Flächennutzungsplan

in der Fassung vom 04.10.1994 - Neubekanntmachung vom __.__.____ einschließlich aller wirksamen Änderungen und Berichtigungen bis einschließlich 31.07.2023.

Gartenstadt Haan

Maßstab 1: 10.000

zu diesem Plan gehört ein Erläuterungsbericht

©Kartengrundlage Kataster Copyright Geobasisdaten Kreis Mettmann

Zeichenerklärung

1. Darstellungen
(§ 5 Abs. 2 BauGB)

1. Allgemeine und besondere Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- x — Gliederung der Baugebiete gem. § 1 (4) BauNVO
- SO — Sondergebiete

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr
- Schutzbauwerk

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- in Aussicht genommene Straßenplanung
- Autobahn und autobahnähnliche Straße
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- P — Öffentliche Parkfläche
- P+R — Park & Ride
- P — Ruhender Verkehr (hier: Rastplatz)
- Schutzstreifen (gem. § 9 FStrG u. § 25 StrWG NW) hier: Bauverbotszone
- Schutzstreifen (gem. § 9 FStrG u. § 25 StrWG NW) hier: Baubeschränkungszone
- Flächen für den Schienenverkehr
- B — S-Bahn/ Bahnhof

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umspannwerk
- Gaswerk (Station)
- **Wasser**
- Wasserwerk
- Wasserbehälter
- Brunnen
- **Abwasser**
- KW — Klärwerk
- RÜ — Regenüberlaufbauwerk
- RÜ — Regenüberlauf
- SF — Sandfang
- KT — Klärteich
- PW — Pumpwerk
- RRB — Regenrückhaltebecken
- **oberirdische Versorgungsleitungen**
- 4xx — Hoch- und Mittelspannungsfreileitungen mit Angaben z.B. 380 kV (+bei den Hochspannungsfreileitungen sind Schutzstreifen zu beachten)
- **unterirdische Versorgungsleitungen**
- W — Wasserleitungen
- AD — Abwasserdruckleitungen
- HSA — Hauptsammler (Abwasser)
- G — Gasleitungen (+bei den Ferngasleitungen sind Schutzstreifen zu beachten)

5. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportstätten/ Sportplatz
- Tennisanlage
- R — Reitsportanlage
- Schießsportanlage
- Spielplätze (Spielbereiche A und B gem. Runderl. d. Innenministers vom 31.07.1974)
- Golfplatz
- Ökologischer Entwicklungsraum
- V — Straßenbegleitgrün
- V — Versickerungsfläche
- G — Gehölzfläche

6. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere baulicheVorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

- Schutzzone für den Kalkabbau

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen (Darstellung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Hochwasserrückhaltebecken

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

2. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — geschützter Landschaftsbestandteil

Hinweis: Die Übernahme der Natur- und Landschaftsschutzgebiete führt partiell zur Generalisierung der Abgrenzung. Die rechtlich verbindlichen Grenzen sind dem Landschaftsplan des Kreises Mettmann zu entnehmen.

- Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- R — Hochwasser-Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Hinweis: Die rechtlich verbindlichen Grenzen der Überschwemmungsgebiete sind den entsprechenden ordnungsbehördlichen Verordnungen zu entnehmen. Die kleinräumigen und genauen Abgrenzungen der Risikogebiete sind den Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten "flussgebiete.nrw" zu entnehmen.

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)
- GW — Schutzgebiet für Grundwasser- und Quellwassergewinnung
- IIIa — Wasserschutzgebietszone IIIa und IIIb

Hinweis: Die Übernahme der Wasserschutzzonen führt partiell zur Generalisierung der Abgrenzung. Die rechtlich verbindlichen Grenzen sind der jeweiligen Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen.

- Sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Umgrenzung von festgesetzten Denkmalbereichen (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)
- B — Bodendenkmäler außerhalb von Denkmalbereichen
- 240 — Richtfunkstrecke (Im Verlauf der Richtfunkstrecken sind Bauhöhenbeschränkungen in m ü. NN zu beachten)
- Schutzstreifen um Richtfunkstrecke
- Schutzstreifen um Hochspannungsfreileitung
- Schutzstreifen um Ferngasleitung
- SSP — Siedlungsschwerpunkt (Symbolhafte Darstellung gem. RdErl. des Innenministers NW vom 05.08.1976)
- LWL-Kabel — Glasfaserleitung

3. Kennzeichnungen
(§ 5 Abs. 3 BauGB)

- Relevante Flächen des Katasters über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien ("Altlastenkataster") des Kreises Mettmann

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen, für die keine geplante Nutzung angegeben werden kann

Der Rat der Stadt Haan hat die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 6 BauGB einschließlich des Erläuterungsberichtes (Stand Januar 2025) in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen.

Haan, den __.__.____

Der Beschluss der Neubekanntmachung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt der Stadt Haan ortsüblich bekanntgemacht.

Haan, den __.__.____