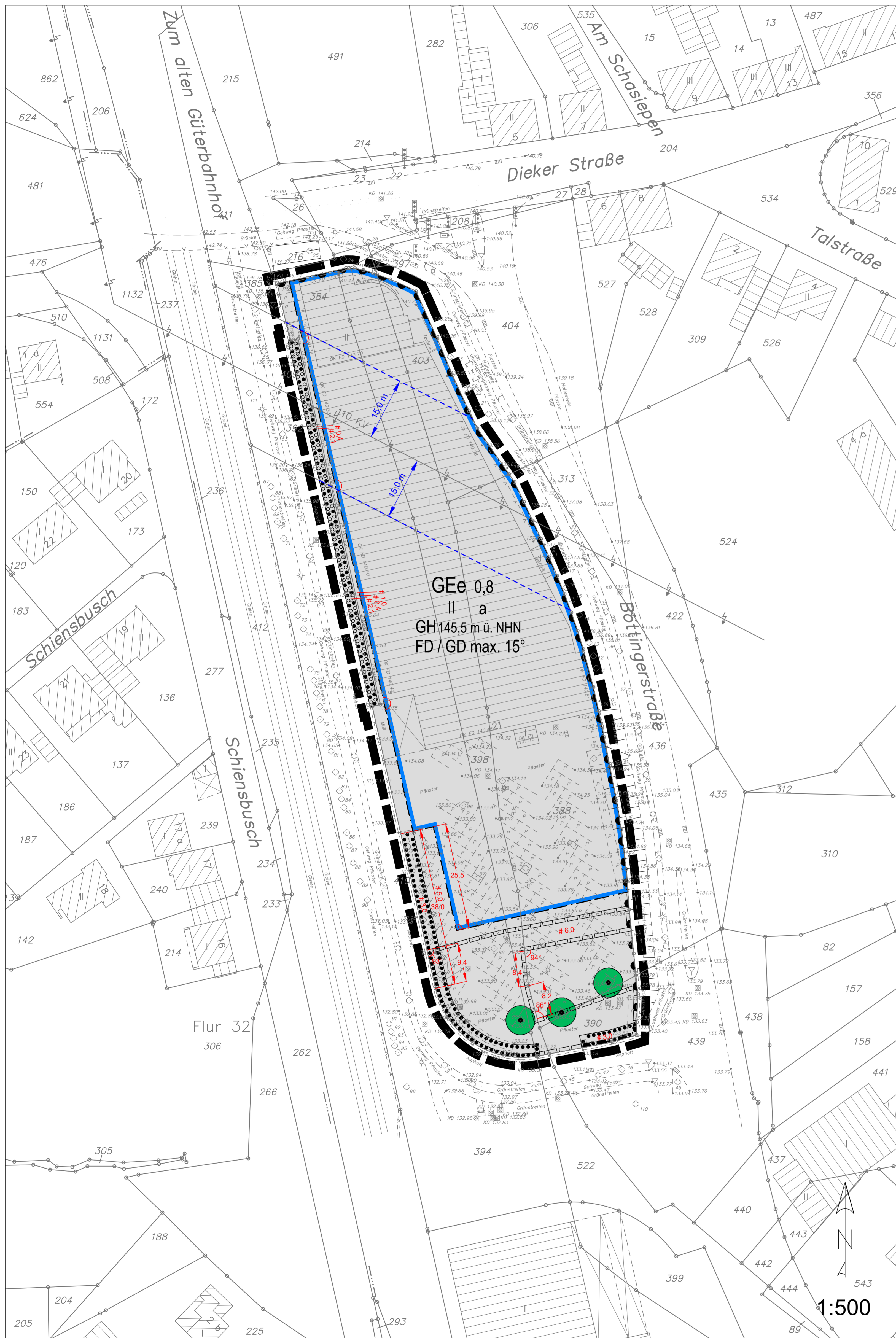




Stadt Haan

Bebauungsplan Nr. 203

"Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof"



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
-----	--
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a	Abweichende Bauweise: offene Bauweise mit Gebäudelängen von über 50 m zulässig
—	Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
---	--------------------------------
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

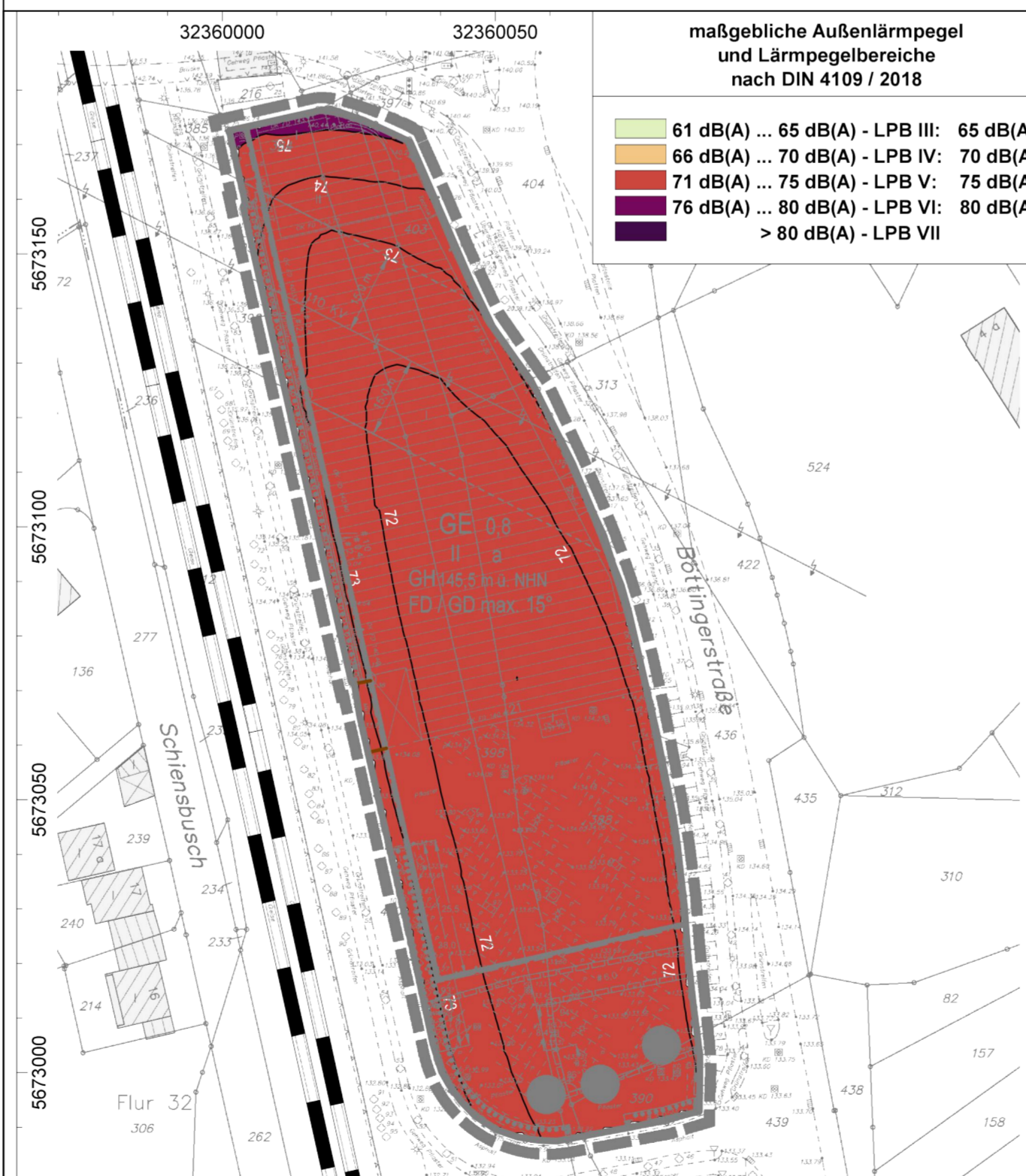
□	Umgrünung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB)
□	Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Festsetzungen

●	Erhaltung: Bäume
□	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entlosgungsträger und der Stadt Haan (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

FD / GD max. 15°	Flachdach oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 15°
------------------	---
- Sonstige Signaturen

---	Schutzstreifen von jeweils 15 m beidseitig der vorhandenen 110kV-Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH.
-----	--

Maßgebliche Außenlärmpegel



Textlicher Teil

- Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1. Nutzungsfestsetzungen und Nutzungsauschlüsse gemäß § 1 (4) BauNVO

Gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt. Im eingetragten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die im Sinne des § 6 Absatz 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören. Ausnahmsweise können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden andere Arten von Nutzungen bzw. bauliche und sonstige Anlagen zugelassen werden, soweit durch eine(n) anerkannte(n) Sachverständige(n) nachgewiesen wird, dass durch entsprechende Maßnahmen ein ausreichender Immissionsschutz gegenüber der Nachbarschaft sichergestellt werden kann.

Folgende Nutzungen sind unter Einhaltung der oben genannten Vorgabe zulässig:

 - Gewerbebetriebe aller Art,
 - Lagerhäuser,
 - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
 Folgende Nutzungen sind unzulässig:

 - Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten

Hinweis: zu den Vergnügungstätten zählen u. a.:

 - Nachtclubs jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,
 - Diskotheken,
 - Spiel- und Automatenhallen,
 - Sex- und Swinger-Clubs,
 - Wettbüros.
 Ausnahmsweise zulässig sind:

 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihren gewerblichen Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
 - Betriebe des Beherbergungswesens,
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben**

In dem Gewerbegebiet (GEE) sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO unzulässig. Abweichend hiervon können Betriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt oder in Verbindung mit handwerklichen Serviceleistungen im Plangebiet, wie die Reparatur und Wartung der Ware, angeboten wird. Die Verkaufsfäche muss gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsfläche untergeordnet sein.
 - Ausschluss von Betrieben oder Betriebsbereichen, welche der Störfallverordnung unterliegen**

In dem gesamten Gewerbegebiet (GEE) sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz i. V. m. der Störfall-Verordnung bilden oder Bestandteil eines solchen waren, ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1. Höhe baulicher Anlagen (GH)

Bei der Berechnung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) ist als oberer Bezugspunkt die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage maßgeblich. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf außerhalb des zeichnerisch dargestellten Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung durch erforderliche haustechnische Anlagen (Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahren, Treppenhäuser, Lichtkuppeln, haustechnische Anlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) um bis zu 2,0 m überschritten werden, wobei die Anlagen einen Abstand von mindestens ihrer Höhe zur Dachkante einhalten müssen.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit dem Zusatz, dass Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.
- Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und sonstige bauliche Anlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit diese nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

5.1. Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

In dem Gewerbegebiet (GEE) sind bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume Schalldämmmaße gemäß DIN 4109-1 (Stand: Januar 2018) einzuhalten. Im Plangebiet ergeben sich die Anforderungen an das gesamte, bewertete Bau-Schalldämmmaß ($R_{w,ges}$) in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_a zur Grundfläche des Raumes S_g nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{ext} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Karte "Maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 / 2018" für das Plangebiet dargestellt. Die Karte ist auf der Plankarte abgedruckt.

Raumart	Außenlärmpegel in dB	Büroräume und ähnliche Räume
Kleinraum	30	35

Mindestens einzuhalten ist dabei $R_{w,ges} = 30$ dB für Außenbauräume von Wohnungen bzw. Übernachtungsräumen sowie $R_{w,ges} = 35$ dB für Büros. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_a zur Grundfläche des Raumes S_g nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{ext} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) u. b) BauGB)**
 - Fläche zur Anpflanzung und zum Erhalt**

Innhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine blütenreiche Unterschutzfläche aus Säulden und Kleinsträuchern anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abhängige Strauchpflanzungen sind gleichzeitig zu ersetzen. Zum Baumbestand siehe Festsetzung unter 6.3.
 - Fläche zum Erhalt**

Innhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abhängige Strauchpflanzungen sind gleichzeitig zu ersetzen. Zum Baumbestand siehe Festsetzung unter 6.3.
 - Erhalt von Bäumen**

Die zum Erhalt zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume sowie Einzelbäume innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anforderungen an den Schutz der Bäume richten sich nach der Baumschutzverordnung der Stadt Haan in der jeweils gültigen Fassung. Festgesetzte Bäume, welche nicht unter die Baumschutzverordnung fallen, sind durch Nachpflanzung von jeweils einem standortgerechten Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe und mindestens 3mal verschult, zu ersetzen.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Dachbegrünung**

Dachflächen sind mit einer Extensivbegrünung gemäß den RLL-Richtlinien in der jeweils aktuellen Fassung zu versehen. Hierbei muss das Flächengewicht des wassergesättigten Begrünungsaufbaus inkl. Pflanzen mind. 50 kg/m² betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen genutzt werden sowie Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für andere erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn bauliche Anlagen mit Dachflächen neu geschaffen werden. Ausnahmsweise kann ein geringeres Flächengewicht angewandt werden, wenn eine bauliche Anlage aufgrund ihrer Bauweise nicht in dem festgesetzten Maß begrünt werden kann.
 - Fassadenbegrünung**

Mindestens 50 % der nach Westen, Norden und Osten ausgerichteten Fassadenflächen, hier: jeweils geschlossene Fassadenschnitte ab 2,0 m Breite, sind vielfach mit geeigneten Klettergehölzen zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch

- baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Fassadenflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden.**
 - Stollplatzbegrünung**

Bei der Neuanlage privater Stollplätze ist pro flächengleichem Kfz-Stollplatz ein hochstammiger, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 15-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind über die gesamte Stollplatzfläche gleichmäßig verteilt anzupflanzen. Bereits bestehende Bäume innerhalb der Stollplatzanlage können angerechnet werden. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,0 m² vorzusehen. Die Baumschalen sind gegen Überfahrten zu schützen. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.
 - Insektenvertilgung**

Zur Ausbeseitigung von Außenflächen sind fachlich anerkannte Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Minderung von Störungen durch Lichtimmissionen zu ergreifen. Die Ziel der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und eine Streuung nach oben oder zur Seite (westwärtige horizontale Abstrahlung in die Landschaft) zu vermeiden. Es sind jenseitigen- und fernestrausgerichtet Leuchtmittel (Wellenlänge 500-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV-Anteil) einzusetzen.
 - Vermeidung von Vogeleigen**

Innhalb des Gewerbegebiets (GEE) sind Glasfassadenelemente (z. B. repräsentative Eingangsbereiche, sonstige großformatige Fensterflächen) zur Vermeidung von Vogeleigen vorgeeignet auszurüsten. Hierzu sind halbsphärische oder alternative lichtstreuende Materialien mit geringem Außenreflexionsgrad (max. 15 %) zu verwenden. Zur Vermeidung von Durchsicht und Spiegelung sind fächig und außenseitig angebrachte Markierungen vorzugsweise mit geprüften Vogeleigenvertilger aufzubringen. Ausnahmsweise kann von der getroffenen Festsetzung zum Einsatz von Vogeleigenvertilger abgesehen werden, soweit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass durch anderweitige architektonische oder baulich-konstruktive Maßnahmen, die dem Stand der Technik entsprechen, geringere Anforderungen an die erforderlichen Maßnahmen gegen Vogeleigen zu stellen sind.
- Festsetzungen nach Landesrecht gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**
 - Fassadengestaltung**

Glänzende, stark reflektierende Materialien sind für Fassadenflächen mit Ausnahme von Glas für Fensteröffnungen und Eingangsbereiche nicht zulässig.
 - Dachgestaltung**

Zulässig sind Flachdächer, sowie flach geneigte Dächer mit max. 15° Neigung. Glänzende, stark reflektierende Materialien sind, mit Ausnahme von Glas für Lichtöffnungen, unzulässig. Solarkollektoren bzw. Fotovoltaik-Anlagen sind zulässig, wenn diese reflexionsarm ausgeführt sind.
 - Werbeanlagen**

Im Gewerbegebiet (GEE) sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig sind Werbeanlagen oberhalb der Attika und auf Dachflächen von Gebäuden, sowie allgemeinen Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern und im Wechsel und Stufen schaltbaren Anlagen (CIViG) bzw. Megalights. Werbeanlagen mit wechselhaft leuchtenden Buchstaben oder mit beweglichen Lichtschraffuren.
 - Grundstückseinfriedungen**

Zur Grundstückseinfriedung sind nur Hecken und offene Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.
 - Standorte für Müllbehälter**

Müllbehälter sind in Abstimmung mit dem Gesamtdurchlauf baulicher Anlagen oder durch Umpflanzung mit immergrünen Gehölzen der Einsatz zu ersetzen.
 - Nachrichtliche Übernahmen**
 - Hochspannungsfreileitung**

Durch das Plangebiet verläuft eine Hochspannungsfreileitung mit beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 15,0 m. Die Leitungsmastlinie samt Schutzstreifen sind gemäß den Vorgaben der Westnetz GmbH, Dortmund, in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Auf die Anforderungen des Leitungsträgers (s. Hinweis Nr. 2) wird verwiesen.
 - Hinweise**
 - Bodenschutz**

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) zu erhalten und vor Verarmung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
 - Hochspannungsfreileitung**

Im Plangebiet sind aufgrund der darüber verlaufenden Stromversorgungsleitungen die Anforderungen der Schutzanforderungen der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) einzuhalten. Innhalb des Schutzstreifens ist folgendes zu beachten:

 - Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, Glasbauteile sind nicht zulässig.
 - Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/Bauherr auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümer/Bauherr durchführen zu lassen.
 - Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

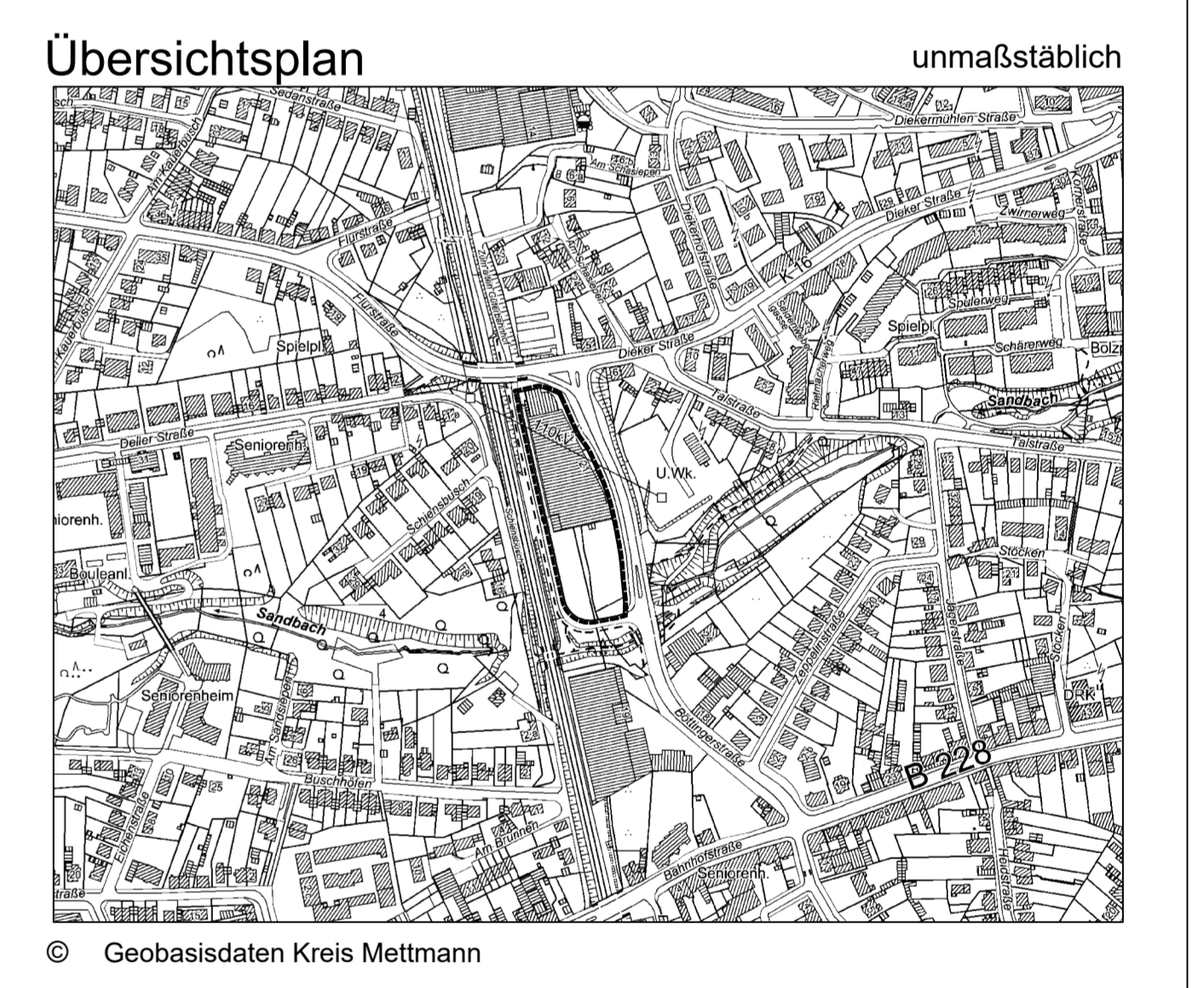
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.
 - Schutz von Bäumen und Sträuchern**

Zur Minimierung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sind die nicht von Rodungen betroffenen Bäume und Sträucher auf dem Grundstück zu erhalten und während der Baumaßnahme gemäß DIN 18520 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen (insbesondere keine Lagerung von Baumaterialien oder Bodmassen im Kronenbereich von Gehölzen).
 - Einhaltbarkeit von technischen Regelwerken**

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, Burgfartenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

Verfahren

- Die Planunterlagen mit Stand von _____ und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZV.
- Für die Ausarbeitung der Planung:
- rheinruhr.stadtplaner
 Am Alten Güterbahnhof 4, 42109 Haan
 Tel: 0201 3772-0
 Fax: 0201 3772-1
 E-Mail: info@rheinruhr-stadtplaner.de
 www.rheinruhr-stadtplaner.de
- Haan, den _____ 06/11
- Essen, den _____
- Der Rat der Stadt Haan hat am 11.05.2021 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 203 "Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof" gemäß § 2 (1) BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen und hierzu eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen.
- Der Rat der Stadt Haan hat am 11.05.2021 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 203 "Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof" gemäß § 2 (1) BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen und hierzu eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen.
- Die Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.2021 öffentlich bekannt gemacht.
- Haan, den _____ Die Bürgermeisterin
- Haan, den _____ Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf mit der Begründung in der Fassung vom _____ wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau des Rates der Stadt Haan am _____ öffentlich bekannt gemacht und Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____.
- Haan, den _____ Die Bürgermeisterin
- Haan, den _____ Die Bürgermeisterin
- Der Rat der Stadt Haan hat am _____ die vorgelegten Anregungen und Bedenken geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i. V. m. § 7, 41 GO NRW wurde in gleicher Sitzung dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Begründung l. d. F. v. _____ wurde zugestimmt.
- Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am _____ Die Sitzung ist damit in Kraft getreten.
- Haan, den _____ Die Bürgermeisterin
- Haan, den _____ Die Bürgermeisterin



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Baumutzungsverordnung (BauNVO)**
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV)**
 vom 12.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW)**
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1098)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. NRW. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

Stadt Haan

Bebauungsplan Nr. 203

"Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof"

Maßstab 1:500
 Gemarkung: Haan
 Flur: 30
 Stand: 04.08.2022