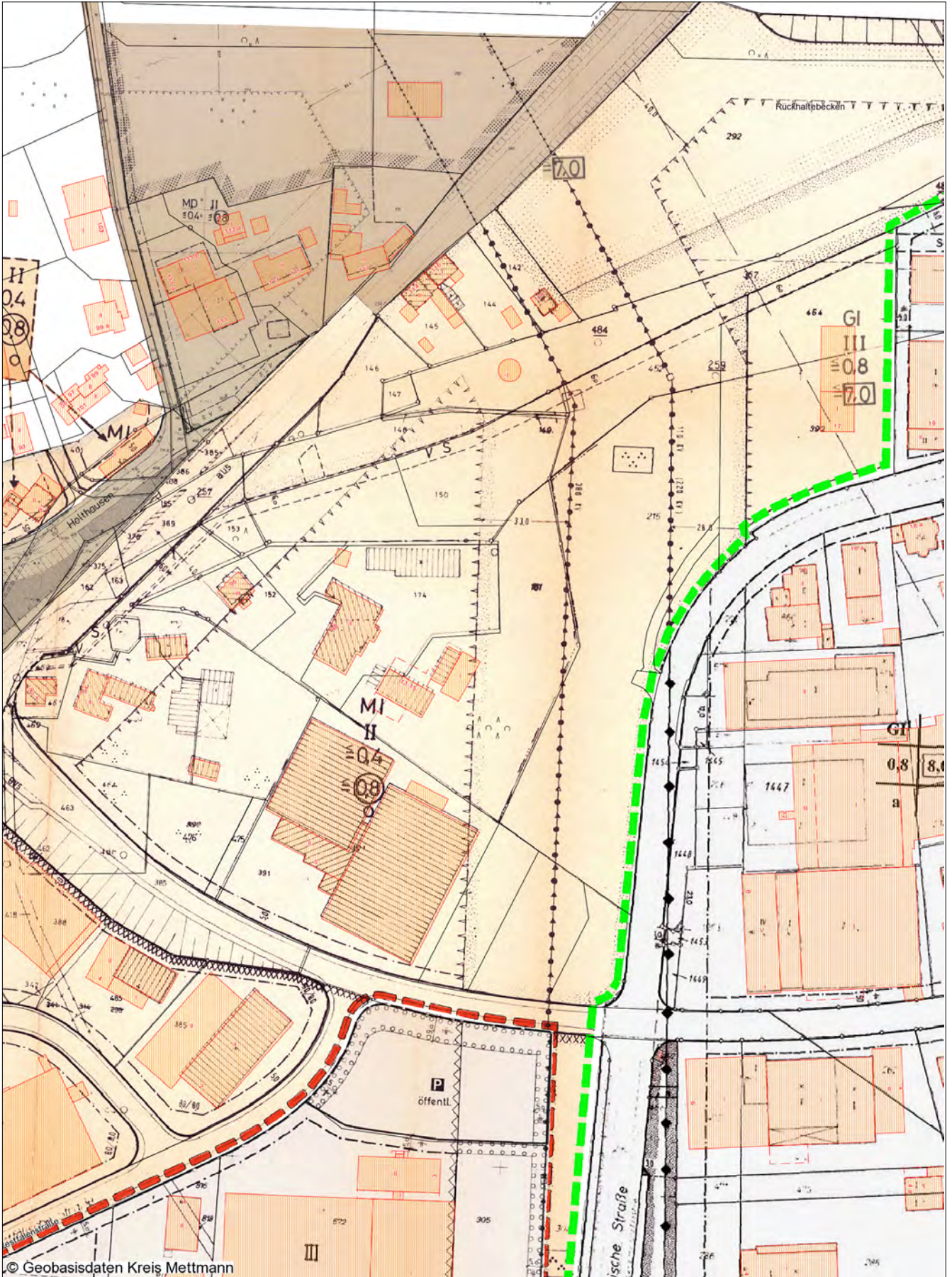
- Anlage 1: Bebauungsplanfestsetzungen im Bereich des „Gut Hahn“ inkl. aktueller Bestandsbebauung (rot)
- Anlage 2: Auszug aus dem FNP 1994 im Bereich „Gut Hahn“
- Anlage 3: Luftbild im Bereich des „Gut Hahn“ mit Grundstücksgrenzen
- Anlage 4: Angedachtes Baukonzept für die Erweiterung der Grundstücksflächen JB CarConcept GmbH einschl. textlicher Erläuterungen
- Anlage 5: Lage des Plangebiets der zur Aufstellung beschlossenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40b
- Anlage 6: Schreiben JB CarConcept GmbH vom 25.06.2020
- Anlage 7: Fotodokumentation Bestand



Standardauszug  
Maßstab 1:2000  
Datum: 14.01.2020

R 362514 m

H 5674744 m



H 5674269 m

© Geobasisdaten Kreis Mettmann

R 362162 m



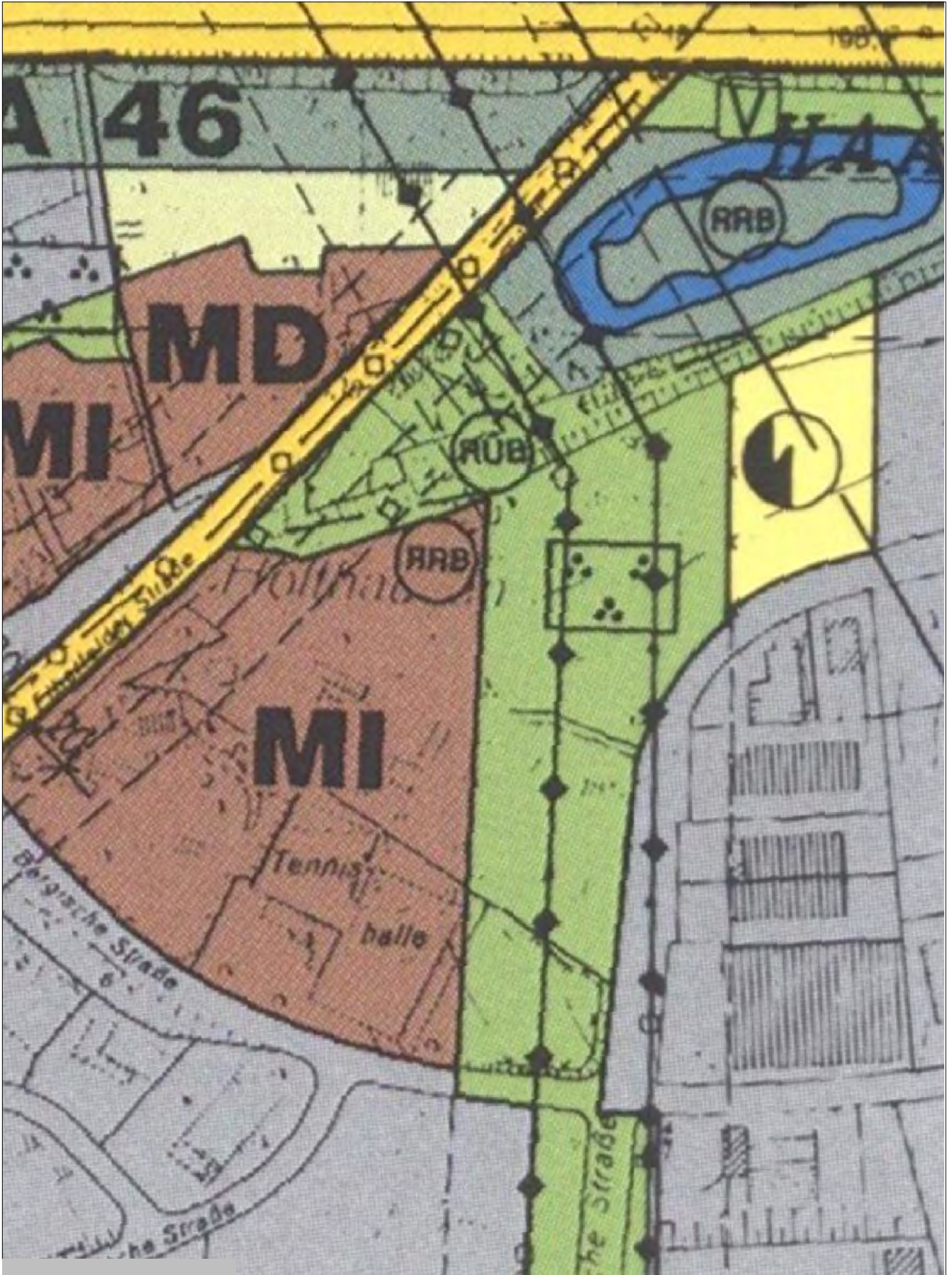
Standardauszug

Maßstab 1:2000

Datum: 15.01.2020

R 362526 m

H 5674776 m



H 5674301 m

R 362175 m

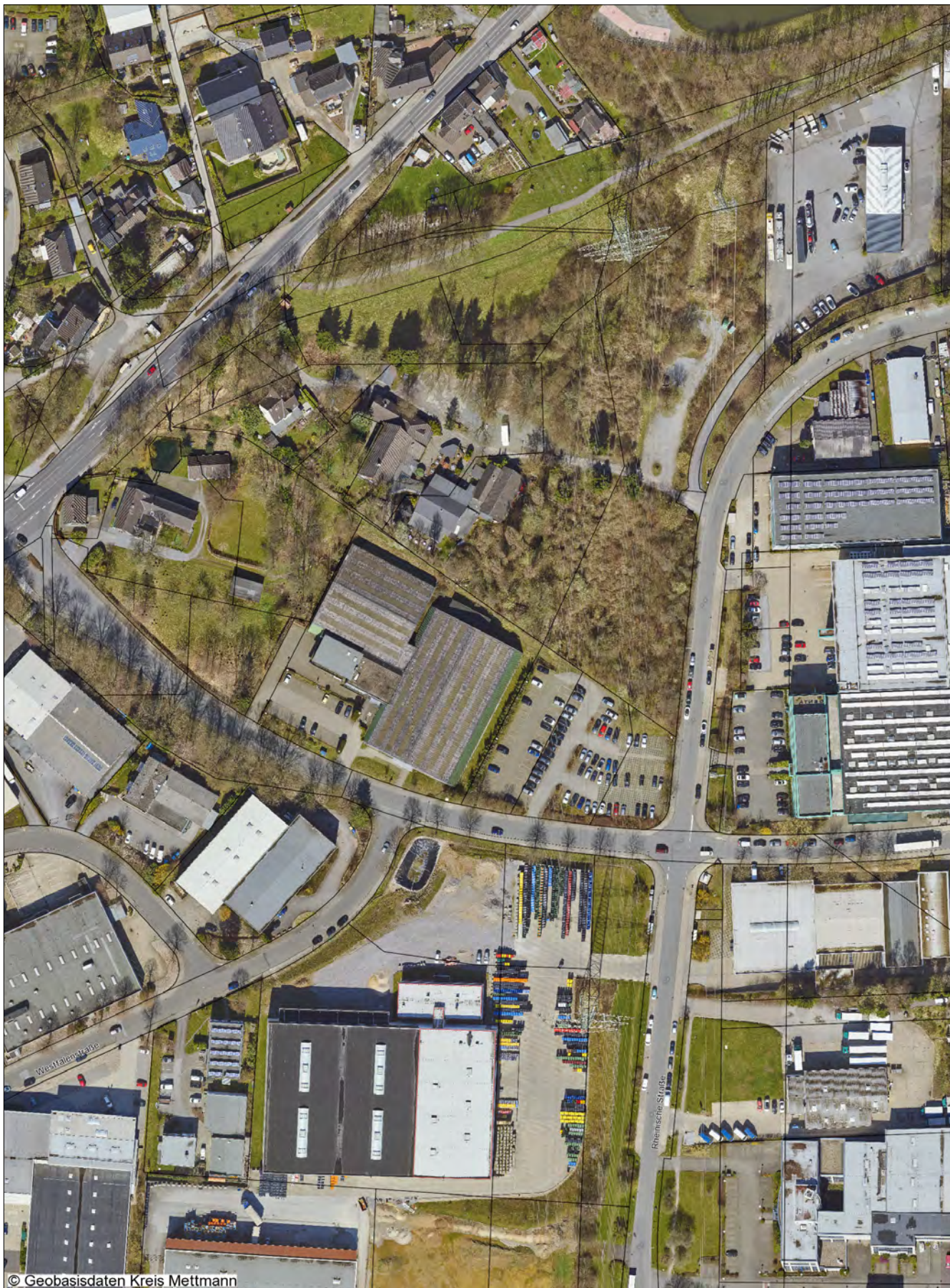


Anlage 3 Luftbild im Bereich des Gutes Hahn mit den Flurstücksgrenzen

Standardauszug  
Maßstab 1:2000  
Datum: 14.01.2020

R 362500 m

H 5674674 m



H 5674199 m

© Geobasisdaten Kreis Mettmann

R 362148 m







**Gartenstadt Haan**  
**Änderung Bebauungsplan Nr. 40 b sowie**  
**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haan**

**Erfordernis für die Änderung des Planungsrechtes**

Ziel der Planung ist es, im direkten Anschluss an den zwischenzeitlich realisierten Erweiterungsbau der Fa. JB CarConcept GmbH an der Rheinischen Straße eine gewerbliche Entwicklung auf den bislang als Grünfläche festgesetzten Flächen zu ermöglichen. Die Flächen, die sich im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung befinden, können einer gewerblichen und baulichen Nutzung zugeführt werden, die mit den Belangen einer Unterbauung der Leitungstrasse verträglich ist. Bislang wurde in diesem Bereich die planerische Zielsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage verfolgt. Diese planerische Zielsetzung aus den 1970er Jahren lässt sich heute schwerlich aufrechterhalten und begründen. Stattdessen sollte hier das planerische Ziel, eine moderate Nachverdichtung innerhalb des Bestandes für gewerbliche Nutzungen Vorrang haben. Bedingt durch die Lagegunst der Fläche mit unmittelbarem Anschluss an eine Bundesstraße bzw. Autobahn ist das Interesse an gewerblichen Bauflächen gegeben.

Mit der Planung kann das vorhandene Gewerbeflächenangebot in der Stadt ergänzt werden und gleichzeitig durch die planerische Nachverdichtung zusätzliche attraktive Gewerbeflächen in Zuordnung zu den großräumigen Verkehrsstrassen geschaffen werden. Durch die Planung sollen Arbeitsplätze im Haaner Stadtgebiet erhalten und möglichst zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden. Eine konkrete Anfrage und ein konkreter Bedarf zur Erweiterung bestehen durch den benachbarten Betrieb JB CarConcept GmbH an der Rheinischen Straße 17. Die Fa. JB CarConcept hat mittlerweile einen Neubau auf den bestehenden Grundstücksflächen umgesetzt. Hier hat die Fa. JB CarConcept in den Standort Haan bereits intensiv investiert. Für den Firmenstandort sind jedoch noch weitere Außenflächen, insbesondere Stellflächen für Fahrzeuge, erforderlich.

Die Stadt Haan kann durch die vorliegende Konzeption ein zusätzliches Gewerbeflächenangebot durch eine Nachverdichtung und Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes schaffen. Dadurch kann für die benachbarte Fa. JB CarConcept eine Entwicklungsperspektive für die nächsten Jahre geschaffen werden. Durch die Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen trägt die Planung zum Erhalt vorhandener bzw. zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze bei. Darüber hinaus kann durch die weitgehende Innenentwicklung entsprechend dem § 1a BauGB durch Nachverdichtung ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Gartenstadt beigetragen werden.

Es sollte aus diesen Gründen das bestehende Planungsrecht auf Grundlage des vorliegenden Konzeptes angepasst werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll sich an den umgebenden Gewerbe- und Industriegebieten orientieren und damit in das Umfeld einpassen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass mit dem Vorhaben keine hochbaulichen Maßnahmen verbunden sind, es handelt sich um die Erweiterung durch Stellplatzflächen. Bestehende Grünstrukturen sollen in Teilen in die Konzeption eingebunden und folglich berücksichtigt werden.

**Planungsrechtliche Vorgaben**

Der Regionalplan Düsseldorf stellt für das Plangebiet einen „gewerblich-industriellen Bereich“ (GIB) aus. Die nördlich verlaufende Autobahn BAB 46 wird als Straße für vorwiegend großräumigen Verkehr und die westlich verlaufende B 228 als Straße vorwiegend für überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Haan stellt die Fläche des Änderungsbereiches überwiegend als Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) sowie im Übergang zum Betriebsstandort von JB CarConcept als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität dar. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich überwiegend gewerblich Bauflächen. Östlich bzw. südöstlich der Rheinischen Straße stellt der Flächennutzungsplan ein Industriegebiet dar. Die Elberfelder Straße wird als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt und trennt das Plangebiet von den westlich anschließenden Gewerbegebiets- bzw. Mischgebiets- und Dorfgebietsausweisungen. Die im Plangebiet vorhandenen oberirdischen Hochspannungsfreileitungen sind nachrichtlich dargestellt.

Zur Umsetzung des vorliegenden Konzeptes ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Die Planänderung sollte für den Bereich des Plangebietes zukünftig eine gewerbliche Baufläche darstellen. Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen kann aus den Darstellungen des Regionalplans Düsseldorf entwickelt werden.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 b, der am 28.02.1977 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtskräftig wurde. Dieser setzt für den Änderungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Die anschließende Rheinische Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die weiter westlich liegenden Grundstücksflächen des „Gut Hahn“ sowie die weiter südlich liegenden Flächen an der Bergischen Straße (u.a. ehem. Tennishallen) werden als Mischgebiet festgesetzt. Für das östlich gelegene Grundstück von JB CarConcept setzt der rechtskräftige Bebauungsplan ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 7,0 und eine bis zu 3-geschossige Bauweise fest. Darüber hinaus wird in diesem Bereich eine Bauhöhenbeschränkung von 232 m üNN für geplanten Richtfunkverkehr dargestellt.

Zur Umsetzung des Plankonzeptes ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40 b erforderlich. Hier müsste die Festsetzung eines Gewerbe- oder Industriegebietes (analog der benachbarten Grundstücke) vorgenommen werden.

## **Plankonzept**

Zur Ermöglichung entsprechender Entwicklungspotenziale für das Unternehmen JB Car Concept ist eine Erweiterung des Betriebsgrundstücks in westlicher Richtung vorgesehen. Hier sollen insbesondere neue Stellplatzflächen für die Lagerung der Kundenfahrzeuge, für Testfahrzeuge und für Transportfahrzeuge geschaffen werden. Durch die spezifische Nutzung des Betriebs bestehen hohe Flächenanforderungen für die Stellplatzflächen, welche auf den derzeitigen Grundstücksflächen nicht umgesetzt werden können.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zufahrt über die Rheinische Straße. Es sollen Teile der heutigen Stellplatzfläche vom Landgasthof Gut Hahn in Anspruch genommen werden. Im südlichen Anschluss verbleiben Stellplatzflächen beim Landgasthof „Gut Hahn“, welche neu geordnet werden sollen. Die zusätzlichen Grundstücksflächen für JB CarConcept sollen eine Fläche von ca. 2.800 bis 3.000 m<sup>2</sup> einnehmen. Das Konzept berücksichtigt die topografischen Gegebenheiten, im westlichen Teil soll eine bestehende begrünte Böschung erhalten bleiben. Für die eigentliche Stellplatzfläche ist voraussichtlich eine gewisse Anpassung der Höhenlage im nördlichen Verlauf erforderlich, dies ist im Zusammenhang mit der Entwässerungskonzeption noch zu überprüfen.

Die neu zu erschließenden Grundstücksflächen sollen nach Norden das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser entwässern. Nordwestlich der Flächen liegt ein Regenrückhaltebecken der Stadt Haan, welches sodann in den hiervon wiederrum nördlich gelegenen zurzeit verrohrten Hühnerbach einleitet. In das Regenrückhaltebecken der Stadt Haan könnten die Flächen ihr Regenwasser vorgeklärt und gedrosselt einleiten. In der weiteren Planung



---

wäre noch zu überprüfen, ob das vorhandene Volumen des Regenrückhaltebeckens ausreicht, oder ob dies erweitert werden müsste. An den vorhandenen Kanal in der Rheinischen Straße können zunächst keine zusätzlichen Niederschlagswässer eingeleitet werden. Mit einer Rückhaltung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer vor Ort und einer gleichbleibenden Einleitmenge in den vorhandenen Kanal in der Rheinischen Straße wäre auch eine Einleitung der Niederschlagswässer in den Kanal denkbar. Technisch kann folglich die Entwässerung sichergestellt werden, im weiteren Verfahren wäre eine weitergehende Planung erforderlich.

Auch mit Inanspruchnahme dieser zusätzlichen Flächen kann ein Grünstreifen unterhalb der Hochspannungsfreileitung erhalten bleiben. Dieser würde in schmalerer Ausführung zwischen dem Änderungsbereich und dem Landgasthof „Gut Hahn“ in Nord-Südrichtung verlaufen. Das dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu entnehmende Motiv eines schmalen Grünzugs unterhalb der Hochspannungsfreileitung kann weiterhin entsprochen werden.

Haan, 23.03.2021

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH



Plangebiet des am 04.11.1997 zur Aufstellung beschlossenen  
Bebauungsplan Nr. 40 b, 3. Änderung



© Stadt Haan

ohne Maßstab



JB CarConcept GmbH – Rheinische Str. 17 – 42781 Haan

Dr. Jürgen Simon  
Stadt Haan  
Wirtschaftsförderung | Tourismus | Kultur  
Kaiserstraße 85  
42781 Haan

Haan, den 25.06.2020

## **Parkplatzerweiterung Rheinische Str. 17 in Haan**

Sehr geehrter Herr Dr. Simon,

wir beziehen uns auf die guten Gespräche mit Ihnen und wenden uns heute an Sie, um unseren Standort in 42781 Haan; Rheinische Str. 17, zu erläutern, zu besprechen und mit Ihrer Hilfe zu sichern.

1. Wir haben bereits nachstehende Investitionen am Standort getätigt und für weitere Planungen, wie Gewerbehalle mit Bürogebäude auf unserem jetzigen Grundstück, die Baugenehmigung der Stadt Haan erhalten.

Gesamt Investition bereits getätigt 1.000.000,- €

Geplante Investition 1.600.000,- €

Gesamt 2.600.000,- €

2. Die Baugenehmigung (Auszug auf den nächsten Seiten) für den Neubau einer Gewerbehalle mit Bürogebäude wurde von der Stadt Haan Ende April 2020 erteilt und der Baubeginn wird Anfang Juni 2020 erfolgen.

3. Wie Sie sehen können, liegt meinem Schreiben der Lageplan und das Umfeld Foto des Grundstücks zur Parkplatzerweiterung und die genaue Vermessung bei. Die Entwässerung der geschotterten 4000m<sup>2</sup> Parkplatzerweiterung wurde mit dem Tiefbauamt besprochen. Es gibt keine Einwände.

4. Die Parkplatzerweiterung wird vom Genrealunternehmer nachträglich als Tektur zur Baugenehmigung der Gewerbehalle mit Bürogebäude beantragt.

5. Der Kaufvertrag für das Grundstück liegt fertig bei der Notarin Frau Dr. Schäfer in Haan.

### 6. Aktuelle Situation:

a) Die Gesellschaft wächst und wir haben unternehmerisch entschieden In HAAN zu bleiben. Wir haben alles in die Wege geleitet, dass unser Wachstum auch durchsetzbar ist.



b) Wir sind zwingend auf die Parkplatzerweiterung angewiesen, da wir für unsere Kernkompetenz „Bereitstellung von Fahrzeugen für die Automobilindustrie zur Wettbewerbsanalyse“, große Transportfahrzeuge unterhalten müssen und auch die Fahrzeuge für die Automobilindustrie zeitweise in großer Stückzahl auf unserem Betriebsgelände geparkt werden müssen. Für die große Anzahl an LKWs und PKWs benötigen wir somit enorm viel Parkfläche.

c) Die Ablehnung der Nutzungsänderung des angrenzenden Grundstücks (siehe Lageplan und Umfeld Foto) trifft uns existenziell, da die Parkplatzerweiterung zwingend notwendig ist. Durch die Gebäudeerweiterung geht uns die benötigte Parkplatzfläche verloren.

Wir haben alles genauestens bedacht und geplant und haben den Forderungswunsch, den Grundstückskauf und somit die Parkplatzerweiterung durchzusetzen.  
Das ist für uns die Grundlage unserer Existenz für die Zukunft in Haan.

d) Ein Umzug in eine andere Stadt oder Gebiet ist finanziell nicht durchführbar, da der Hallenneubau Anfang Juni 2020, mit der Baugenehmigung der Stadt Haan, beginnt.

e) Wir wollen und müssen aufgrund der guten Anbindung in Haan bleiben.

f) Unsere weitere Existenz in Haan ist jedoch ohne Parkplatzerweiterung nicht möglich und gefährdet.

g) Als Gründer und Geschäftsführer der Firma JB CarConcept GmbH stelle ich nun nochmals die Forderung zur Genehmigung der Parkplatzerweiterung in Zusammenarbeit mit Ihnen, sehr geehrter Herr Dr. Simon, denn Haan braucht doch Industriegebietsflächen, die auf lange Sicht für solides Wachstum genutzt werden sollen. Zusammen mit der Firma ISR, Herr Füge, möchte ich gerne bei dem nächsten Entscheidungstermin der Stadt Haan, dieser existenziellen Angelegenheit als Vertreter für die Firma JB CarConcept GmbH, persönlich anwesend sein.

Bitte teilen Sie mir den nächsten Entscheidungstermin mit.

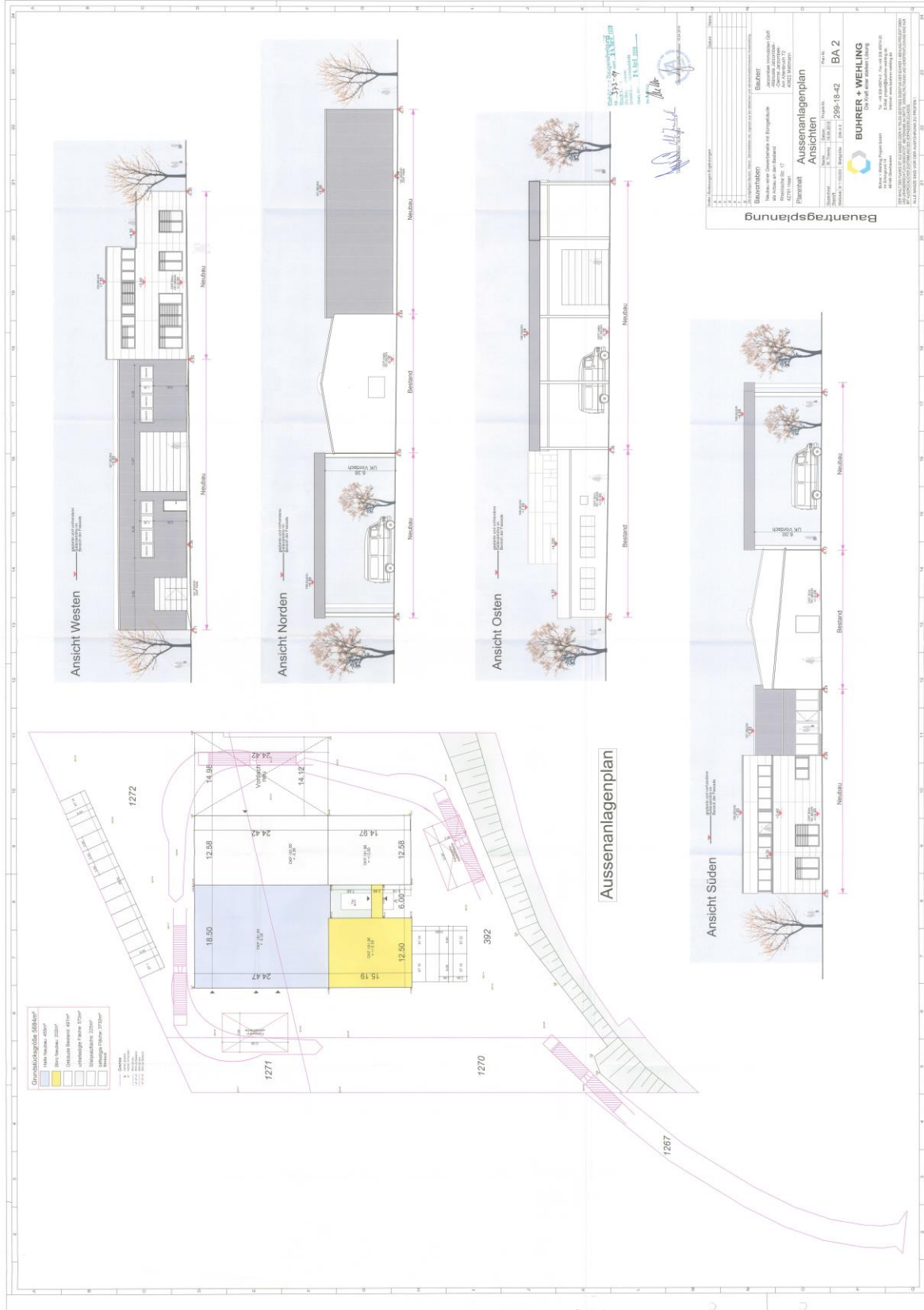
Bei Rückfragen können Sie mich gerne jederzeit kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen



Dennis Jarzombek  
Geschäftsführer



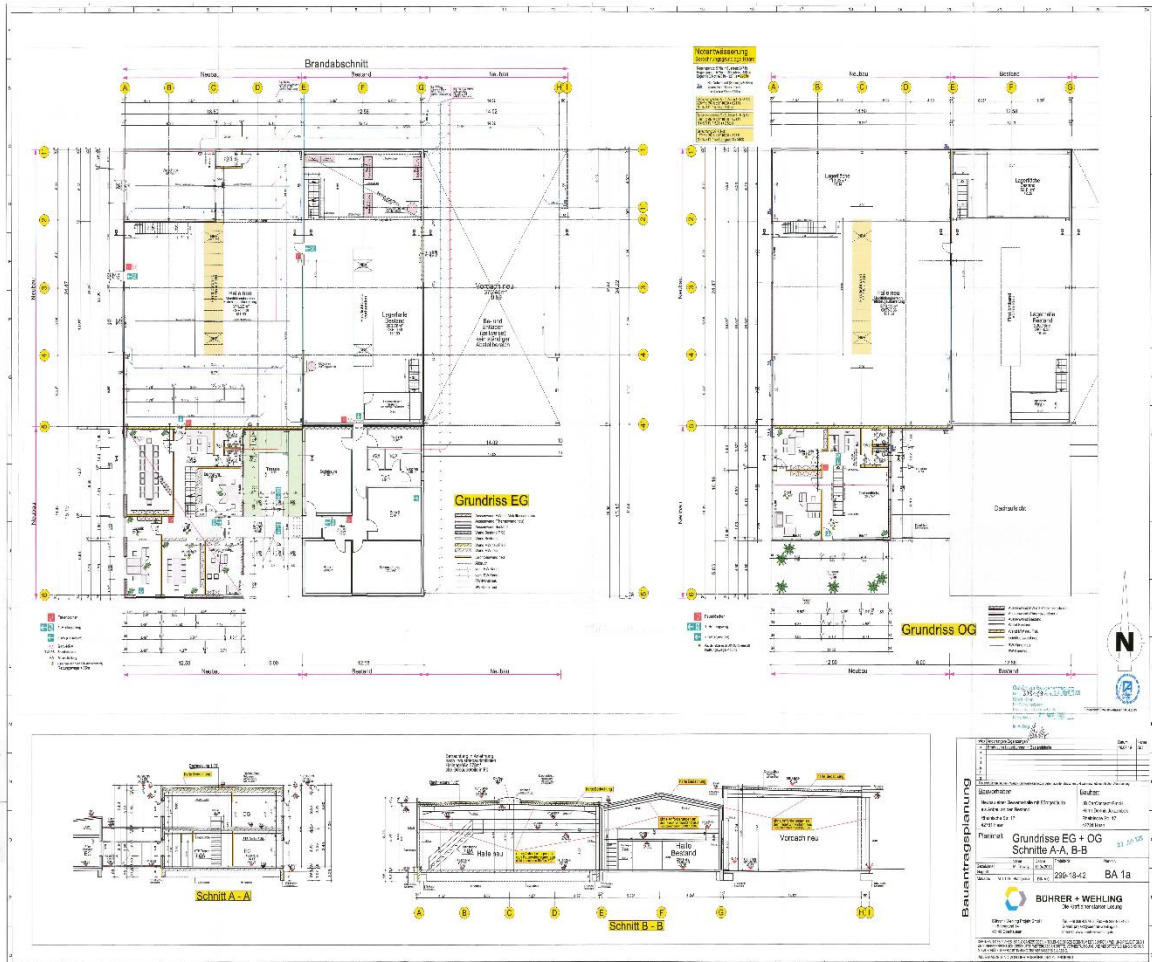


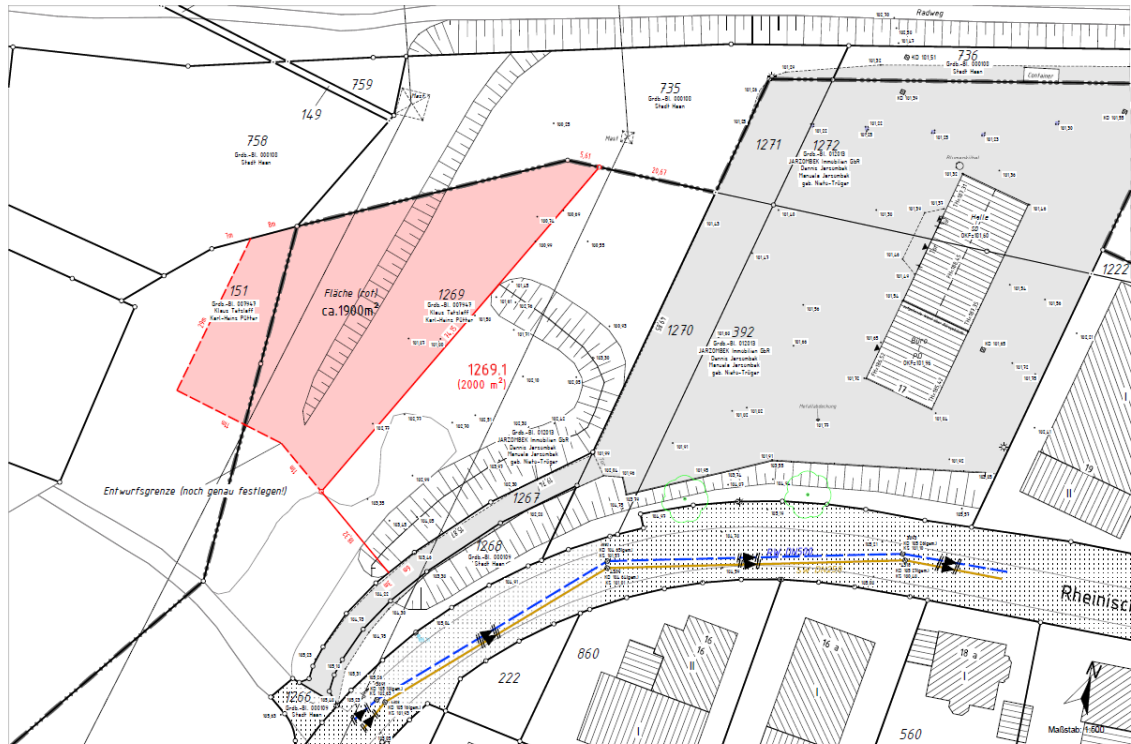


<h3>Amtlicher Lageplan</h3> <p>Zum Bauantrag Rheinische Straße 17, Haan</p>		<p>Maßstab 1:500</p> <p>Gbnr.: 18246</p>
<p><b>Bauwerkbesitzer</b> Nichtbau einer Gewerkschule mit Bürgerkassette als Anbau an den Bestand</p> <p><b>Bauherr/Antragsteller</b> Jarzombek Immobilien GmbH, Maximalstr. 1, 40222 Mettmann</p> <p><b>Baugenehmigungsbehörde</b> Stadt Haan</p> <p><b>Gemeinde</b> Haan</p>		
<p><b>Abstandslinien:</b> Wohnortslinien &gt;= 11 m, &gt;= 15 x 0,12 &gt;= 10m</p> <p>7.2.2 7.4 7.5 7.6 7.7 7.8 7.9 7.10 7.11 7.12</p>		
<p><b>Geplante Nutzung</b> Gebäude für die Nutzung als Gewerkschule Nr. 373-19 Sitzungssaal Lageplan Haan, den 24. April 2019 im Auftrag</p>		
<p><b>Flur 8</b> Flur 9</p> <p><b>Flurstücksgenösser</b> Flurstück: 392, 1267, 1270, 1272 Fläche (m²) Grundbuchblatt: 40/1</p>		
<p><b>Gemeinschaftsgeschäften:</b> Baugenehmigung: 5432 m² Nutzung: Nr. 4/0 Bauart: 1/1 Bauart: 1/1</p> <p><b>Projektangaben:</b> Antragsdatum: 14.12.2018 Antragsnummer: 18.12.2018 Antragsdatum: 26.04.2019</p>		
<p><b>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</b> Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Frank Nienhaus</p> <p>Eschenstraße 35 48703 Stadlohn</p> <p>Tel.: 02560 - 90 59 20 Fax: 02560 - 90 59 21 www.vermessung-nienhaus.de post@vermessung-nienhaus.de</p> <p>Der Inhalt des Lageplans beschränkt sich auf die zur Bewertung des Antrags erforderlichen Daten (Zustand 2019).</p> <p>Der Inhalt des Lageplans beschränkt sich auf die zur Bewertung des Antrags erforderlichen Daten (Zustand 2019).</p>		













for **automotive** industries

[www.jbcarconcept.de](http://www.jbcarconcept.de)



JB CarConcept GmbH  
Geschäftsführer Dennis Jarzombek  
Amtsgericht Wuppertal HRB 27804  
Steuer-Nr.: 135/5739/1512  
Ust-Id Nr. DE310476198

Hauptbetrieb:  
Rheinische Str. 17  
42781 Haan  
Tel.: +49 (0) 2129 / 33 19 730  
Fax: +49 (0) 2129 / 33 19 733  
E-mail: [info@jbcarconcept.de](mailto:info@jbcarconcept.de)

Niederlassung Stuttgart:  
Felix-Wankel-Straße 37  
70794 Filderstadt-Bernhausen  
Tel: +49 (0) 711 / 500 799 10

Kreissparkasse Düsseldorf  
IBAN DE67 3015 0200 0002 0782 10  
BIC WELADED1KSD  
Konto-Nr.: 000 207 8210  
BLZ 301 502 00





for automotive industries

[www.jbcarconcept.de](http://www.jbcarconcept.de)



JB CarConcept GmbH  
Geschäftsführer Dennis Jarzombek  
Amtsgericht Wuppertal HRB 27804  
Steuer-Nr.: 135/5739/1512  
Ust-Id Nr. DE310476198

Hauptbetrieb:  
Rheinische Str. 17  
42781 Haan  
Tel.: +49 (0) 2129 / 33 19 730  
Fax: +49 (0) 2129 / 33 19 733  
E-mail: [info@jbcarconcept.de](mailto:info@jbcarconcept.de)

Niederlassung Stuttgart:  
Felix-Wankel-Straße 37  
70794 Filderstadt-Bernhausen  
Tel: +49 (0) 711 / 500 799 10

Kreissparkasse Düsseldorf  
IBAN DE67 3015 0200 0002 0782 10  
BIC WELADED1KSD  
Konto-Nr.: 000 207 8210  
BLZ 301 502 00



Fotodokumentation Bestand



Abb. Baustelle Neubau / Anbau JB CarConcept GmbH (Foto JB CarConcept)



Abb. Baustelle Neubau / Anbau JB CarConcept GmbH (Foto JB CarConcept)





Abb. Baustelle Neubau / Anbau JB CarConcept GmbH (Foto JB CarConcept)



Abb. Baustelle Neubau / Anbau JB CarConcept GmbH (Foto JB CarConcept)





Abb. Vorhandene Zufahrt JB CarConcept von der Rheinischen Str. (Foto ISR)



Abb. Bestehender Gästeparkplatz Gut Hahn an der Rheinischen Str. (Foto ISR)





Abb. Bestehender Gästeparkplatz Gut Hahn im rückwärtigen (nördlichen) Teil (Foto ISR)



Abb. Nördlicher Teil der geplanten Stellplatzanlage (Foto ISR)