

BEBAUUNGSPLAN NR. 105 „THUNBUSCHSTRASSE“

M. 1 : 500

GARTENSTADT HAAN

Rechtsgrundlagen zur 1. vereinfachten Änderung des BP 105...

Vorbemerkungen zur 1. vereinfachten Änderung des BP 105...



RECHTSGRUNDLAGEN
BUNDESBAUGESETZ (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976...

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977...

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO), Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne...

Table with 2 columns: 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, 3. BAUWEISE, BAUÄRMEN, BAUGRENZEN...

Table with 2 columns: 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, 6. VERKEHRSFLÄCHEN...

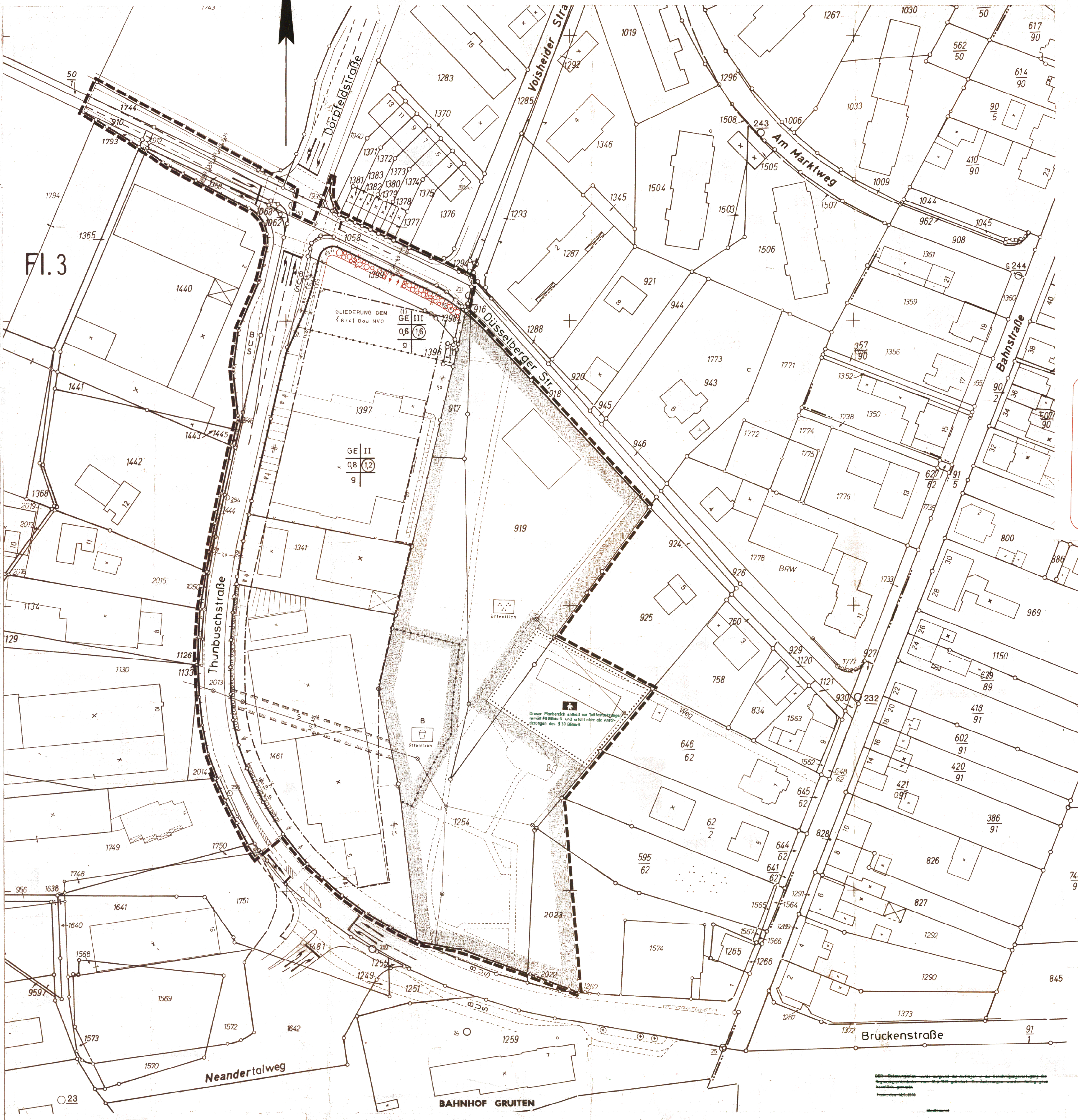
Table with 2 columns: 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN, 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN...

Table with 2 columns: 9. GRÜNFLÄCHEN, 10. WASSERFLÄCHEN...

Table with 2 columns: 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRÄBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN, 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT...

Table with 2 columns: 13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN, 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN...

Table with 2 columns: PLANZEICHEN DER PLANLÖSUNG NACH DER ZEICHENVORSCHRIFT VOM 1.7.1964, 15. PLANZEICHEN FÜR ANLAGEN...



Blau Eintragungen beziehen sich auf die 1. vereinfachte Änderung des BP 105

Ergänzend textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 105 (Thunbuschstraße)

Rechtsgrundlage: Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, Seite 1763).

Gewerbegebiete: Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß im GE (1)-Gebiet nur Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung zulässig sind.

In den Gewerbegebieten sind die gemäß § 4 (3) Nr. 3 BauNVO anzuwendende zulässige Vergnügungsanlagen gemäß § 6 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit verdinglicht.

Rechtsgrundlagen der gestalterischen Festsetzungen: § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.1.1976 (GV.Nr. 1976, S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV.Nr. 1979, S. 1203) - BauNVO, § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256, hier: BGBl. I, S. 3612), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinigungsvereinbarung vom 3.10.1976 (BGBl. I, S. 3281) und durch das Gesetz zur Durchführung der Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I, S. 949), sowie § 4 der III. Veränderung zur Änderung der I. Veränderung zur Durchführung der Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 21.3.1976 (GV.Nr. 5, 229) und der II. Veränderung zur Änderung der I. Veränderung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.10.1978 (GV.Nr. 1978, S. 519).

Einfriedlungen im Gewerbegebiet: 1./ Einfriedlungen an Straßen dürfen nur in der Flucht der festgesetzten Baugrenze errichtet werden, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt wird.

2./ An der Straßenbegrenzungslinie öffentlicher Straßen sind Abpfändungen oder Hecken bis 0,60 m Höhe oder Sockel bis 0,30 m Höhe zugelassen; an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind nur Flucht der Baugrenzen sind nur Abpfändungen zulässig. Als Ausnahmen können entlang von Dächungen offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe, Hecken oder Abpfändungen zugelassen werden.

3./ An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur zulässig: Abpfändungen und Hecken sowie offene Einfriedlungen (Zäune aus Holz - wie Spiegel - und Lattenzaun - Draht, Drahtgitter, Kunststoffgitter oder Metallgitter u.ä.) bis 1,20 m Höhe.

Ausführung bestehender Pläne: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 105 (Thunbuschstraße) werden die Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1 (Thunbuschstr., Nr. 4 (Pfalz-/Herschall-/Strasse), Nr. 9 (Gewerbe- und Industriegebiet Flur) und Nr. 10 (Düsselberger Straße), die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 fallen, aufgehoben.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Aufhebung bestehender Pläne: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 105 (Thunbuschstraße) werden die Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1 (Thunbuschstr., Nr. 4 (Pfalz-/Herschall-/Strasse), Nr. 9 (Gewerbe- und Industriegebiet Flur) und Nr. 10 (Düsselberger Straße), die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 fallen, aufgehoben.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

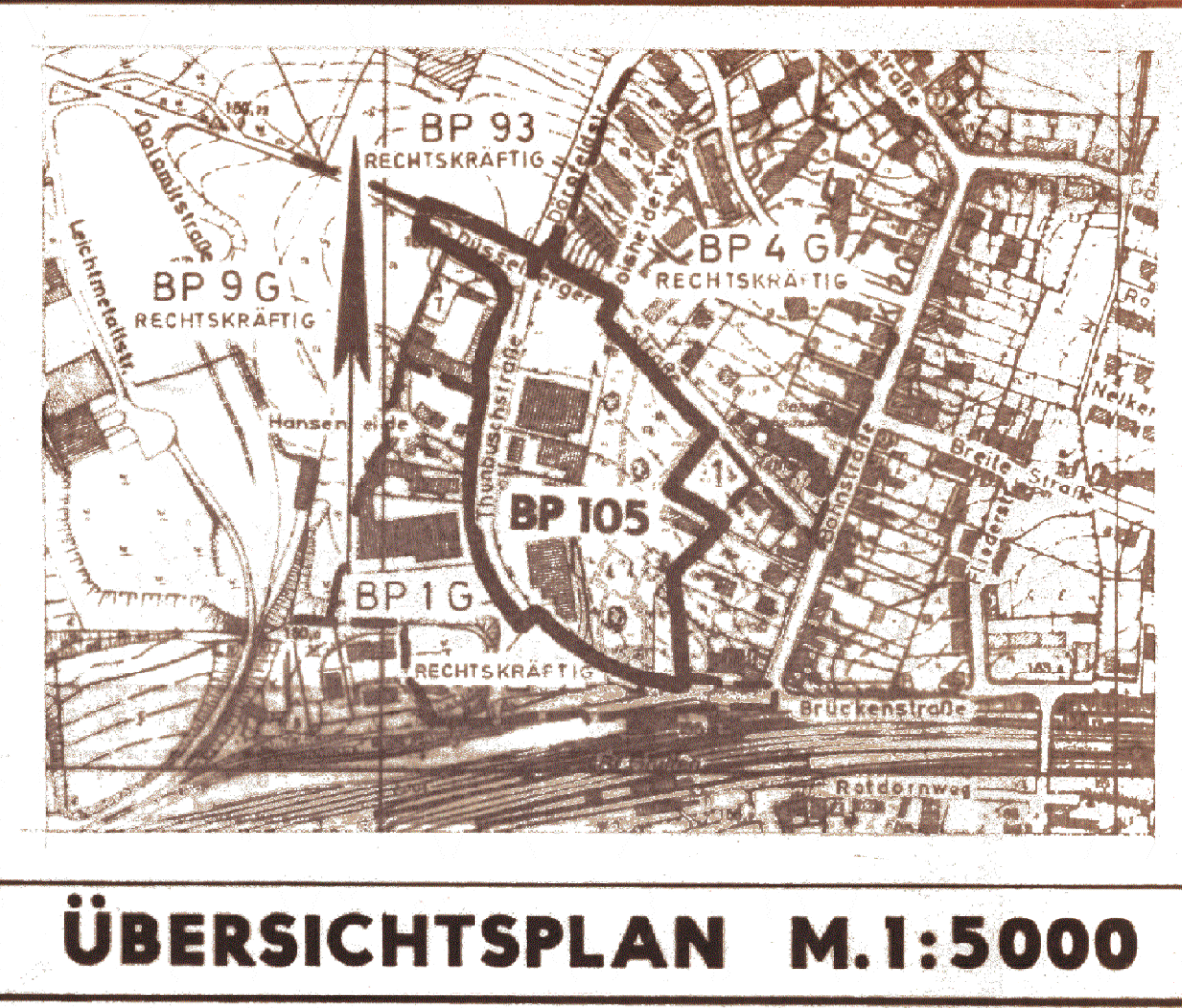
Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.

Im Bereich der Düsselberger Straße können in einem Abstand von 300 m ab Straßenbegrenzungslinie offene Einfriedlungen bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. In diesem 300 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedlung sind Abpfändungen oder Hecke bis 1,20 m Höhe zugelassen.



STADT HAAN KREIS METTMANN
BEBAUUNGSPLAN NR. 105
MASSTAB 1:500
GEMARKUNG GRUITEN
FLUR 3
1. AUSFERTIGUNG