

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SOV NRW 2321, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle (Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf) bereit gehalten.

I. Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung – Kerngebiet mit den Teilgebieten MK 1, MK 2, MK 3 und MK-UG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB; § 4 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. § 7 BauNVO)**

Das Kerngebiet wird nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Betriebsteile und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in die Teilgebiete MK 1, MK 2, MK 3 und MK-UG gegliedert.

Zulässig in allen Teilgebieten sind:
 • Geschäft-, Büro- und Verwaltungsbauwerke,
 • Einzelhandelsbetriebe, jedoch nur in den 1. Untergeschossen, in den Erdgeschossen, sowie in den 1. und 2. Obergeschossen,
 • Schank- und Speisewirtschaften,
 • sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Im Teilgebiet MK 1 sind darüber hinaus zulässig:
 • Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 • Wohnungen für Aufsicht- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausschließlich oberhalb des 2. Obergeschosses.

Unzulässig sind:
 • sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarstellungen, Sexshops mit Bordellen sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit sexuellem oder Gewalt verherrlichendem Charakter ausgerichtet ist,
 • Einzelhandelsbetriebe, die Waren und/oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Befürd nisse oder deren Befriedigung anbieten, Vergnügungstätigkeiten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, soweit es sich um Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 der Gewerbeordnung handelt,
 • Tankstellen, auch solche im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

2. **Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 BauGB)**

2.1 Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.

2.2 Oberirdische Zu- und Abfahrten in die Tiefgaragen sind unzulässig.

3. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 24 und Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 a BauNVO, § 2 Abs. 5 und § 86 BauO NRW)**

3.1 **Staffelgeschosse**

In allen Teilgebieten des Kerngebietes ist ein gegenüber allen Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschos (Staffelgeschoss) unzulässig.

3.2 **Gebäudehöhe (GH)**

Die Gebäudehöhe bestimmt die maximale Höhe der Bebauung, einschließlich der Bauteile, die zur Aufnahme der jeweiligen Fassaden- oder Dachbegrünung dienen.

Im Teilgebiet MK 1 innerhalb der Fläche, die von den Gebäudehöhenpunkten GHmax(1), GHmax(2) und GHmax(4) begrenzt ist, muss die maximale Gebäudehöhe an jeder Stelle jeweils unterhalb einer durch diese Punkte bestimmten Ebene verbleiben.

Im Teilgebiet MK 1 innerhalb der Fläche, die von den Gebäudehöhenpunkten GHmax(2), GHmax(3) und GHmax(4) begrenzt ist, muss die maximale Gebäudehöhe an jeder Stelle jeweils unterhalb einer durch diese Punkte bestimmten Ebene verbleiben.

Im Teilgebiet MK 1 innerhalb der Fläche, die durch GHmax unterhalb Linie GHmax(1)-GHmax(4) in der Höhe bestimmt ist, muss die maximale Gebäudehöhe entlang der Baugrenze zwischen den Punkten GHmax(1) und GHmax(4) in jedem Punkt unterhalb einer durch diese Punkte bestimmten Linie verbleiben.

Im Teilgebiet MK 1 innerhalb der Fläche, die durch GHmax unterhalb Linie GHmax(3)-GHmax(4) in der Höhe bestimmt ist, muss die maximale Gebäudehöhe entlang der Baugrenze zwischen den Punkten GHmax(3) und GHmax(4) in jedem Punkt unterhalb einer durch diese Punkte bestimmten Linie verbleiben.

Im Teilgebiet MK 2 darf die festgesetzte Gebäudehöhe durch notwendige Absturzicherungen um bis zu 1,0 m überschritten werden.

3.3 **Technische Aufbauten**

Technische Aufbauten und sonstige Aufbauten sind in den Teilgebieten MK 2, MK 3 und MK-UG des Kerngebietes generell unzulässig.

Im Teilgebiet MK 1 können technische Aufbauten ausnahmsweise zugelassen werden. Sie dürfen eine Höhe von 2,50 m oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe an der jeweiligen Stelle im Bereich der Dachfläche, die mit B3 gekennzeichnet ist, nicht überschreiten. Sie sind von den jeweils darunterliegenden Gebäudeaußenwänden um das 1,5 fache ihrer Höhe, mindestens aber um 2,0 m, zurückzusetzen und entsprechend der Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung einzuräumen.

3.4 **Gebäudeunterkante**

Die Unterseite der Gebäude im gesamten Plangebiet darf inkl. Fundamenten und Verbau nicht tiefer als 19,0 m ü.NN liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass durch die Bauwerke keine negativen Auswirkungen auf die hydrologischen Verhältnisse eintreten. Abweichend davon ist in den Teilen des Plangebietes, die durch Straßentunnel, Zufahrtsbauwerke zu Tiefgaragen und die jeweils zugehörigen Verbaumassnahmen unterbaut werden, die Unterseite der Gebäude auf 35,7 m ü.NN begrenzt.

3.5 **Gebäudeoberkante**

Die Oberkante der Gebäude im Bereich der Flächen, die als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzt sind und durch Tiefgaragen unterbaut werden dürfen, sowie im Bereich des MK-UG, darf inklusive Abdichtung nicht oberhalb von 35,0 m ü.NN liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn in der Ausführungsplanung der darüber liegenden Flächen nachgewiesen wird, dass durch eine höhere Oberkante der Gebäude der Tiefgarage und des MK-UG keine negativen Auswirkungen auf die Entwässerung der Flächen eintreten.

4. **Überbaubare Grundstücksfläche und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 bis 23 BauNVO sowie § 86 BauO NRW)**

4.1 In allen Teilgebieten des Kerngebietes ist eine Überschreitung der zu öffentlichen Verkehrsflächen orientierten Baugrenzen durch Balkone, Erker oder sonstige Gebäudeteile unzulässig.

4.2 Die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen umfassen die äußersten Fassaden- und Gebäudeteile der Bebauung. Darin sind auch die Bauteile, die zur Aufnahme der jeweiligen Fassaden- oder Dachbegrünung dienen, enthalten.

4.3 Im Teilgebiet MK 1 des Kerngebietes sind in den Fassadenabschnitten zwischen den Punkten A1 und A2, sowie zwischen den Punkten A2 und A3 Überschreitungen der Baugrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Schadowstraße und der Bleichstraße lediglich durch die Heckenbegrünung und deren Pflanzgefäße um bis zu 0,50 m zulässig.

5. **Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In den Teilgebieten MK 1 und MK2 des Kerngebietes ist entlang der anliegenden öffentlichen Verkehrsflächen eine durchgehend geschlossene Bebauung zu errichten.

6. **Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die mit „G“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die mit „L“ gekennzeichnete Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

7. **Ausschluss luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)**

In Feuerungsstätten ist die Verwendung von Kohle und stückigem Holz zu Heizzwecken unzulässig. Von dieser Regelung sind offene Kamine ausgenommen.

8. **Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 86 BauO NRW)**

8.1 An Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (///) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Verkehrslärm zu treffen:
 An den Fassaden zum dauernden Wohnen geeigneter Gebäude, zum Arbeiten geeigneter Gebäude sowie an Fassaden, hinter denen sich Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben befinden, sind nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) dargestellt auszulegen, dass im Baugenehmigungsverfahren schalltechnische Nachweise zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe November 1989, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., veröffentlicht im Ministerialblatt NRW Nr. 77 vom 26.10.1990) in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und Zusatzeinrichtungen“ (August 1997, Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V.) geführt werden können. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines/er anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden. Der Nachweis ist zu führen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden können.

a) Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) sind so auszuführen, dass sie zwischen den benannten Lärmquellen folgende Schalldämmmaße aufweisen:

In der Planzeichnung gekennzeichnete Abschnitt	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Lärmpegelbereich	erforderliches Schalldämmmaß (erf. R,w, res) des Außenbauteils bei Büroräumen, dB	erforderliches Schalldämmmaß (erf. R,w, res) des Außenbauteils bei Wohn- und Übernachtungsräumen, in dB
L1 – L2	66 – 70	IV	35	40
L3 – L4	66 – 70	IV	35	40

(Die Spalten 2-5 der Tabelle sind ein Auszug aus der DIN 4109, Tabelle 8, Ausgabe November 1989)

b) Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB (A), erf. R,w, res für Wohnräume 35 dB, erf. R,w, res für Büroräume 30 dB).

c) Bei Wohn- und Schlafräumen in Wohnungen und Betriebswohnungen und allen Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung gleich dem Lärmpegelbereich IV besitzen, ist für eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.
 d) Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch anerkannte Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

8.2 Tiefgaragen sind über Dach der aufstehenden oder angrenzenden Gebäude zu entlüften.

a) Ausnahmsweise können abweichende Lüftungsanlagen der Tiefgaragen zugelassen werden, wenn über ein mikroskaliges Ausbreitungsgutachten nachgewiesen wird, dass an umliegenden Nutzungen und Gebäuden die Grenzwerte gemäß 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung eingehalten werden.
 b) In allen Teilgebieten des Kerngebietes sind Entlüftungsanlagen oder Öffnungen, die eine natürliche Belüftung der Tiefgaragen ermöglichen, zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

9. **Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

9.1 **Dach- und Fassadenbegrünung (MK 1)**

Die mit B2.1, B2.2 und B3 in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft mit lückenlos geschlossenen und standortgerechten Hecken zu begrünen. Es sind mindestens 3 Heckenpflanzen pro laufendem Meter Hecke vorzusehen. Von der Anzahl der Heckenpflanzen kann abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass eine geringere Anzahl ausreicht.

Im Bereich B2.1 sind mindestens 700 laufende Meter Hecke in geeigneten Pflanzhältnissen an der Fassade anzubringen. Die Höhe der Heckenpflanzen muss mindestens 1,10 m betragen.

Im Bereich B2.2 sind mindestens 1200 laufende Meter Hecke in geeigneten Pflanzhältnissen an der Fassade anzubringen, die Höhe der Heckenpflanzen muss mindestens 1,10 m betragen.

Im Bereich B3 sind mindestens 1700 laufende Meter Hecke in geeigneten Pflanzhältnissen auf der Dachfläche anzubringen, die Höhe der Heckenpflanzen muss mindestens 0,60 m betragen.

Die Fassaden- und Dachflächenbegrünungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen zu erneuern.

9.2 **Rasendach (MK 2)**

Die Dachfläche des Gebäudes im Teilgebiet MK 2 ist unter Beachtung der brandschutzrechtlichen Bestimmungen als ein für die Öffentlichkeit begehbares Rasendach mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Es ist ein Gebrauchsrasen gemäß den Vorgaben Regel-Saatgut-Mischung (RSM) zu verwenden. Das Dachbegrünungssubstrat muss der aktuell geltenden FLL-Richtlinie entsprechen.

Der Begrünungsauflauf und die verwendeten Materialien und Substrate für die Dachbegrünung sind gemäß der FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen in der jeweils gültigen Fassung auszuführen. (FLL = Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn)

10. **Gestaltung (§ 86 BauO NRW)**

10.1 **Einfriedigungen**

In allen Teilgebieten des Kerngebietes sind Einfriedigungen entlang der Verkehrsflächen unzulässig.

10.2 **Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig.

Im MK 1 sind Werbeanlagen zulässig
 • an den Fassaden zur Bleichstraße,
 • an den Fassaden zur Schadowstraße,
 • an der Fassade, die im Bereich zwischen den in der Planzeichnung mit X1 und X2 gekennzeichneten Punkten liegt,
 • an den Fassaden, die im Bereich zwischen den in der Planzeichnung mit X2 und X3 gekennzeichneten Punkten liegen, lediglich im Erdgeschoss und nur in den jeweiligen Eingangsberreichen.

Im MK 2 sind Werbeanlagen zulässig
 • ausschließlich im Erdgeschoss,
 • an der nach Westen (zur Straßenbahntrasse) orientierten Fassade und nur unterhalb der Dachkante,
 • an der nach Norden orientierten Fassade nur hinter der Fassadenenebene.

Im MK 3 sind Werbeanlagen zulässig
 • ausschließlich im Erdgeschoss,
 • nur hinter der Fassadenenebene.

Im MK 3 dürfen Werbeanlagen maximal 1,20 m hoch sein. Ihre Gesamfläche darf 0,3 m je laufendem Meter Fassadenlänge nicht überschreiten.

Generell nicht zulässig sind:
 • Blinklichtanlagen,
 • Wechsellichtanlagen,
 • Leuchttürme,
 • Selbstleuchtende Flachtransparente, hiervon ausgenommen sind Leuchtschriften oder Werbeanlagen ähnlicher Bauart mit einer Wirkung wie Leuchtschriften,
 • Projektoren und Monitore aller Art,
 • angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird, Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen) sowie Kombinationen der vorgenannten Anlagen.

Werbeanlagen sind nicht zulässig:
 • in den in der Planzeichnung mit B2.1 und B2.2 gekennzeichneten Fassadenbereichen soweit diese mit einer Fassadenbegrünung gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9.1 ausgestattet sind,
 • in der in der Planzeichnung mit B3 gekennzeichneten Dachfläche.

10.3 **Dachfläche MK 2**

Die Dachfläche im Teilgebiet MK 2 ist als gleichmäßig geneigte Fläche zwischen den festgesetzten Gebäudehöhen auszuführen.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauschutzbereich des Flughafens

Das Plangebiet liegt mit einer Entfernung von ca. 6.200 m vom Flughafenbezugs punkt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der jeweils gültigen Fassung ergebenden Beschränkungen. Die zustimmungsfrist Bauhöhe beträgt zwischen ca. 83,00 m und 90,00 m ü.NN.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 5.900 m Entfernung zur Radaranlage am Flughafen Düsseldorf, für die nach § 18 LuftVG ein Anlagenschutzbereich angemeldet ist. Bei Bauarbeiten, die die ortsüblichen Bauhöhen deutlich überschreiten, kann es zu betrieblichen Störungen der Radaranlage am Flughafen kommen.

Denkmäler innerhalb des Plangebietes befinden sich Mauerzüge als Teil des eingetragenen Denkmals Schauspielhaus.

U-Bahn (Wehrbahn-Linie)

Die U-Bahn Wehrbahn-Linie unterhalb der Schadowstraße, deren unterirdische Bauwerke in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen sind, sind mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 5477/125 - Kö-Bogen 2. Bauabschnitt - vom 15. Dezember 2011, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 50 vom 16.05.2011, planfeststellungsersetzend beschlossen worden.

Straßentunnel

Die Straßentunnel der Hofgartenstraße und der Berliner Allee (L55), deren unterirdische Bauwerke in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen sind, sind mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 5477/125 - Kö-Bogen 2. Bauabschnitt - vom 15. Dezember 2011, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 50 vom 16.05.2011, planfeststellungsersetzend beschlossen worden.

Satzungen

Die im Plangebiet der Verwendung von Licht als Gestaltungselement wird geregelt durch die „Satzung der Landeshauptstadt Düsseldorf über den Umgang mit gestalterischem Licht“ vom 26. Juli 2004, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 31/32 vom 07.08.2004.

III. Hinweise

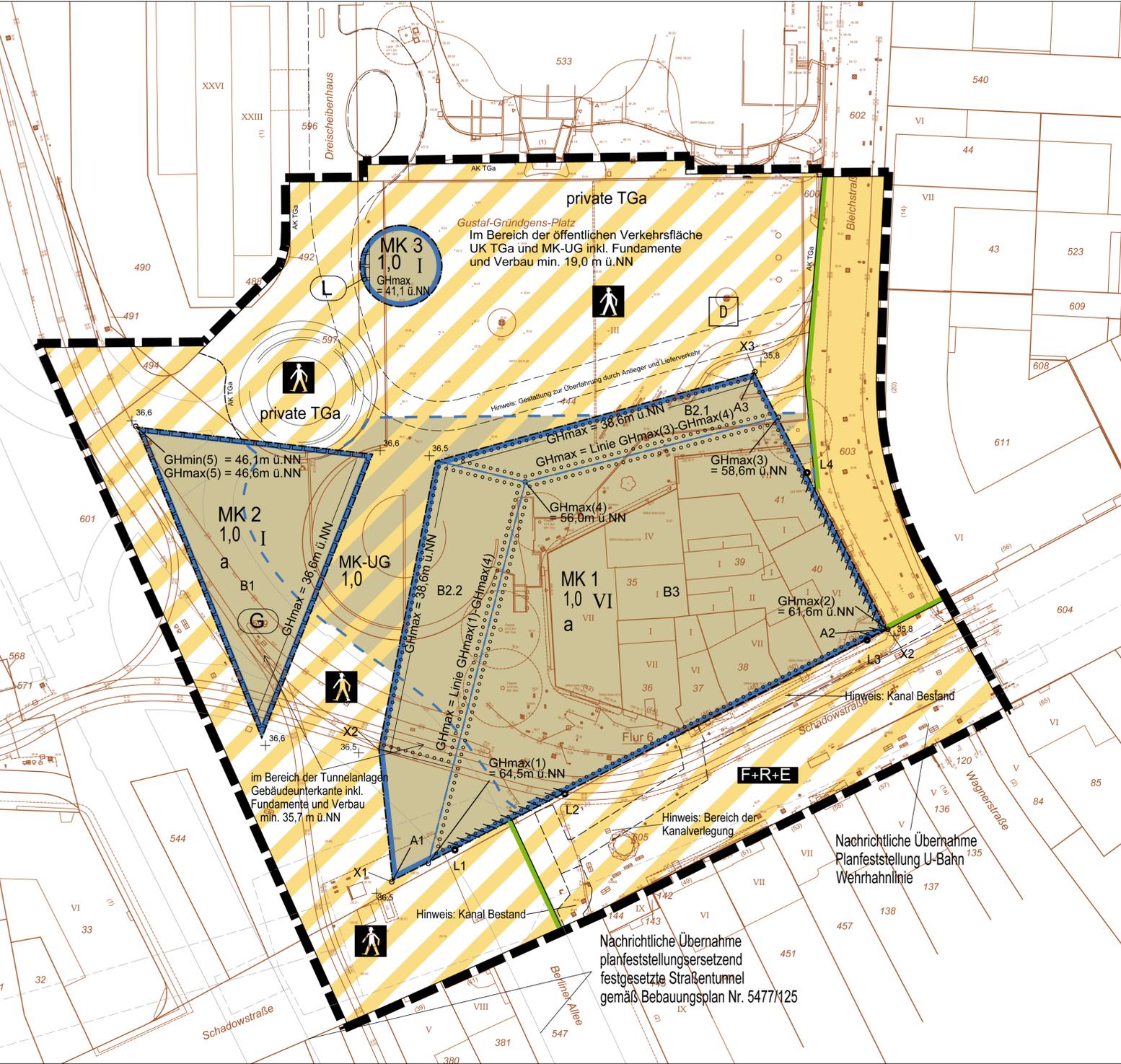
Kampfmittel
 Im Plangebiet muss mit Funden von Gegenständen, die Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, gerechnet werden. Erfolgreich erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Alltlasten
 Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte mit den Katasternummern 2548 und 3320.

Grundwasser
 Die im Plangebiet bestehenden Grundwasserressourcen sind zu erhalten bzw. gleichwertig in Absprache mit dem Umweltamt - Untere Umweltschutzbehörde - zu ersetzen.

IV. Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne (Fluchtlinien- oder Durchführungssatzung) oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht überlagert. Betroffen sind die Bebauungspläne Nr. 5477/125 und 5477/097.



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlage: Febr. 2015 Koordinatensystem: 177-GK		BEGRENZUNGSLINIEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Baugrenze Baugrenze unterirdisch Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen Nummerierung zur Kennzeichnung von Fassadenabschnitten mit Festsetzungen zur Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenze gem. Nr.4.3 der textl. Festsetzungen		ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. 1548)		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche Mischgebiet unterirdische Nutzung gem. Nr. 1 der textl. Festsetzungen oberirdische Nutzung; Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Fußgängerbereich		BAUWEISE Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze Grundflächenzahl Gebäudehöhe in Metern über N.N. als Mindest- oder Höchstwert entl. der gesamten Baugrenze punktuelle Gebäudehöhe (mit Hochpunktnummer) Fassa-Linie max. Gebäudehöhe gem. Nr. 3.2 der textl. Festsetzungen GHmax(1)/GHmax(4)		GRÜNFLÄCHEN Dachbegrünung (Rasen) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Heckenpflanzen gem. Nr. 9.1 der textl. Festsetzungen Fassadenbegrünung (Hecken) Dachbegrünung (Hecken)		SONSTIGES Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Fußgängerbereich mit Radweg und zeitl. eingeschränkter Befahrbarkeit für Kfz Mit Gehtrechten zugunsten der Öffentlichkeit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Planfeststellung U-Bahn Wehrbahnlinie planfeststellungsersetzend festgesetzte Straßentunnel gem. Bebauungsplan Nr. 5477/125			
Angerfertigt: Düsseldorf den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag		Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.		Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am		Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am beschlossen, seinen am Beschluss zu ändern.		Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung im Düsseldorf'er Amtsblatt Nr. vom bis öffentlich ausgearbeitet.		Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am den Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.		Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung im Düsseldorf'er Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich bezüglich / aufgrund der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgearbeitet.		Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen.		Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom Düsseldorf'er Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 (3) BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht worden.	
Für die Richtigkeit der Planunterlage und der zeichnerischen Darstellung: Dipl.-Ing. Thorsten Spelter Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur		61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den		61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den		61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den		61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den		61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den		61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den		61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den		61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den	
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag		Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag		Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag		Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag		Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag		Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag		Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag		Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag		Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	

Landeshauptstadt Düsseldorf
Bebauungsplan
Nr. 01/007
Blatt 1 (2)
Kö-Bogen II - Änderung
Teilbereich südlich
Gustaf-Gründgens-Platz
 Maßstab 1 : 500