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 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294).

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 ausgiebenden Stelle bereit gehalten.

I. Textliche Festsetzungen

1. Baugebiete

1.1. Gliederung der GEe-Gebiete (§ 8 i. V. m. § 1 BauNVO)

GEe 1
Zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß Nr. 1 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentsliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2016).

Zulässig sind im 1. Obergeschoss:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können im 1. Obergeschoss zugelassen werden:
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften.

Nicht zulässig sind:
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Wohnnutzungen,
- Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops,
- Vergnügungsstätten und Spielhallen,
- Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 2 und/oder mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 3-7 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentsliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2016) handeln.

GEe 2
Zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß Nr. 1 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentsliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2016),
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Stellplätze.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen
- Wohnnutzungen
- Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops,
- Vergnügungsstätten und Spielhallen,
- Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 2 und/oder mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 3-7 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentsliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2016) handeln.

Tabelle Düsseldorfer Sortimentsliste

Düsseldorfer Sortimentsliste
Stand der Planunterlage: Oktober 2015
Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (mit der Ausnahme des Sortiments Fahrräder und Zubehör)

Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
1. Nahversorgungsrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)	**3. Baumarktspezifische Kernsortimente**
1.1 Nahrungs- und Genussmittel	3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Rohbauelemente, Rohre etc.)
1.2 Drogerie, Körperpflege (Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel)	3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen, Garagentore)
1.3 Getränke (Getränkemarkt, Zeitschriften)	3.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Öfen etc.)
1.4 Schnittblumen	3.4 Anstrichmittel, Lacke
1.5 Zeitungen, Zeitschriften	3.5 Farben, Lacke, Tapeten
	3.6 Bodenbeläge
	3.7 Baustoffhandel, Sanitärwaren
	3.8 Werkzeuge, Geräte, Gartzien, Leitern
2. Zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)	**4. Gartenmarktspezifische Kernsortimente**
2.1 Pers önlicher Bedarf	4.1 Gartenbedarf (Pflanzen, Bäume und Sträucher)
2.1.1 Bekleidung (auch Sportbekleidung), Lederwaren und Schuhe	4.1.2 Pflanzgefäße
2.1.2 Sport- und Freizeitartikel	4.1.3 Gartengeräte
2.1.3 Uhren und Schmuck	4.1.4 Dünger, Pflanzenschutz, Pflanzenschutzmittel
2.1.4 Spielwaren	4.2 Gartenmöblierungen
2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf	4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Teichen, Pergolen, Zäune und Einfriedungen
2.2.1 Wohnaccessoires, Antiquitäten, Dekorationsartikel	4.2.2 Gartenhäuser und Gewächshäuser
2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen und Zubehör, Stoffe und Kurzwaren, Handarbeitsmaterialien, Wolle, Nähmaschinen)	4.3 Garten- und Balkonmöbel
2.2.3 Glas, Porzellan und Keramik	**5. Möbel**
2.2.4 Haushaltswaren und Elektrokleingeräte	5.1 Wohnmöbel und Küchenmöbel
2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe und Kunsthandwerk, Bilderrahmen, Galerieinhaberwaren	5.2 Büromöbel und Büromaschinen
2.2.6 Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien	5.3 Ladeneinrichtungen und Ladenbau
2.2.7 Bücher, Zeitschriften, bespielte Speichermedien, Tonträger, Computerspiele, Computersoftware)	5.4 Büromöbel/Organisationsmittel
2.2.8 Bürowirtschaft, Papier, Schreibwaren	5.5 Teppichböden und Teppiche
2.3 Technischer Bedarf (Computer und Zubehör, unterhaltungselektronik)	5.6 Kinderwagen
2.3.1 Foto, Video, Optik, Akustik	**6. Fahrzeuge und Fahrräder**
2.3.2 Sport- und Freizeitartikel	6.1 Kraftfahrzeuge aller Art (inklusive Motorräder, Motorradbekleidung und Zubehör), Anhänger
2.3.3 Elektro, Leuchten, Lampen	6.2 Caravan, Reisemobile
2.3.4 Waffen und Jagdbedarf	6.3 Boote und Zubehör
2.3.5 Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien	6.4 Fahrräder und Zubehör
	7. Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse, Chemikalien, Technische Gase

2. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Tiefeneingriffe für bauliche Anlagen sind auf 34,80 m ü.NN zu begrenzen. Es können Ausnahmen von der getroffenen Festsetzung zugelassen werden, soweit gutachterlich nachgewiesen wird, dass kein Eingriff in bestehende Deckschichten erfolgt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind ausnahmsweise zulässig:
- überdachte Hauseingänge und Teile von Gebäuden, wenn die Baugrenze um nicht mehr als 1,50 m überschritten wird,
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, jedoch keine Anlagen zur Tierhaltung.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind vollständig zu versiegeln.

5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die Errichtung von Tiefgaragen ist nicht zulässig.

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

6.1. Die Fläche GF 1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6.2. Die Fläche G 2 ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6.3. Die Fläche GFL 3 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger und der Landeshauptstadt Düsseldorf zu belasten.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schräg-schraffur (///) gekennzeichneten Baugrenzen oder Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, werden Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz entsprechend der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e.V., veröffentlicht im Ministerialblatt NRW Nr. 77 vom 26.10.1990) festgesetzt, die bei Neu-, Um- und Anbauten einzuhalten sind.

Die Schalldämmmaße der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW) sind gemäß der in nachfolgender Tabelle in Verbindung mit den in der Planzeichnung aufgeführten Lärmpegelbereichen und unter Berücksichtigung der Raumnutzung, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils nach DIN 4109 nachzuweisen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines/einer Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie zwischen den benannten Lärmpunkten folgende Schalldämmmaße (erforderliches $R'_{w,res}$) aufweisen:

in der Planzeichnung gekennzeichneter Abschnitt	maßgebl. Außenlärmpegel (dB(A))	Lärmpegelbereich	Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
			erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB	
L 1 – L 2 (Ostfassade)	71 - 75	V	45	40
L 2 – L 3	66 - 70	IV	40	35
L 4 – L 1	66 - 70	IV	40	35
L 5 – L 6 (GEe 2)	71 - 75	V	45	40

Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61 - 65 dB (A), erf. $R'_{w,res}$ für Büroräume 30 dB).

Bei Büro- und Unterrichtsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung gleich dem Lärmpegelbereich V besitzen, ist für eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils (erf. $R'_{w,ges}$) nicht unterschritten wird.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2,5 m über der Fahrbahnoberkante muss den Anforderungen der ZTV-Lsw 06 („Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006, Hrsg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, zu beziehen bei der FGSV Verlag GmbH, Köln) entsprechen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

8. Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1. Die mit A gekennzeichnete Fläche südlich der Zufahrtsrampe ist flächendeckend mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen (z. B. Ahorn, Eiche) und Sträuchern (z. B. Hainbuche, Liguster) dauerhaft zu begrünen. Es sind mindestens 5 groß- bis mittelgroßkronige Laubbäume (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) zu pflanzen.

8.2. Die mit B gekennzeichnete Fläche nördlich des Wendehammers ist flächendeckend mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Sträuchern (z. B. Hainbuche, Liguster) und Bodendeckern zu begrünen.

8.3. Die mit C gekennzeichnete Fläche entlang der östlichen Plangebietsgrenze (siehe Zwischennutzung) ist flächendeckend als Mähwiese mit einer Saatgutmischung für kräuterreiches Straßenbegleitgrün einzusäen. Die Wiese ist jährlich zweimal zu mähen. Der erste Schnitt ist Anfang Juli und der 2. Schnitt Mitte September durchzuführen.

8.4. Je angefangene 8 oberirdische und nicht überdachte Stellplätze ist je ein mittelgroßkroniger Laubbaum (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) zur Stellplatzbegrünung zu pflanzen. Die Größe der Baumscheibe muss mindestens 8 m² betragen.

8.5. Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel 10 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie Ausgabe 2008 entsprechen (siehe Hinweis).
Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind.
Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen.

8.6. Die festgesetzte Lärmschutzwand ist auf der zur Bebauung im Mischgebiet gelegenen Seite auf je zwei Meter Wandlänge mit mindestens einer rankenden, klimmenden oder schlingenden Pflanze, Mindestqualität Strauch, Container- oder Topfballen, Höhe 40 - 60 cm dauerhaft zu begrünen.

8.7. Alle Bepflanzungen und Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Hinweis:
Die Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen. Alle Begrünungsmaßnahmen sind mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, Untere Landschaftsbehörde (Garten-, Friedhofs- und Forstamt) abzustimmen.
Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung sind gemäß der FLL-Richtlinie Ausgabe 2008 für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen auszuführen.
(FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn)

9. Festsetzung einer bis zum Eintritt bestimmter Umstände aufschiebend bedingten zulässigen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Folgenutzung
Die Umstrukturierung des Bahngeländes - private Verkehrsfläche (Bahnanlage) und private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Park-and-ride-Parkplatz) - inklusive der Überplanung der Fläche C östlich des Gewerbegebietes GEe 1 gemäß Zwischennutzung sind erst dann zulässig, wenn der Planfeststellungsbeschluss für den Trassenbau des Rhein-Ruhr-Express (RRX) bestandskräftig ist.

Zwischennutzung
Bis zum Baubeginn sind der bestehende Park-and-ride-Parkplatz zu erhalten und der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Teil der bisherigen Erschließungsstraße zu entsiegeln und zu begrünen.

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

10.1. Die Fläche für die Abfallentsorgung ist mit Hecken oder Strauchpflanzungen einzugrünen.

10.2. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:
- Blinklichtanlagen,
- Wechsellichtanlagen,
- Lauflichtanlagen,
- Projektoren und Monitore aller Art,
- angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder in der Helligkeit verändert wird,
- Anlagen mit der Möglichkeit, Motive zu wechseln (Wendeanlagen),
- Kombinationen solcher Anlagen,
- Fremdwerbeanlagen.

II. Nachrichtliche Übernahme

1. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Wasserschutzzone III A bzw. III B des Wasserschutzgebietes Duisburg-Mitte/Mitte, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth der Stadtwerke Duisburg AG. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) sind zu beachten.

2. Kampfmittel

Die Existenz von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

3. Kanalschutz- und Leitungstrassen

Eine Bebauung der Kanalschutz- und Leitungstrassen der Versorgungsträger ist grundsätzlich nicht zulässig. Eine Bepflanzung darf nur mit vorheriger Zustimmung der Versorgungsträger erfolgen. Notwendige Verlegungs-, Unterhaltungs-, Reparatur- und Erneuerungsarbeiten unter Einsatz aller erforderlichen Geräte, Fahrzeuge und Maschinen müssen geduldet werden.

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile davon durch neues Planungsrecht überlagert.

Betroffen sind die Bebauungspläne mit den Nummern:
- 5488/03
- 5488/05.

III. Hinweise

1. Rhein-Ruhr-Express (RRX)

Die Deutsche Bahn AG beabsichtigt, zwei zusätzliche Gleise an der Westseite der bestehenden Bahntrasse für den geplanten Rhein-Ruhr-Express (RRX) zu errichten. Der aktuelle Stand der Fachplanung wurde im Zuge der Planung nachrichtlich übernommen. Die Detailplanung erfolgt im gesonderten Planfeststellungsverfahren.

2. Kampfmittel

Die Existenz von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

3. Kanalschutz- und Leitungstrassen

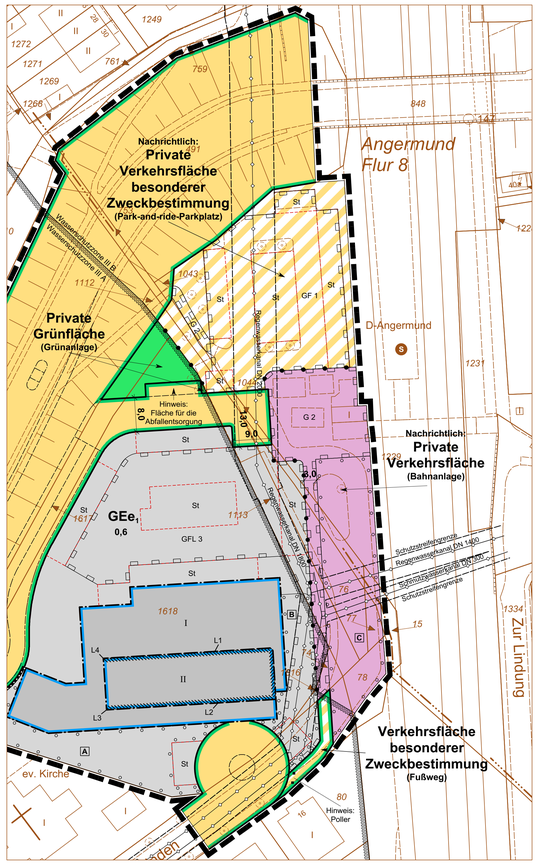
Eine Bebauung der Kanalschutz- und Leitungstrassen der Versorgungsträger ist grundsätzlich nicht zulässig. Eine Bepflanzung darf nur mit vorheriger Zustimmung der Versorgungsträger erfolgen. Notwendige Verlegungs-, Unterhaltungs-, Reparatur- und Erneuerungsarbeiten unter Einsatz aller erforderlichen Geräte, Fahrzeuge und Maschinen müssen geduldet werden.

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

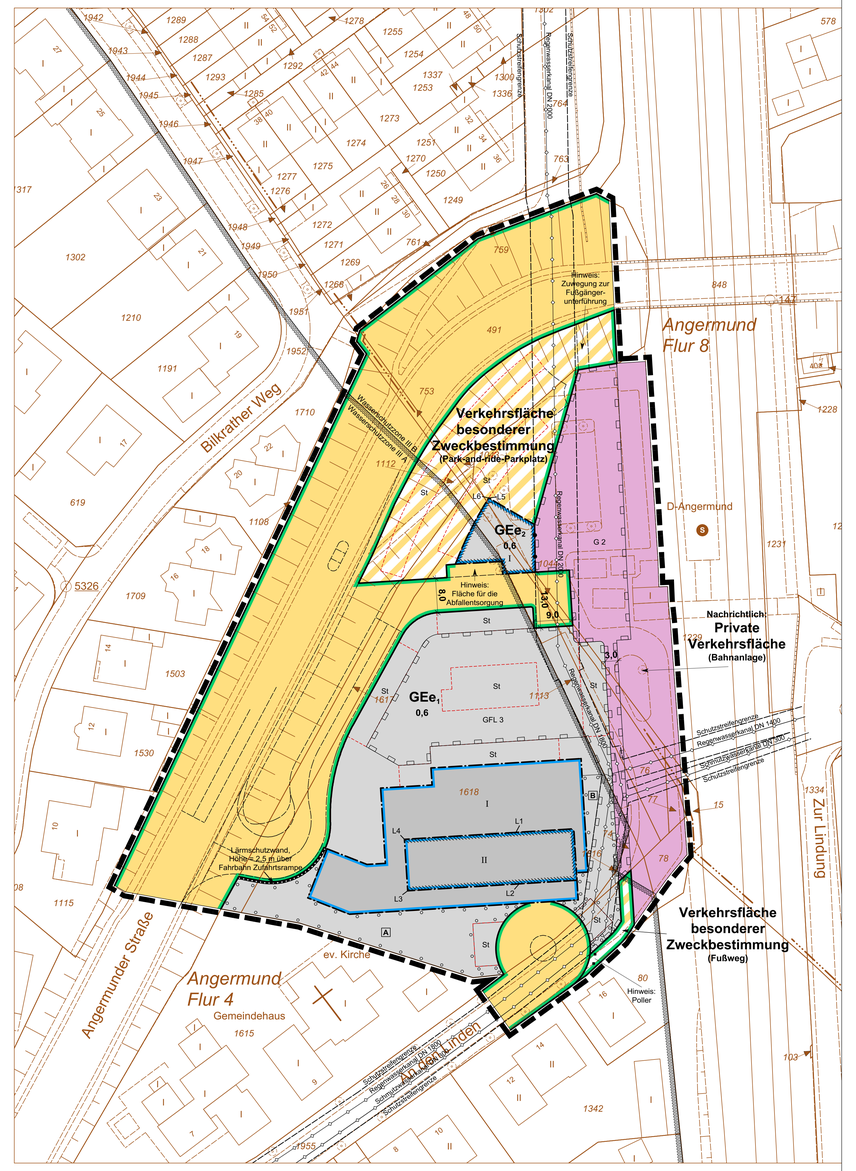
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile davon durch neues Planungsrecht überlagert.

Betroffen sind die Bebauungspläne mit den Nummern:
- 5488/03
- 5488/05.

Zwischennutzung



Folgenutzung



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage: Oktober 2015 — Koordinatensystem: ETRS89_UTM 32N

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudegrenze
Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrbahnrand usw.)
Bundesstraße mit Nummer — B 326
Landstraße mit Nummer — L 228
Kreisstraße mit Nummer — K 7
Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer
Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Baum
Geländehöhe in Meter über Normalnull (NN) — ⊘ 33,21

BEGRENZUNGSLINIEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. überbaubare Fläche	2. nicht überbaubare Fläche	
		Kleinsiedlungsgebiet
		reines Wohngebiet
		allgemeines Wohngebiet
		besonderes Wohngebiet
		Dorfgebiet
		Kerngebiet
		Mischgebiet
		Gewerbegebiet
		eingeschränktes Gewerbegebiet
		Industriegebiet
		Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Höchstgrenze z.B. III
zwingend z.B. III
Mindest- und Höchstmaß z.B. III-IV
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl z.B. 1,0
Baumassenzahl z.B. 3,5
Gebäudehöhe
Mindestwandhöhe } bezogen auf Meter über NN
Maximale Wandhöhe
Mindestwandhöhe WH min.
Maximale Wandhöhe WH max.

BAUWEISE
offene Bauweise o
geschlossene Bauweise g
abweichende Bauweise a
nur Einzelhäuser zulässig E
nur Doppelhäuser zulässig D
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
nur Hausgruppen zulässig H

Flächen für oberirdische Stellplätze (St) — z.B.
Garagen (Ga)
Tiefgarage (TGa)
Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung — Ga
als Parkplatz vorgesehen — P
Garagengeschoss — Gg
Oberkante über — OK
Straßenhöhe über NN — ⊘ 33,21
Außenkante Tiefgarage — AK TGa
Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW) — erf. / zul.

Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 7 der textlichen Festsetzung — L_1, L_2 usw. = Nummerierung einzelner Gebäudeabschnitte

SONSTIGES
Firstrichtung
Satteldach — SD
Flachdach — FD
Dachneigung — Dn
Pultdach — PD
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei schmalen Flächen — GFL
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Grünflächen
Bahnanlagen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Lärmschutzwand
Hinweis: Poller
Nachrichtlich übernommen: vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet; ggf. mit Schutzstreifen z. B. FG = Ferngasleitung
oberirdisch
unterirdisch

Angefertigt: Düsseldorf den	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am die 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. gefassten	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.	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) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. in der Zeit vom bis einschließlich / aufgrund der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom vom im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag	61/12 - B - 05/002 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	61/12 - B - 05/002 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	61/12 - B - 05/002 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	61/12 - B - 05/002 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	61/12 - B - 05/002 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	61/12 - B - 05/002 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	61/12 - B - 05/002 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	61/12 - B - 05/002 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister	61/12 - B - 05/002 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 05/002

S-Bahnhof Angermund

Maßstab: 1:500

0 10 20 30 40 50 60 m