



# Amtsblatt

Nr. 26 vom 09.12.2016

- 1./ Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Haan  
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Westliche Kölner Straße“  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB  
hier: Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB
  
- 2./ Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Haan  
Betreff: Bebauungsplan Nr. 190 „Bahnhofstraße, östlich Heidstraße“ gem. § 9 Abs. 2b  
Baugesetzbuch (BauGB) im Verfahren nach § 13 (BauGB)  
- Vereinfachtes Verfahren -  
hier: Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB;



1./

**Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Haan**

**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Westliche Kölner Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

**hier:** Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB

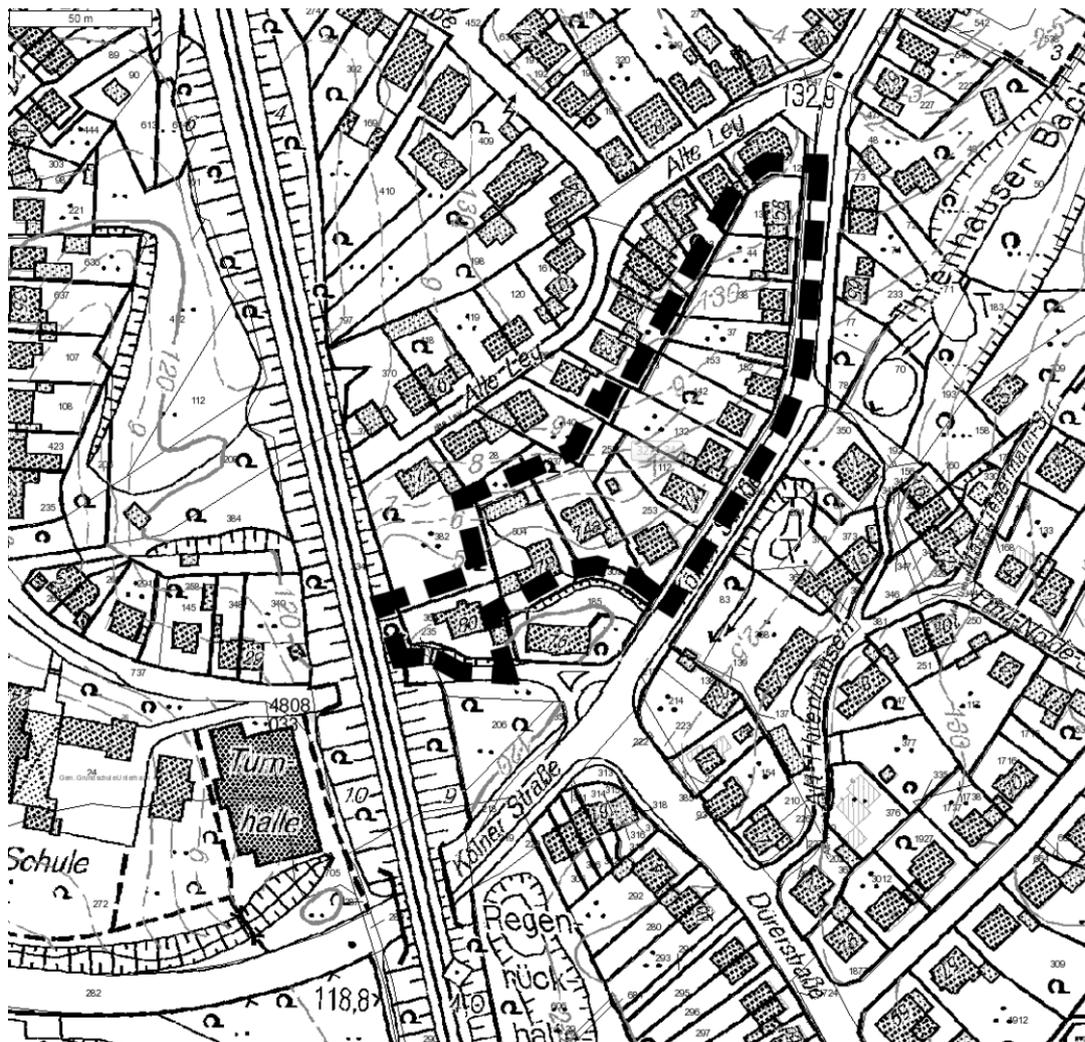
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 29.11.2016 folgenden Beschluss gefasst:

„1./ Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 189 "Westliche Kölner Straße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird beschlossen. Das Plangebiet befindet sich in Haan-Süd. Es wird ganz oder teilweise gebildet durch die Flurstücke in der Gemarkung Haan, Flur 34, Nrn. 37, 38, 44, 112, 130, 142, 152, 153, 237, 238, 252, 253, 303, 304, 364. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Den Planungszielen entsprechend dieser Sitzungsvorlage wird zugestimmt. Sie sind dem weiteren Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung zu Grunde zu legen.

3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB wird in Form einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung durchgeführt. Die Planunterlagen sind auf die Dauer von 14 Tagen öffentlich auszulegen.“

Die Lage des Plangebiets wird durch den beigefügten Kartenausschnitt verdeutlicht.



**Planungsziel:**

Ziel der Bauleitplanung ist die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans nach § 30 (3) BauGB, welcher insbesondere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung enthält. Im Einzelnen sind folgende Festsetzungen geplant:

- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf Z = II begrenzt.
- Die maximale Gebäudehöhe wird auf 11,00 m, bezogen auf die gemittelte Höhe\* der Erschließungsanlage festgesetzt. \* maßgeblich ist der Höhenverlauf entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze.
- Die straßenseitigen Gebäudefassaden im Plangebiet müssen einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenverkehrsfläche einhalten.
- Die Bebauungstiefe wird auf 15,00 m festgesetzt.
- Straßenseitige Fassadenbreite  $\leq$  10,00 m.
- Garagen und Stellplätze innerhalb der Hauptgebäude sind unzulässig.
- Vor- bzw. Rücksprünge von Gebäudefassaden sind ausgeschlossen.
- Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt, Dachneigung 40° - 50°.
- Die Länge der Dachaufbauten darf 50 % der Fassadenlänge nicht überschreiten, Mindestabstand vom Ortgang  $\geq$  1,50 m.
- Staffelgeschosse sind nicht zulässig.

Ich bestätige, dass

- der oben aufgeführte Beschluss ordnungsgemäß zustande gekommen ist,
- alle vor der öffentlichen Bekanntmachung zu beachtenden Vorschriften eingehalten worden sind und dass
- der Wortlaut des vorgenannten Beschlusstextes mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan übereinstimmt.

Der vorstehende Beschluss, den der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan am 29.11.2016 gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Haan, den 07.12.2016

Die Bürgermeisterin  
Dr. Bettina Warnecke

2./

**Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Haan**

Betreff: Bebauungsplan Nr. 190 „Bahnhofstraße, östlich Heidstraße“ gem. § 9 Abs. 2b Bau-gesetzbuch (BauGB) im Verfahren nach § 13 (BauGB) - Vereinfachtes Verfahren -  
hier: Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB;

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Haan hat in seiner Sit-zung am 29.11.2016 folgenden Beschluss gefasst:

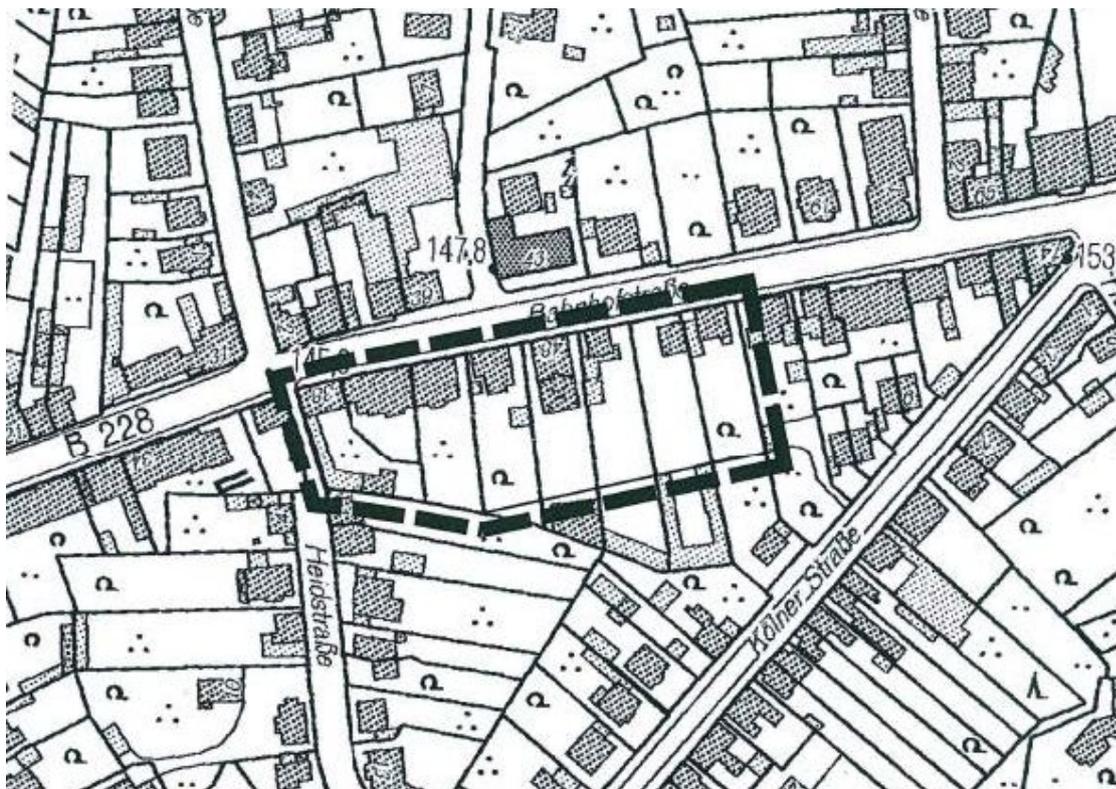
„ Der Bebauungsplan Nr. 190 „Bahnhofstraße östlich Heidstraße“ ist gemäß gem. § 9 Abs. 2b BauGB im Verfahren nach § 13 (BauGB) aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich in Haan-Mitte / -Süd.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Bahnhofsstraße (B 228) und erstreckt sich in einer Tiefe von ca. 50 m parallel zur Bahnhofstraße. Im Osten bildet die westliche Grenze des Bebauungsplans Nr. 9, im Südwesten die nördliche Grenze der Parzelle Nr. 111, Flur 25, Gemarkung Haan und im Westen die Ostseite der Heidstraße, die Plangebietsgrenze.

Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt durch die Planzeichnung zu dieser Sitzungsvorlage.“

Die Lage des Plangebietes wird durch den beigefügten Kartenausschnitt verdeutlicht.



© Geobasisdaten Kreis Mettmann

ohne Maßstab

**Planungsziel:**

Ziel der Planung ist es, den vorhandenen Mix aus Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben, kleineren Läden sowie Wohnnutzungen entlang der B 228 zu schützen und die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu steuern.

Gemäß § 13 (3) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird.

Ich bestätige, dass

- der oben aufgeführte Beschluss ordnungsgemäß zustande gekommen ist,
- alle vor der öffentlichen Bekanntmachung zu beachtenden Vorschriften eingehalten worden sind und dass
- der Wortlaut des vorgenannten Beschlusstextes mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan übereinstimmt.

Der vorstehende Beschluss, den der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan am 29.11.2016 gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Haan, den 01.12.2016  
Die Bürgermeisterin  
Dr. Bettina Warnecke