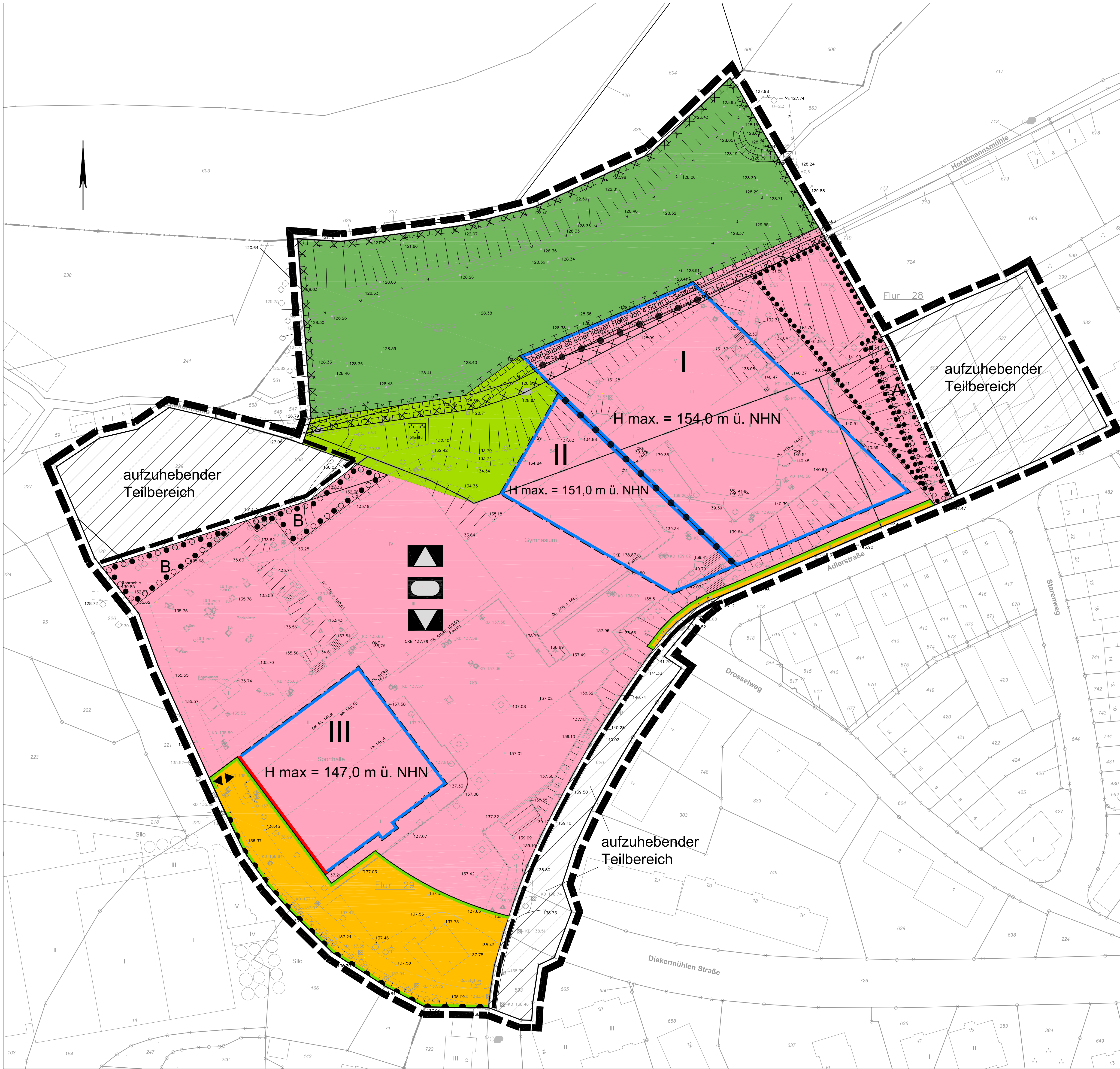




Bebauungsplan Nr. 7 2. Änderung "Neubau Gymnasium Haan"



Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

1.1 Art der baulichen Nutzung
Die mit I gekennzeichnete, überbaubare Fläche ist schulischen Nutzungen sowie der Nutzung als Versammlungsort vorbehalten.
Die mit II gekennzeichnete, überbaubare Fläche ist ausschließlich einer bedarfsweise separaten Nutzung als Versammlungsort vorbehalten.
Auf der mit III gekennzeichneten, überbaubaren Fläche sind ausschließlich Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Eine Überschreitung der in den Bebauungsplan festgesetzten Maximalhöhen durch technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise zugelassen werden.
Mindestens 20% der Fläche für den Gemeinbedarf sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen gemäß § 23 (5) BauNVO
2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen, wie Fahrradstellplätze, Sitzsäulen, befestigte Freiflächen und Einfriedungen sind nur als Ausnahme nach Vorlage einer abgestimmten Außenplanungszulassung zulässig.
2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

3. Stellplätze gemäß § 12 BauNVO
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Stellplätze allgemein zulässig. Geragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB
4.1 Fläche rüchlich des Vieges „Horstmannmühle“:
Im Bereich der zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist gemäß der Beschreibung im landschaftspflegerischen Fachbericht eine Sukzessionsfläche mit trocknen-warmen Magerstandorten und einem wechselfeuchten Standort anzulegen.
Die Anpflanzung von Gehölzen und Gehölzgruppen gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbericht erfolgt gemäß folgender Pflanzliste:
Standortrechtliche Gehölzarten
Bäume:
Rotkuche (*Fagus sylvatica*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Steiliche (*Quercus robur*)
Straucharten:
Buche (*Fagus sylvatica*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Heckeneiche (*Quercus ilex*)
Schmalblättrige Weibere (*Sorbus intermedia*)
Eibe (*Taxus baccata*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Heckeneiche (*Quercus ilex*)
Schmalblättrige Weibere (*Sorbus intermedia*)
Eibe (*Taxus baccata*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Die Verwendung von im Einzelfall anderen Gehölzen (z.B. Solitärkulturen an besonderen Standorten) ist mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann abzustimmen. Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen (erwerben an Herkunftsstaaten) verwendet werden und dass nach Möglichkeit Pflanzmaterial regionaler Herkunft verwendet wird (vgl. BMU 2012).

4.2 Gestaltung der Stellplätze:
Stellplätze sind mit Ausnahme der auf dem Regenoberflächen sowie ggf. optional auf dem Schotter für die Anlage von Stellplätzen vorgesehenen Flächen mit Wasserlaufmaterialien oder vergleichbaren Materialien oder einer wasserundurchlässigen Tragmatte zu befestigen und mit einer geeigneten Gras-/Kiesdecke zu begrünen.
Die wasserundurchlässige Tragmatte ist mit hochstämmigen, klein- bis mittelstämmigen Laubbäumen (3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) zu begrünen. Dabei ist zu berücksichtigen 5 Bäume pro Stellplatz zu pflanzen und zu besetzen und die Baumstände sind vor dem Befahren und Besetzen zu sichern.
Pflanzliste:
Bäume:
Feldahorn (*Acer campestre*)
Burgahorn (*Acer monspeliense*)
Südeiche (*Quercus robur*)
Chinesische Wildkirsche (*Pyrus calleryana*)
Schmalblättrige Weibere (*Sorbus intermedia*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Buche (*Fagus sylvatica*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Heckeneiche (*Quercus ilex*)
Schmalblättrige Weibere (*Sorbus intermedia*)
Eibe (*Taxus baccata*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Heckeneiche (*Quercus ilex*)
Schmalblättrige Weibere (*Sorbus intermedia*)
Eibe (*Taxus baccata*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Heckeneiche (*Quercus ilex*)
Schmalblättrige Weibere (*Sorbus intermedia*)
Eibe (*Taxus baccata*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)

5. Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 23 a und b BauGB

5.1 Fläche A:
Innerhalb der so festgesetzten Fläche ist der Gehölzbestand zu erhalten. Pflanzflächen sind mit Stacheln (*Ilex aquifolium*) und untergeordnet mit Eiben (*Taxus baccata*) zu bepflanzen. Entlang der Grenze zu Flurstraße 333 ist weiterhin eine immergrüne Form des Ligusters (*Ligustrum vulgare*) als Wildhecke zu pflanzen.

5.2 Fläche B:
Innerhalb der so festgesetzten Fläche ist der Gehölzbestand zu erhalten. Pflanzflächen sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Bei der Bepflanzung ist ein Anteil von mindestens 20 % an immergrünen Gehölzen, wie Stacheln (*Ilex aquifolium*), Eibe (*Taxus baccata*) und immergrünen Formen des Ligusters (*Ligustrum vulgare*) einzuhalten.

6. Sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 23 b BauGB
Innerhalb der festgesetzten Fläche sind die Anforderungen an die Luftschadstoffminderung von Außenanlagen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Bürobäume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R_{w,eq}$ für die Außenbauteile einschließlich der Fenster mindestens 30 dB (A) und für Unterhängebäume mindestens 35 dB (A) betragen.

7. Festsetzungen zum Immissionsschutz gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Innerhalb der Planungsgrenze sind die Anforderungen an die Luftschadstoffminderung von Außenanlagen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Bürobäume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R_{w,eq}$ für die Außenbauteile einschließlich der Fenster mindestens 30 dB (A) und für Unterhängebäume mindestens 35 dB (A) betragen.

8. Anforderungen an die Luftschadstoffminderung von Außenanlagen (aus DIN 4109)

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Betrittsräume in Konferenzräumen und Büros	Rezeptions-, Kommunikations- und Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überreicherechnung in Betreibern, Unterrichts- und Aufenthaltsräumen und Büros	Büros II und ähnliches
I	55	20	20	20
II	55-55-55	35	35	35
III	55	45	45	45
IV	55-55-55	45	45	45
V	55	50	50	50
VI	55-55-55	50	50	50
VII	55	50	50	50
VIII	55	50	50	50

9. Sonstige Festsetzungen

Die Anforderungen an die Luftschadstoffminderung von Außenanlagen (aus DIN 4109) sind in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{w,erf}$ zu S_g (aus DIN 4109) zu korrekturen:

$S_{w,erf} / S_g$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{w,erf}$: Gesamtfäche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
 S_g : Grundfläche eines Außenbauteils in m^2

II. Hinweise
1. **Lärmschutz**
Im Plangebiet ist ein Grundschutz von 96 m^2 sicherzustellen.
2. **Aktlasten**
Der Bereich des Flurstücks Nr. 648 ist im informativen Abgabungsverzeichnis des Kreises Mettmann unter der Nummer 6972_14 als eine Abgabung (Bebauungsplanung) für den Bereich III vorgesehen. Das Weibere hat das Abgabungsverzeichnis vom 16.04.2015 erhaltene Schutzwertkonzentrationen in der Trichterweite des Fahrweges Horstmannmühle (Flurstücke 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651) ergeben. Die beschriebene Fahrweges ist im Bereich der Überbauung ebenfalls einer geeigneten Bepflanzung zuzuführen. In besonderem Maße sind bei der Bepflanzung auch bei den Gehölzen die Anforderungen an die Luftschadstoffminderung von Außenanlagen zu berücksichtigen. Die Bepflanzung ist so zu gestalten, dass die Luftschadstoffminderung im Bereich der Überbauung sichergestellt ist.
3. **Baumfällungen**
Das Weibere hat Baumstände und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forstwirtschaft für Straßen- und Verkehrsweesen an der Baustellengrenze zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen“ beachtet werden. Das DVWG-Regelwerk GW 128 „Baumpfällungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ ist bei der Ausführung zu beachten. Baumstände an Straßen- und Verkehrsweesen sind im Falle der jeweiligen Vorarbeiten zu berücksichtigen.
4. **Kampfmittel**
Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden ist nicht auszuschließen. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erde abzutragen und umgehend der Kampfmittelbehörde zu übergeben. Vor Durchführung größerer Bohrungen (z. B. Pfähligrundung) sind Probebohrungen (70 - max. 100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Holzbohrungen zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit festmörtelgebundenen Sorten zu überbrücken. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im verweichten Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbehörde zu benachrichtigen.
5. **Solarstrahlungsenergie**
Für den Gebietsbereich liegen aufgrund fehlender Verschattungsquellen günstige Rahmenbedingungen zur solarstrahlungsenergie Nutzung vor.
6. **Artenschutz**
Zur Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgüter europäischer Brutvogelarten sowie in die Wohnhabitate von Fledermäusen sind Geolotzungen und Baumaßnahmen außerhalb der Schutzzeit vorzunehmen. Bei Beginn der Bauarbeiten ist sicher zu stellen, dass aktuell genutzte Nester und Baumhöhlen nicht zerstört oder Brutvögel oder Fledermäuse durch Störungen nicht beeinträchtigt werden.
7. **Einricht in außerstaatliche Regelungen**
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können beim Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Haan, Alleestraße 8 in 42781 Haan, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748);
BauNVO (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1648);
Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90)
vom 18. Dezember 1960 (BGBl. 1961 I S. 96), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 898), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208);
Bauordnung (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) (1), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 284);
In ihren jeweils zuletzt geltenden Fassungen.

Verfahrensinhalte

Die Planerläuterung mit Stand vom 08.10.2015 und die geometrische Festlegung der abstrahierten Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZV 90.

Für die Ausarbeitung der Planung: Planungsausschuss der Stadt Haan

Haan, den	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Haan, den	im Auftrag Sangemann

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.03.2015 öffentlich bekannt gemacht. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2015 über die Aufstellung der Planung informiert. Die Aufstellung der Planung wurde am 24.02.2015 beschlossen. Nach Schreiben vom 24.02.2015 mit dem Datum vom 24.02.2015 am 24.03.2015 eine Diskussionsveranstaltung durchgeführt.

Der Planungsausschuss des Rates der Stadt Haan

Der Planungsausschuss des Rates der Stadt Haan hat am 28.04.2014 ein Bescheid zur Aufhebung nach § 2 (1) BauGB und über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 1 (1) BauGB gefasst.
Die Aufhebung der Planung wurde am 24.02.2015 beschlossen. Nach Schreiben vom 24.02.2015 am 24.03.2015 eine Diskussionsveranstaltung durchgeführt.

Haan, den	Bürgermeister	Haan, den	im Auftrag Sangemann

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert

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

Haan, den	im Auftrag Sangemann

Die vorgeschlagenen Anhebungen und Bäume sind

Die vorgeschlagenen Anhebungen und Bäume sind den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der erneuten Auslegung befreit. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die erneute Auslegung wurde am ... bekannt gemacht und erfolgte vom ... bis zum ...
Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich () eingetragenen.
Der geänderte Entwurf mit seiner Begründung i.d. F.V. wurde in gleicher Sitzung zur erneuten Auslegung nach § 4a (3) BauGB beschlossen.

Haan, den	Bürgermeister	Haan, den	im Auftrag Sangemann

Der Rat der Stadt Haan hat am

Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am ... Die Sitzung ist damit in Kraft getreten.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB IV, in § 7, 41 GO NRW wurde in gleicher Sitzung dieser Plan als Satzung beschlossen. Die Begründung i.d.F.V. wurde zugestimmt.

Haan, den	Bürgermeister	Haan, den	im Auftrag Sangemann

Legende zur Planzeichnung

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Bestandsgebäude mit Hausnummern
- Höhenerkennung vorhandenes Gelände (Höhe in Meter über NNH)
- vorhandener Kanaldeckel
- vorhandene Böschung
- vorhandene Bäume

Zeichnerische Festsetzungen

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

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

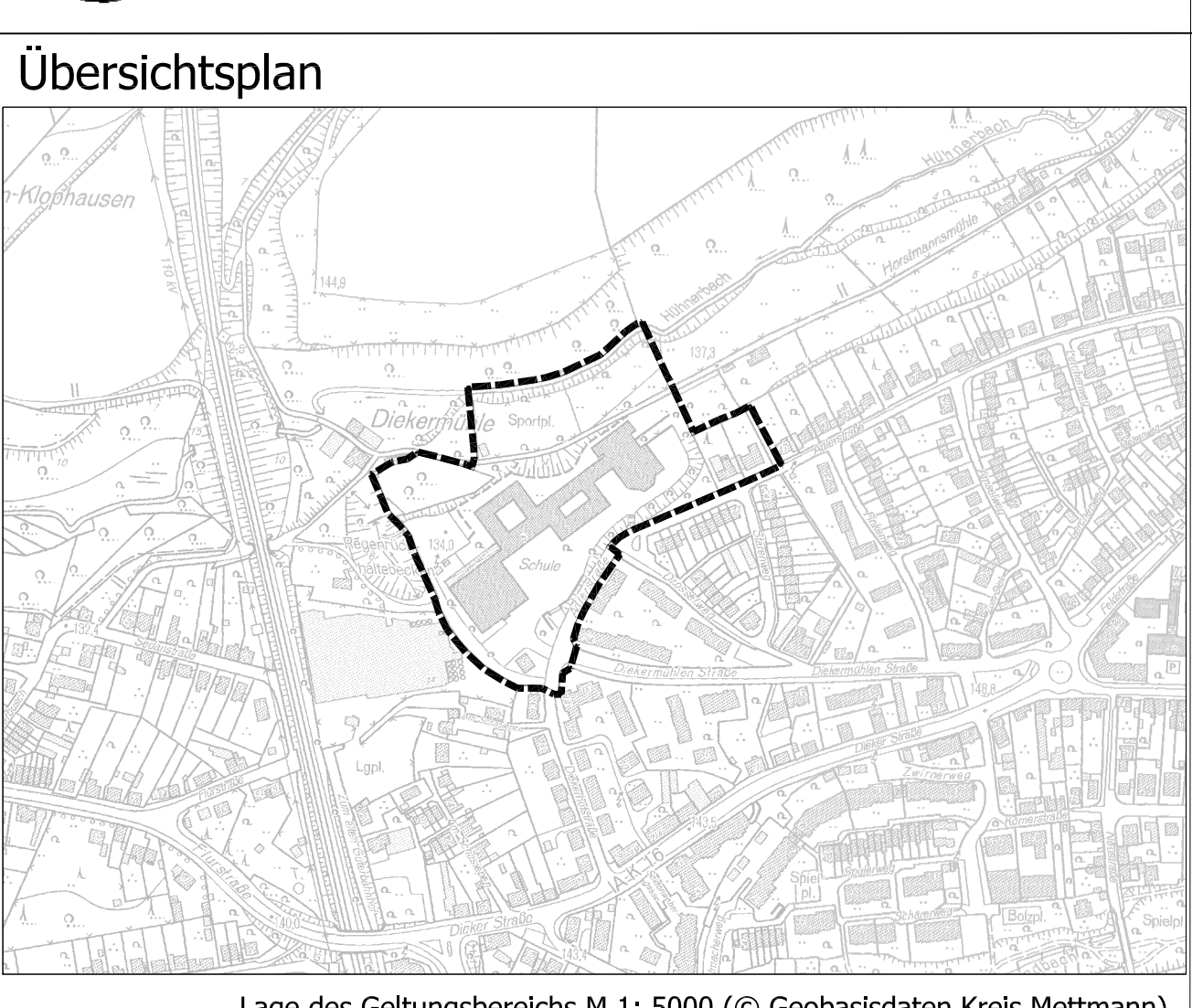
- H = 147,0 m ü. NHN Höhe der baulichen Anlagen, Höchstmaß über NNH
- Baugrenze
- Baulinie
- Grünfläche
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Ein- und Ausfahrten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

STADT HAAN



Bebauungsplan Nr. 7 2. Änderung "Neubau Gymnasium Haan"

Lage: Gemarkung Haan
Flur: 07.08.2015

Stand: 07.08.2015

NORD

M 1 : 500