Gemeinde Bedburg-Hau — Bebauungsplan Hau Nr. 26 "Rheinische Kliniken" — Vorentwurf

Planzeichenerklärung

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  Zweckbestimmung: Klinik

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Absatz 1 Nummer 5 und Absatz 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
  Sozialer Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z B, G,ø	Grundflächenzahl	als Höchstwert
z B, II	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstwert
z B, II	Zahl der Vollgeschosse	zwingend
z B, II - III	Zahl der Vollgeschosse	als Minderst- und Höchstwert
Gm max.	Gebäudehöhe	als Höchstwert
GH	Gebäudehöhe	als Minderst- und Höchstwert

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- ø abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- private Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- F — Zweckbestimmung: Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
  Zweckbestimmung:
  Parkanlage
- SBV — Straßenbegleitgrün/Verwilderung

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Zweckbestimmung:
- Natrauerne

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Teilflächen mit besonderen Nutzungsvorschriften (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  Zweckbestimmung:
  SI = Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- D — Baudenkmal Nr. 29 (Rheinische Klinik Bedburg-Hau) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Überschwemmungsgebiete der Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz mit Überschwemmungsgefahren-Richtlinie Hochwassergefährdeter Raum (Hochwasserrandstreifen HQextrem)

Örtliche Bauvorschriften (nach BauO NRW)

Zulässige Dachform (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

- SD — Satteldach
- FD — Flachdach

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude 0. Kataster
- 277 — Bestehende Flurstücksgrenze
  Bestehende Flurstücksnummer
- 16.27 — Höhenlage ü. NHN
- Baum (Bestand)

Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO:

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
- sonstige Gewerbebetriebe, soweit es sich hierbei um Bordelle oder bordellähnliche Betriebe handelt
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie
- die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung

1.3 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Klinik"
Zulässig sind folgende:
- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für die stationäre und ambulante Behandlung und Nachsorge
- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungsfunktionen für den Klinikbetrieb
  Betriebswohnungen
- Einzelhandel, der in unmittelbar räumlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Klinikbnutzung steht
- der Gesundsicherung dienende Gastronomieeinrichtungen (z.B. Cafeteria, Bistro)
- der Klinikbnutzung zugeordnete Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Lager-, Technik- und Werkstatträume
- der Klinikbnutzung zugeordnete Zufahrten, Wege und Stellplätze

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, 18 BauNVO)

Die Höhenlage der Erdgeschossfußböden darf maximal 0,5 m über der mittleren Straßenbegrenzungslinie in Meter über NHN angrenzend. Für die Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhen ist die jeweils dachbegrenzende Baugrenzlinie maßgeblich.
Die Oberkanten der Fertigfußböden im Erdgeschoss (OK FFEG) müssen mindestens 0,3 m über dem Niveau der angrenzenden Straße liegen.
Die Gebäudehöhe bestimmt sich aus der Differenz zwischen der OKFF EG und dem höchsten Punkt der oberen Dachbegrenzung.
Bei Gebäuden mit Flachdach entspricht die Oberkante der Attika der Gebäudehöhe.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine, haustechnische Anlagen und Empfangsanlagen wie z.B. Satellitenschüsseln um bis zu 1,50 m überschritten werden können.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Sondergebiet Klinik und im Allgemeinen Wohngebiet WA 6 ist eine abweichende Bauweise mit der Signatur - a - festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können Gebäude und Gebäudegruppen unter Beachtung der seitlichen Grenzabstände ohne Längenbegrenzung errichtet werden. Die Abstandsflächen sind gemäß landesrechtlicher Vorschriften einzuhalten.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

Das von der ernichtenden Verkehrsfläche aus gesehen rückwärtigen Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise durch untergeordnete Gebäudeteile wie Terrassen und ihre Überdachungen oder überwiegend verglaste Gebäudeteile wie Wintergärten bis zu 3,0 m überschritten werden.

Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen kann durch untergeordnete Gebäudeteile wie Treppen oder Balkone bis zu 1,0 m ausnahmsweise zugelassen werden.

5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können Gebäude und Gebäudegruppen unter Beachtung der seitlichen Grenzabstände ohne Längenbegrenzung errichtet werden. Die Abstandsflächen sind gemäß landesrechtlicher Vorschriften einzuhalten.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

6.1 Dachbegrünung

Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung von Hauptgebäuden und Garagen sind bei Neubauten in gesamten Plangebiet mindestens extensiv zu begrünen.

Dafür sind die Dächer mit einer durchwurzelbaren Wegetationsfläche mit einer Mindestaufbaustärke von 10 cm zu versehen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Von einer Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenanteile, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für Photovoltaikmodule oder für Dachfenster genutzt werden.

Eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaikmodulen ist zulässig.

6.2 Vorgärten

Die Vorgärten sind mit Ausnahme der notwendigen Zuwegung zum Gebäude sowie Zufahrts- und Stellplatzflächen als Vegetationsflächen/-beete unversiegelt zu halten/anzulegen und mit Rasen, Bodendeckern, Stauden, Strauchern oder Bäumen zu bepflanzen. Die Pflanzen sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Mineralische Bodenbedeckungen wie Kies/Schotter, Schottertrübeln, Splitterfolien und Steinfolien sind in den Vorgärten nicht zulässig. Der Versiegelungsanteil der Vorgärten darf insgesamt 50 % nicht überschreiten. Als Versiegelungsanteil gilt die Summe der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze auf der gesamten Breite des Grundstücks.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 89 BauO NRW.

Änderungen an den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

Die nachfolgenden gestalterischen Festsetzungen gelten für Neubauten im gesamten Plangebiet.

1. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Abfallbehälter und Müllboxen sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einem Sichtschutz zu umgeben. Der Sichtschutz darf nicht aus Kunststoffelementen bestehen.

2. Einfriedungen

Im gesamten Plangebiet dürfen Einfriedungen nur als Holzstabelemente, Schnitthecken, Mauern in der Gestaltung der Hauptgebäude und Natursteinmauern errichtet werden.

Im Bereich der Einfriedungen zum Zweck des Schlitzschutzes (Holzstabelemente, Mauern in der Gestaltung des Hauptgebäudes und Natursteinmauern) gilt, dass diese nur bis zu einer Tiefe von mindestens 3,0 m, gemessen von der hinteren Gebäudekante, zulässig sind.

Im Bereich des dörgen Grundstücks sind nur Schnitthecken als Einfriedungen zulässig.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgärten) sind Zäune, Mauern und Schnitthecken als Einfriedungen zulässig. Hecken/Schnitthecken dürfen Einfriedungen, eine Höhe von 1 m über der Gebäudeoberkante nicht überschreiten.

In den Neubaubereichen der Teilflächen WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 dürfen Einfriedungen in den Haus- und Wohngärten eine Höhe von 2,0 m über Gebäudeoberkante nicht überschreiten.

Wenn eine Einfriedung aus einem Zaun besteht, hat dieser eine Mindestbodenfreiheit von 15 cm einzuhalten.

3. Einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern und Reihenhäusern

Bei Doppelhausdaffelen und Reihenhauseinheiten sind für Fassaden und Dach einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Farbe und Struktur zu verwenden. Die Doppelhäuser und Reihenhauseinheiten sind in einheitlicher Bauhöhe und mit gleicher Gebäudehöhe und Dachneigung zu bauen.

4. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltik, Sonnenkollektoren, Solarenergie oder Luftwärmepumpen)

Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltik, Sonnenkollektoren, Solarenergie und Luftwärmepumpen) müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudeoberkante/-Dachhaut zurückzusetzen, so dass diese im Ortsbild zurücktreten.

5. Technische Aufbauten

Zur Gestaltung des Ortsbildes sind technische Aufbauten mindestens um das Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudeoberkante/-Dachhaut zurückzusetzen.

Hinweise

1. Bei Bodenarbeiten können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Rheinland als Bodendenkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Es sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW, Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Besatzthen sofort einzustellen. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die Ordnungsbehörde der Gemeinde Bedburg-Hau zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3. Bodenschutzmaßnahmen

Bei allen durchführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Aufbau und Ausbau des Bodens, Vermeidung von Verdichtungen, Vermischung von Böden, Erosion, usw. (DIN 18915 und DIN 19731). Ausgebrochener Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Grundstück hervorgerufen werden. Die Grundwasser des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) ist zu beachten.

Zulässige, nicht zur Verdichtung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schweren Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu vermeiden.

Die Lagerung von Bodenmaterial ist außerhalb von gesetzten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen. Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.

Die Bodenmieten müssen mit Mulch, Folie oder Begrünung abgedeckt werden. Die Mieten sind so zu gestalten, dass Regenwasser ordnerisch ableitet werden und andere Freiabschn dürfen nicht auf dem Grundstück vorgehalten oder verbracht werden.

Bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßenbereiches und die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften zu beachten.

Bei sämtlichen Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten (Verfärbungen, Fremdbestandteile, Geruch etc.) zu achten. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenverunreinigung unbrder Altlast sind unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve anzuzeigen (§ 2 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Bei Bodenarbeiten ist der Oberbodenschutz nach DIN 18915 und DIN 19731 zu beachten, dass sie mit der geplanten Folgenutzung (Überbauung, Frei- oder Grünflächen etc.) vereinbar sind und kein spätere Sanierungserfordernis zu besorgen ist, sofern sie von Ort verbleiben sollen.

4. Artenschutz

4.1 Zum Ausschluss einer möglichen Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der Tötung von individuen sind die Abbruch- und Rodungsarbeiten im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zu begleiten.

Alle abzureißenden Bestandsgebäude sind vor Abriss intensiv auf akuten Fledermausbesatz zu prüfen. Ggf. sind in diesem Zuge Ersatzquartiere für die Fledermäuse zu schaffen (Fledermauskästen). Die Dachböden der Bestandsgebäude müssen hohlräumlosne gefüllt werden, und die Baumhöhlen unmittelbar vor geplanter Fällung intensiv auf aktuellen Fledermausbesatz zu prüfen. Diese Untersuchungen müssen mit geeignetem Equipment (z.B. Taschenlampe, Spiegel, Endoskop, ggf. Leiter oder Hebebühne) durchgeführt werden. Sollte dabei ein Besatz festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen zu dokumentieren und anschließend bei einem negativen Besatzbefund mit geeigneten Mitteln (z. B. Sonde- oder Taschlampe) zu verschließen.

4.2 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel / Beschränkung der Beleuchtung

Um eine Vergrämung lichtscheuer Fledermausarten durch Lichtemission auszuschließen, zu können sowie aus den artenschutzrechtlichen Gründen ist die Verwendung von Leuchtmitteln mit einem Lichtspektrum, das für Insekten weniger eventuelle Aufzuchtbeeinflussung „Bestanzuaffenzuhöhen" zu erfolgen. Auf oberflächige Beleuchtung der Neubauten und auf Nachtbauarbeiten ist grundsätzlich zu verzichten. Notwendige Beleuchtung hat zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben) zu erfolgen. Es sind Lampen mit Leuchtmitteln zu verwenden, die eine Lichtfarbe mit einem geringen Blaulichtanteil (Wellenlängenbereich zwischen 500 und 630 nm, monochrom), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern, oder Zeitschaltuhren zu erfolgen. Sogenannte „fledermausfreundliche Lampen" dienen nur der Reduktion der insektenanlockung, nicht der Reduktion der Lichtemission. Insbesondere ist auf eine Ausleuchtung der Gebäudeumfassungen zu erreichen ist, welches ausschließend durch Fachgutachter hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange zu prüfen ist.

4.3 Für möglicherweise entstehende Quartierverluste (Gebäude) müssen entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden. Diese Maßnahmen sind gemäß den jeweiligen Vorgaben im Leitfaden „Artenschutz im Bebauungsplan" (MHKBG NRW, 2013) und im Leitfaden „Artenschutz in Planung und Zulassung" (MUNLV NRW, 2010) zu erarbeiten und angemessen werden, ist der Erhalt der natürlichen Quartierstrukturen zu bevorzugen, ist dies nicht möglich, müssen nach den jeweiligen Vorgaben im Leitfaden „Artenschutz im Artenschutzbaubereich" (MKULNV, 2013) CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) durchgeführt werden. Es sind ggf. Ersatzquartiere für Fledermäuse und Vogelarten Maßnahmen für „unbedenklichkeit sensible Fledermausarten", wie zum Beispiel das Bergen von Baumhöhlen und Anbringen dieser als Ersatzquartier zu bevorzugen, um die Erfolgsaussichtsrechtlichen der Maßnahmen zu erhöhen. Bei einem negativen Fall von aktuellem Fledermausbesatz sind die Arbeiten im entsprechenden Bereich einzustellen.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat am ..... nach §§ 2 Abs. 1-4, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Gleichzeitig hat der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau am ..... die Durchführung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und weniger betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Bedburg-Hau, ...

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.

Bedburg-Hau, ...

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat am ..... die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bedburg-Hau, ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... bis einschließlich zum ..... öffentlich ausgelegen.

Bedburg-Hau, ...

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bedburg-Hau, ...

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat am ..... nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bedburg-Hau, ...

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bedburg-Hau, ...

Bürgermeister

Ausfertigung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - *in der zur Zeit geltenden Fassung*

Baunutzungs-Ver.Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421) - *in der zur Zeit geltenden Fassung*

Verordnung über die baulichte Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) - *in der zur Zeit geltenden Fassung*

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) - *in der zur Zeit geltenden Fassung*

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) - *in der zur Zeit geltenden Fassung*

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) - *in der zur Zeit geltenden Fassung*

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) - *in der zur Zeit geltenden Fassung*

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) *in der Fassung* vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) - *in der zur Zeit geltenden Fassung*

Wasserhaushaltsgesetz – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) - *in der zur Zeit geltenden Fassung*

Landeswassergesetz – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - LWG vom 08. Juli 2016 (GV. NRW S. 559) - *in der zur Zeit geltenden Fassung*

Bebauungsplan
Hau Nr. 26
"Rheinische Kliniken"

Gemarkung Hau, Flur 2

Bearbeitet:	Hardt/Bertram
Stand:	Februar 2025
	M 1:1.000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

StadtUmBau
Stadtentwicklung Stadtumbau Bauleitplanung
Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner Architekten
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Dipl.-Ing.
Hardt-Waltherr Hardt-Waltherr Hardt-Waltherr Hardt-Waltherr
Theodor-Heuss-Straße 23 B 53115 Bonn
Telefon 0228 - 659 79-0 Telefax 0228 - 659 79-29
www.stadtumbau.gmbh.de