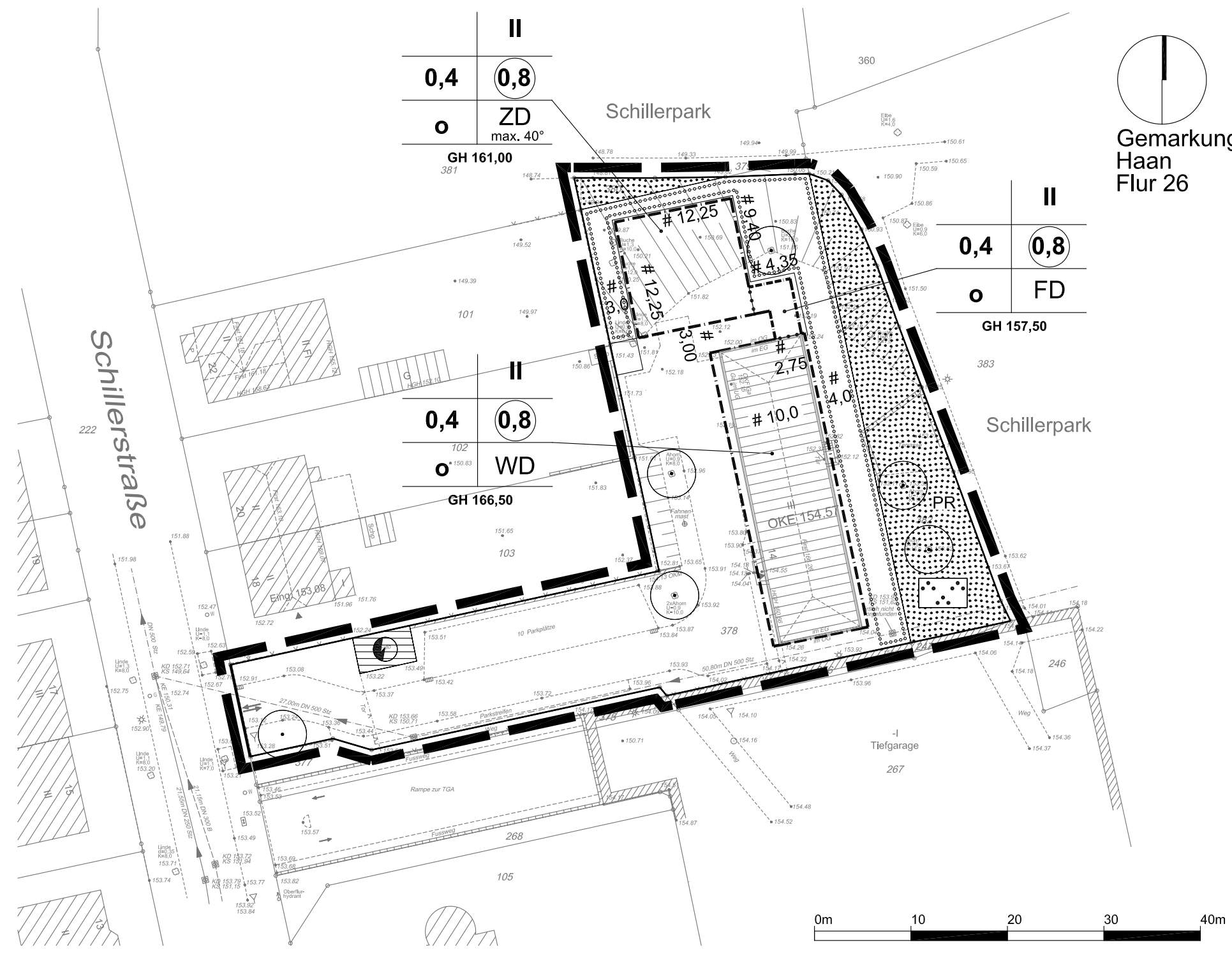




Gartenstadt Haan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165 "Alte Wache Schillerstraße"



A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Zulässig sind ausschließlich sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen i. S. des § 4 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

- Dachgestaltung**
Für die Dacheindeckung sind ausschließlich schwarz oder dunkelgraue Materialien zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind hiervon unberührt.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind in den festgesetzten Grünflächen und Pflanzflächen nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986);
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 686 ff.), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96 ff.);
 - Bauordnung (BauO NRW)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000; (GV. NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW, S. 644)
- in ihren jeweils zur Zeit geltenden Fassungen

VERFAHREN

Die Planunterlage mit Stand vom _____ und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanzV 90.	Für die Ausarbeitung der Planung:
Haan, den _____ Franz Leinfelder ÖBVI Wilhelmstrasse 33, 42781 Haan	Düsseldorf, den _____ LOTZE, architekten + stadtplaner Dipl.-Ing. Helmut Lotze Karlstrasse 30, 40210 Düsseldorf
Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Rates der Stadt Haan hat am 23.05.2006 den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 (1) BauGB gefasst.	Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2006 bekannt gemacht. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ beteiligt. Gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 01.03.2006 eine Diskussionsveranstaltung durchgeführt.
Haan, den _____ Bürgermeister	Im Auftrag Haan, den _____ Stadtoberbaurat
Der Entwurf mit der Begründung i.d.F.v. 10.04.2006 wurde vom Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Rates der Stadt Haan am 23.05.2006 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB beschlossen.	Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.06.2006 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am 12.06.2006 bekannt gemacht und erfolgte vom 19.06.2006 bis zum 21.07.2006.
Haan, den _____ Bürgermeister	Im Auftrag Haan, den _____ Stadtoberbaurat

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

Der Rat der Stadt Haan hat am _____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i.V.m. §§ 7, 41 GO NW wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst. Der Begründung i.d.F.v. _____ wurde zugestimmt.

Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am _____. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

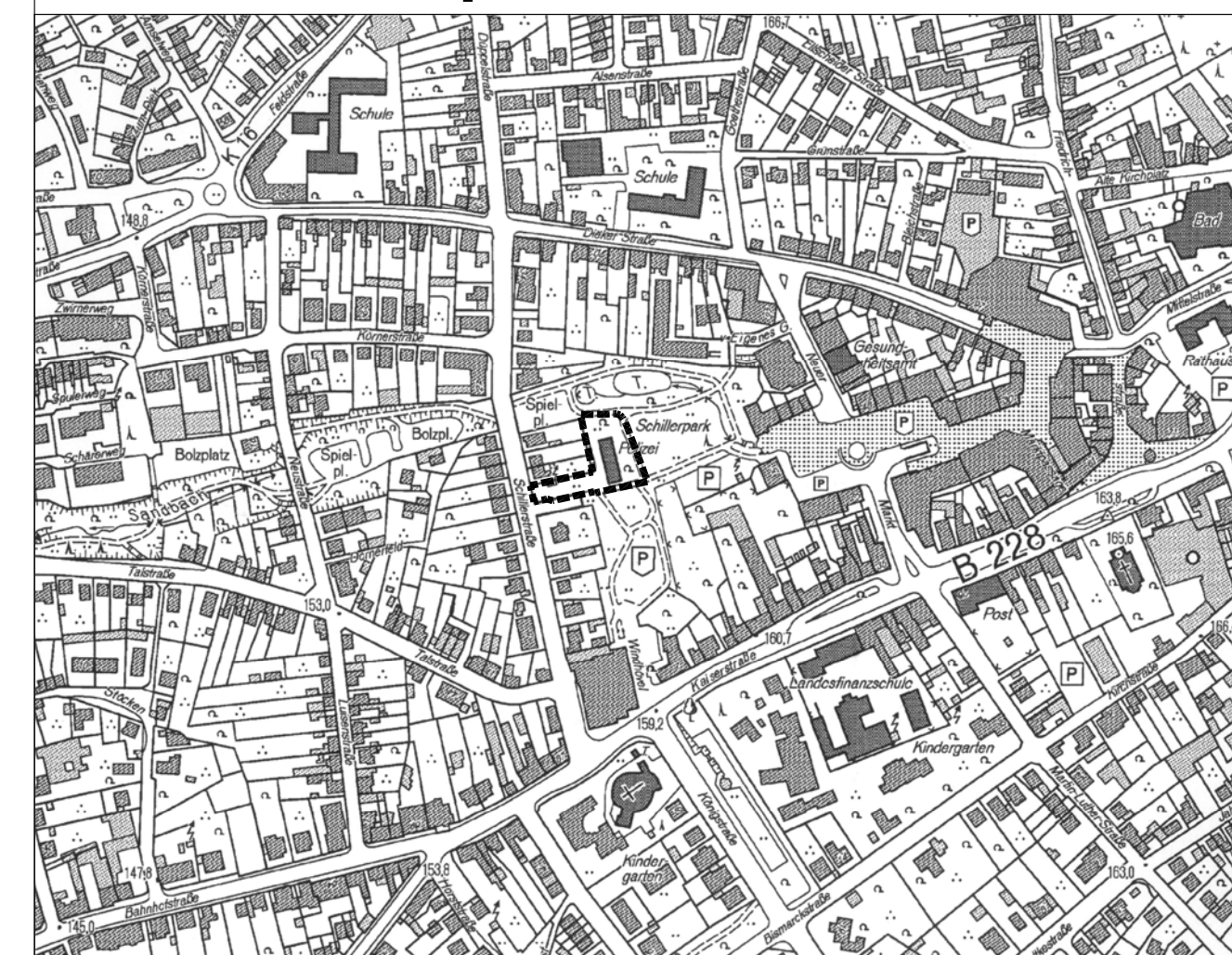
Haan, den _____ Bürgermeister

Im Auftrag
Haan, den _____ Stadtoberbaurat

HINWEISE

- Aufhebung bestehenden Planrechts**
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten, soweit vom Planbereich erfasst, die entsprechenden Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 41a, Nr. 41d außer Kraft.
- Bodendenkmäler**
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Baumschutzsatzung**
Für das Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Haan.

Übersichtsplan M 1:5000



STADT HAAN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165 "Alte Wache Schillerstraße"

Maßstab 1:500
Gemarkung Haan
Flur 26
Stand: 28.05.2010

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN, PLANZEICHEN

Bestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Bordstein, Fahrbahnrand
- vorhandener Kanal
- Kanalschacht
- Höhe in Metern über NHN
- vorhandene Flurstücksgrenzen

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

Fläche für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen im Sinne des § 4 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Bau NVO)

- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- GH maximale Gebäudehöhe baulicher Anlagen ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Bau NVO)

- offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Trafostation)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (privat)
- Zweckbestimmung Parkanlage

Festsetzungen zur Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Bau O NRW)

- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- FD Flachdach
- Dachneigung z.B. max. 40°