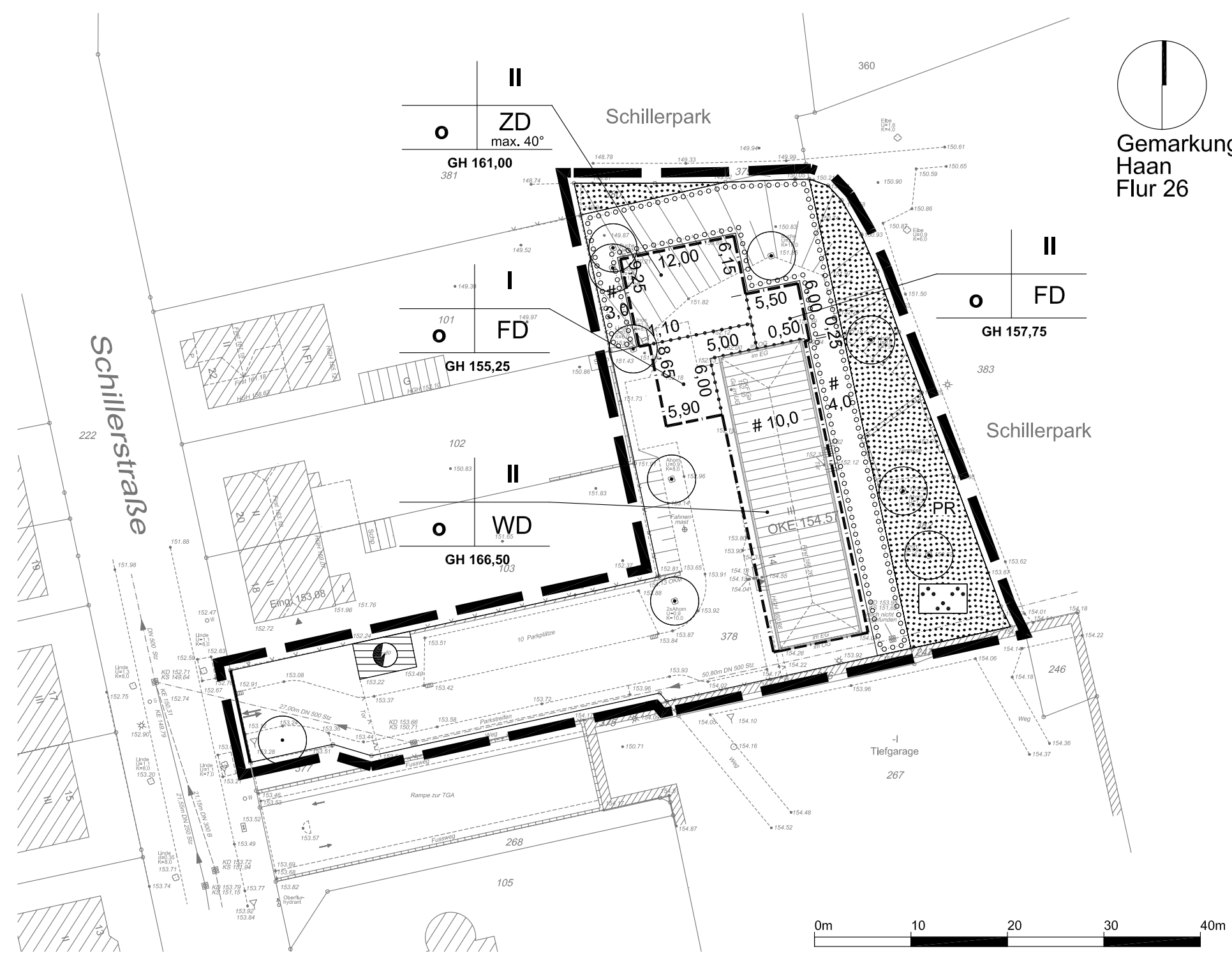




Gartenstadt Haan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165 "Alte Wache Schillerstraße"



Gemarkung
Haan
Flur 26

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß 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.

Gemäß § 16 BauNVO wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

1. Dachgestaltung
Für die Dacheindeckung sind ausschließlich schwarz oder dunkelgraue Materialien zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind hiervon unberührt.

2. Einfriedungen
Einfriedungen 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585);

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. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950);

Bauordnung (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975)

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 _____ den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 (1) BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ bekannt gemacht. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ beteiligt. Gemäß § 3 (1) BauGB wurde am _____ eine Diskussionsveranstaltung durchgeführt.

Haan, den _____ Bürgermeister

Haan, den _____
Im Auftrag
Stadtoberbaurat

Der Entwurf mit der Begründung i.d.F.v. _____ wurde vom Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Rates der Stadt Haan am _____ zur Beteiligung der Öffentlichkeit 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 _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____.

Haan, den _____ Bürgermeister

Haan, den _____
Im Auftrag
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.

Haan, den _____
Im Auftrag
Stadtoberbaurat

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

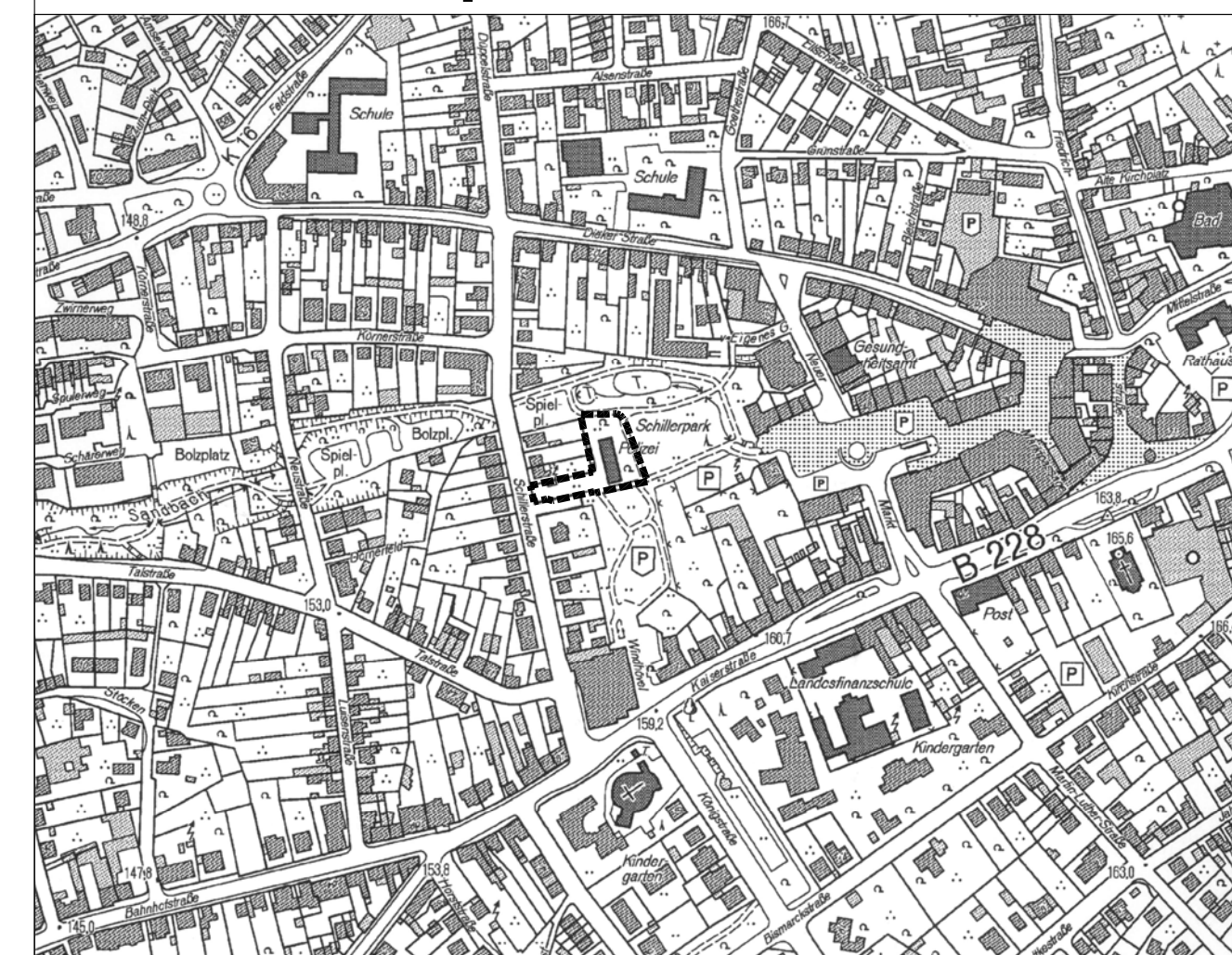
Haan, den _____
Im Auftrag
Stadtoberbaurat

HINWEISE

1. 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.

2. 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: 18.08.2010

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 BauNVO)

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

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

- 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 BauO NRW)

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