

Ergänzende textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage der gestalterischen Festsetzungen: § 103 Bau ONW, § 9 (2) BBauG., § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG.

I. Nebenanlagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des WA (1) <sup>u.WA(4)</sup> sind gemäß § 23 (5) Bau NVO Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) Bau NVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige sowie für genehmigungs- und anzeigefreie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Im WA (2) sind diese Anlagen ausnahmsweise zugelassen.

II. Vorgärten, Hausgärten, Begrünung

1. Alle an öffentl. Verkehrsflächen angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen einheitlich durch Rasenkantensteine (8/20 cm) eingefasst werden.  
 2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als zusammenhängende Rasenflächen auszubilden, 40 cm hohe, unbeschnittene Hecken längs der öffentl. Verkehrsfläche sind zulässig.  
 3. Die Einfriedigung der übrigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann mit Maschendraht- und Holzspriegelzäunen erfolgen.  
 4. Die Standplätze der Müllbehälter sind in Abstimmung mit dem Gesamtbild der Gebäudeanlagen und dem Ortsstatut anzuordnen und durch bauliche Anlagen oder immergrüne Gehölze oder Sträucher der Einsicht zu entziehen.

III. Private Stellplätze und Garagen

1. Im WA (1) <sup>u.WA(4)</sup> sind private Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (Ga) an den ausgewiesenen Stellen und innerhalb der Gebäude zulässig.  
 2. Im WA (2) sind Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb des Vorgartens) bis zu 1/10 der Grundstücksfläche zulässig.  
 3. Die Mindesttiefe der Garagenvorplätze (Stauraum) beträgt zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagenflucht 5,50 m, auch wenn die Baugrenzen einen kleineren Stauraum zulassen würden.

IV. Stellung der Gebäude, Äußere Gestaltung

1. WA (1) Außenwandflächen: Ganzverblendung, Holz- u. Sichtbetonteile zulässig.  
 Dachform: Flachdach 0° - 3° mit horizontal umlaufendem Gesims.  
 2. WA (2) Außenwandflächen: freibleibend  
 u. WA (3) Dacheindeckung: dunkel engobierte Ziegel.  
 3. Höhenlage: Die Erdgeschoßhöhen werden bei Vorlage des Baugesuches festgelegt.

V. Ausnahmen - Sonstiges

1. Es wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 4 (3) Bau NVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden.  
 2. Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).  
 3. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gilt der Teil der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung im Gebiet der Stadt Haan vom 27.2.1959, der vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt wird, als aufgehoben.

VI. Begründung zu den baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Diese Festsetzungen werden erforderlich, um eine einheitliche Gestaltung des Ortsbildes zu gewährleisten. (Im übrigen wie in der Begründung.)

**IM WA (1) (BAUFLÄCHEN FÜR GARTENHOFHÄUSER) WIRD GEM. § 22(4) BAU NVO EINE VON DER OFFENEN UND GESCHLOSSENEN BAUWEISE ABWEICHENDE BAUWEISE FESTGESETZT.**

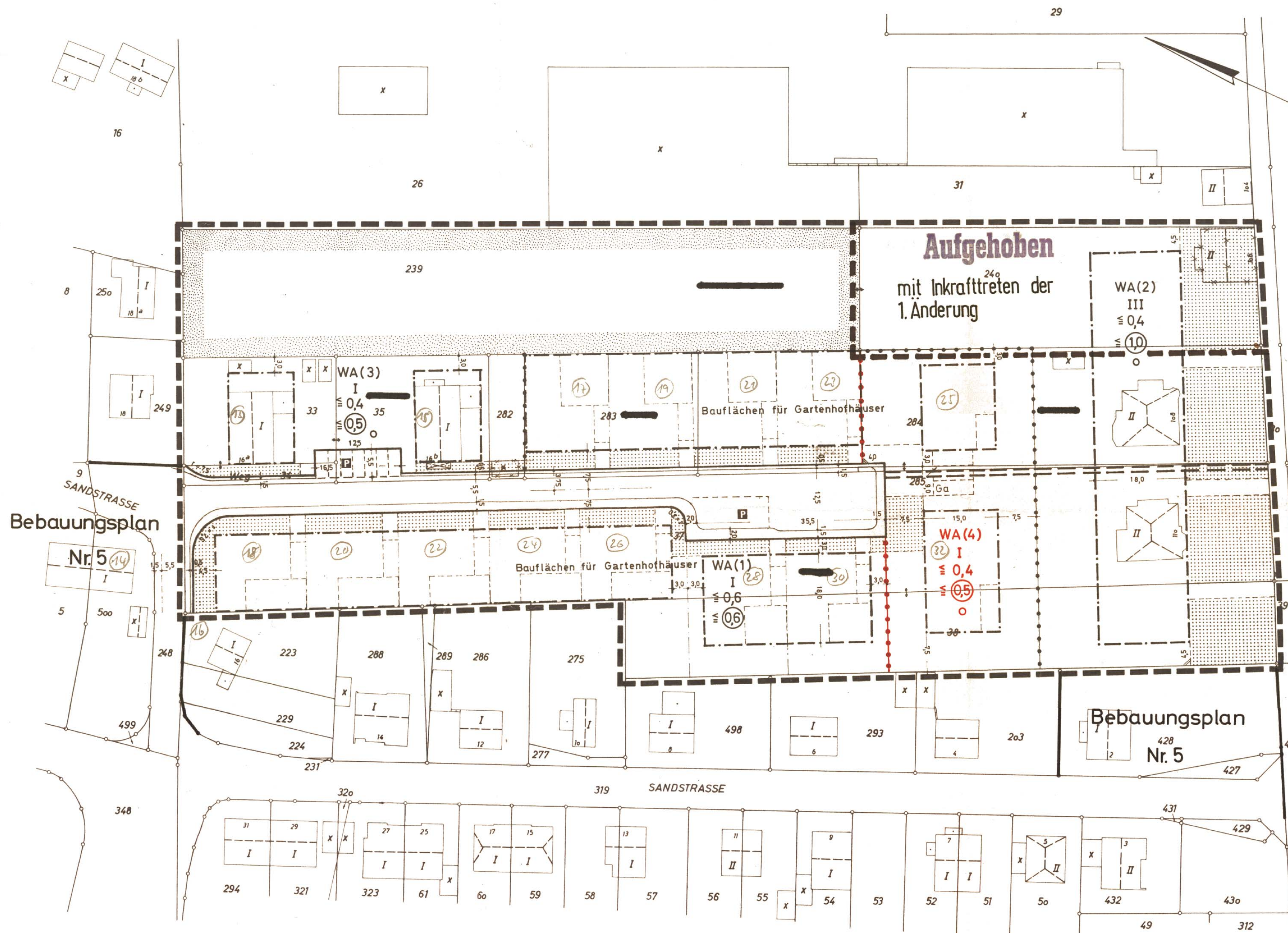
Zeichenerklärung und Inhalt

1. Vorhandene Anlagen und Grenzen

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze
- 2. Neue Festsetzungen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- VA 0,4 WA 0,4 Grundflächenzahl
- VA 10 WA 0,5 Geschoßflächenzahl
- O offene Bauweise
- Baugrenze
- öffentl. Parkflächen
- Begrenzung der öffentl. Verkehrsflächen
- Grünfläche

3. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Fläche für Garagen
- Garage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche
- Festlegungsmaße für die Planung
- Straßenachse
- Bordsteinführung (nachrichtlich)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)
- Vorschlag für zukünftige Parzellierung
- Vorschlag für die Stellung der Gebäude
- künftig fortfallende Gebäude
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des RWE



Bebauungsplan Nr. 5

Bebauungsplan Nr. 5

ROTE EINTRAGUNGEN: AUFGRUND DER AUFLAGE IN DER GEN.-VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 15.4.1971 AKTENZ. 34. 3-12. 21 HAAN, DEN 22.6.1971



1. Ausfertigung

Landkreis Düsseldorf-Mettmann  
**Bebauungsplan Nr. 39**  
 Maßstab 1:500  
 Gemarkung Haan  
 Flur 40

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.  
 Haan, den 18. April 1970

DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG IST DURCH BE-SCHLUSS DES RATES DER STADT HAAN AM 20. 3. 1970 GEM. §§ 1-13 DES B BAU G VOM 23.6.1960 (B G BL I S. 341) AUFGESTELLT WORDEN.  
 Haan, den 15. 4. 1970

DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2(6) DES B BAU G VOM 23.6.1960 (B G BL I S. 341) NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 27. 4. 1970 BIS EINSCHLIESSLICH 29. 5. 1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
 Haan, den 1. 6. 1970

DER RAT DER STADT HAAN HAT DIESEN PLAN AM 25. 9. 1970 GEM. § 10 DES B BAU G VOM 23.6.1960 (B G BL I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 DER G. O. NW VOM 28. 10. 1952 (G. S. NW S. 167) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
 Haan, den 2. 10. 1970

DIESER PLAN IST GEM. § 11 DES B BAU G VOM 23.6.1960 (B G BL I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN. DIE VERFÜGUNG ENTHÄLT KEINE EMPFEHLUNGEN UND AUFLAGEN.  
 DUSSELDORF, DEN 15. 4. 1971

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG UND DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SIND GEM. § 12 DES B BAU G VOM 23.6.1960 (B G BL I S. 341) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.  
 Haan, den 11. 6. 1971

BEZUGSNUMMERN: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100