Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) 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 Artikel 2 Abs. 2 Satz 2 Baurechtsmodernisierungsgesetz vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421).

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 bereit gehalten.

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA 1)
(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.2. Allgemeines Wohngebiet (WA 2)
(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 i. V. m. § 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Tiefgaragen und ihren Zu- und Ausfahrten bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden.

3. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 16 und § 18 BauNVO)

3.1. Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalnull (m ü. NN). Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der maximalen Gebäudehöhe der baulichen Anlage ist bei baulichen Anlagen mit Flachdach die Oberkante der Attika des obersten Geschosses, bei baulichen Anlagen mit geneigtem Dach der höchste Punkt des Daches (Oberkante First) maßgebend.

3.2. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen und Aufbauten wie Antennen, Heizungs- und Lüftungsanlagen, Treppenräume um maximal 2 m überschritten werden.

Umwehrungen und Geländer dürfen die festgesetzten Höhen um maximal 1,10 m überschreiten.

3.3. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist oberhalb des sechsten festgesetzten Vollgeschosses ein gegenüber den Außenwänden des obersten Vollgeschosses zurückgesetztes Geschoss (Staffelgeschoss) nicht zulässig.

3.4. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind bei fünfgeschossigen Gebäuden oberhalb des obersten Vollgeschosses ausschließlich Staffelgeschosse oder sonstige Räume zulässig die maximal 30 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses einnehmen.

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

4.1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch nicht überdachte, an Gebäude angrenzende Terrassen bis zu einer Tiefe von max. 3 m überschritten werden, sofern das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ) nicht überschritten wird.
Die Summe der Länge der Terrassen darf 2/3 der Fassadenlänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

4.2. Balkone dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2 m überschreiten. Die Breite der Balkone darf im Einzelnen 3 m und in ihrer Gesamtheit 2/3 der Breite der Fassadenlänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

4.3. Tiefgaragen und ihre Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Unterbauung von öffentlichen und zukünftig öffentlichen Verkehrsanlagen ist unzulässig.

5. Stellplätze und Garagen
(§ 12 BauNVO)

Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.

6. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung und Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

7. Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Die mit „a" gekennzeichnete überbaubare Grundstücksfläche ist in einer durchgehenden geschlossenen Bebauung entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu errichten.

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

Die im Plan mit GFL gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht für Radfahrende zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten von Rettungs-, Notfall-, Ver- und Entsorgungsfahrzeugen, einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Düsseldorf bzw. von ihr beauftragter Dritter und einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belasten.

9. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen zum baulichen Schallschutz gegen Außenlärm entsprechend der jeweils bei Einreichung des Bauantrages als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen.

Die Schalldämmmaße der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW) sind an den in der Planzeichnung mit Schrägschraffuren ////// (entsprechend BP ≥ 63 - ≤ 67 dB(A) tags sowie ≥ 55 dB(A) nachts) gekennzeichneten Baugrenzen oder Baulinien 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 einer / eines Sachverständigen gefordert werden.

An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur ////// entsprechend BP ≥ 63 dB(A) tags und ≥ 55 dB(A) nachts) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, ist bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden für Aufenthaltsräume in Wohnungen und für Übernachtungsräume (auch in Kindertagesstätten), die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht unterschritten wird.

Als Mindestanforderung für alle übrigen Fassaden gilt BP ≥ 58 dB(A) - ≤ 62 dB(A) tags.

Es können Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen für die Einhaltung der Anforderungen ausreichen. Der Nachweis ist basierend auf den Grundlagen der im B-Planverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen.

9.1. Schutzvorkehrungen bei Tiefgaragen

Tiefgarageneinfahrten und -ausfahrten sind an Wänden und Decken vollständig bis 2 m in die Öffnung hinein gemäß DIN EN 1793-1 (Ausgabe November 1997, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V.) mit einer Schallabsorption D_{L_s} > 8 dB) auszuführen.

Tiefgaragen mit 150 Stellplätzen und mehr sind über den höchsten First der aufstehenden oder angrenzenden Gebäude zu entlüften. Ausnahmsweise können abweichende Lüftungsanlagen von Tiefgaragen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass an umliegenden Nutzungen und Gebäuden die Grenzwerte der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden.

Um Lüftungsschächte von Tiefgaragen mit weniger als 150 Stellplätzen herum ist ein nicht zu betretender Sicherheitsabstand von mindestens 2 m vorzuhalten, der vorzugsweise zu begrünen ist. Zwischen Lüftungsschächten bzw. Tiefgarageneinfahrten und -ausfahrten und Fenstern, die zur Belüftung von Wohn-, Arbeits- oder Schlafräumen dienen, ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Innerhalb von Spielplätzen/Spielbereichen sowie innerhalb eines Abstandes von 2 m sind mechanische, ebenerdige Abluftanlagen um Lüftungsschächte unzulässig.

10. Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Spielplatz und Kleinspielfeld
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In der Parkanlage sind Spielplätze und Kleinspielfelder allgemein zulässig.

11. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

11.1. Begrünung auf Tiefgaragen

Sofern Tiefgaragen und unterirdische Gebäudeteile nicht durch Gebäude überbaut werden, sind diese mit einer Vegetationsfläche bestehend aus einer 80 cm starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen.
Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 130 cm (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen.
Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 m^3 pro Baum betragen. Das Dachbegrünungssubstrat ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrags als Richtlinie eingeführte Fassung der FLL-Richtlinien vorzusehen (siehe Punkt Hinweise).

11.2. Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugebiete

Die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen dauerhaft zu begrünen.
Je 200 m^2 dieser begrünten Flächen ist mindestens 1 mittelgroßkroniger Laubbaum (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen.

11.3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die vorhandenen satzungsgeschützten Bäume sind zu erhalten und durch Anpflanzungen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. Insgesamt sind mindestens 20 % der Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit Bodendeckern zu bepflanzen oder mit Rasen einzusäen.

11.4. Dachbegrünung

Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel 12 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrags als Richtlinie eingeführte Fassung der FLL-Richtlinien vorzusehen (siehe Punkt Hinweise).

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 Photovoltaikanlagen.

11.5. Straßenbegrünung

Je angefangene 5 öffentliche Stellplätze ist je 1 hochstämmiger mittelgroßkroniger Laubbaum (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) zur Stellplatzbegrünung zu pflanzen. Die Größe der Baumscheibe muss mindestens 10 m^2 betragen.

11.6. Erhalt

Für alle Bäume und Sträucher Flächen gilt, dass diese dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Näheres zu Art und Umfang ist mit dem Fachamt der Landeshauptstadt Düsseldorf abzustimmen.

12. Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

12.1. Einfriedungen

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedungen nur in Form von geschnittenen Hecken oder sonstiger Bepflanzungen mit einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Ausnahmsweise können stattdessen mit Kletterpflanzen begrünte Zäune in einer Höhe von maximal 1,20 m zugelassen werden.

Zur Einfriedung von Privatgärten mit Heckenpflanzungen und / oder Kletterpflanzen sind die Pflanzliste 1 für Hecken und die Pflanzliste 2 für Kletterpflanzen zu beachten.

Pflanzliste 1 - Schnitthecken

Rotbuche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare

Pflanzliste 2 - Rank-/Kletterpflanzen

Waldrebe	Clematis in Sorten
Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Geißblatt	Lonicera in Sorten
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata

Die Einfriedung ist von der anliegenden GFL- Fläche und der öffentlichen Verkehrsfläche um mindestens 50 cm abzurücken.

Hinweis:
Die Ausgestaltung der Vorgärten wird darüber hinaus durch die Satzung über die Gestaltung von Vorgärten und die Einfriedung von Baugrundstücken im Stadtbezirk 2 der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 06. Juli 1999 geregelt.

12.2. Dachaufbauten

Technische Aufbauten sind nur bis zu maximal 20 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig. Sie sind um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Technische Aufbauten sind, sofern keine technischen Anforderungen entgegenstehen, einzuhausen; die Einhausung ist allseitig geschlossen auszuführen. Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung sind von dieser Regelung ausgenommen.

II. Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Gemäß dem Kataster der Altstandorte und Altablagerungen der Landeshauptstadt Düsseldorf befinden sich im Plangebiet der Altstandort AS 5886 und die Altablagerung AA 268.

Aufgrund der flächigen Auffüllungen werden diese flächendeckend nach § 9 Abs. 5 Nummer 3 BauGB (Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) gekennzeichnet.

III. Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International

Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl I S. 1298) ergebenden Beschränkungen. Bauvorhaben, welche die nach §§ 12 bis 17 LuftVG festgesetzten Höhen überschreiten, bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung.

2. Netzumspannstelle

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Netzumspannstelle T1021. Für diese ist ein Ersatzstandort zu schaffen.

IV. Hinweise

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu fassen und in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

2. Bodendenkmalpflege

Bei Erdeingriffen wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archäologischen Bodenfunden gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) hingewiesen.

3. Begrünungsaufbau

Die Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen. Alle Begrünungsmaßnahmen sind mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, Untere Naturschutzbehörde (Garten-, Friedhofs- und Forstamt) abzustimmen.
Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung sind gemäß der FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen auszuführen. Es ist die jeweils bei Eingang des Bauantrages als Richtlinie eingeführte Fassung der FFL-Richtlinie zu verwenden (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn).

4. Kampfmittel

Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland der Bezirksregierung Düsseldorf zu informieren. Nachfolgende Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

5. Artenschutz / Fledertiere

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres untersagt.

Die Gebäude sind vor Abbruch auf Vorkommen von Fledermäusen sowie Brüten von Vögeln zu untersuchen. Günstigstenfalls sollten die Gebäude außerhalb der Vogelbrutzeit abgebrochen werden.

6. Baumschutzsatzung

Innerhalb des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 19. Dezember 1986 in der aktuellen Fassung (Stand 2002). Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten.

7. Baumpflanzungen

Bei Baumpflanzungen ist die Liste der Zukunftsbäume der Landeshauptstadt Düsseldorf zu beachten.

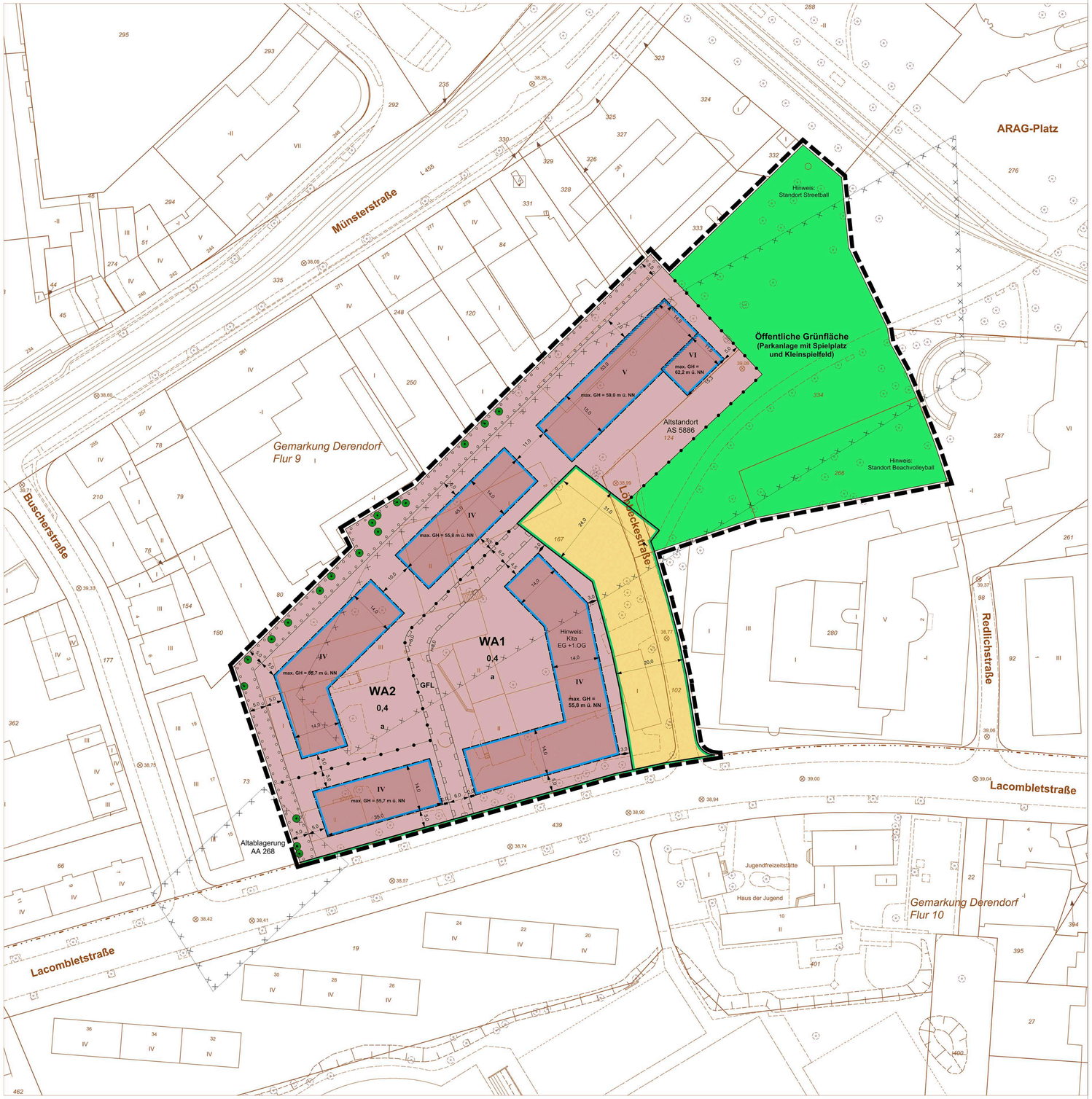
8. Feste Brennstoffe

Es besteht eine ordnungsbehördliche Verordnung über den Betrieb von Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe (Düsseldorfer Festbrennstoffverordnung – FBStVO in der derzeit gültigen Fassung).

V. Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne (Fluchtlinien- oder Durchführungspläne) oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht überlagert. Betroffen sind:

- Fluchtlinienplan Nr. 5579/23
- Bebauungsplan (Text) zur Ausweisung von Baugebieten in der Landeshauptstadt Düsseldorf, Stadtbezirk 2
- Bebauungsplan Nr. 5579/047



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	Flächen für	SONSTIGES
Stand der Planunterlage: Dezember 2016 — Koordinatensystem: ETRS89 UTM	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	1. Überbaubare Fläche / 2. nicht überbaubare Fläche	Zahl der Vollgeschosse	offene Bauweise o	oberirdische Stellplätze (St) z.B.	Firstrichtung
Kreisgrenze (Stadtgrenze) — Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer III 31	Baulinie	Kleinsiedlungsgebiet WS WS	Höchstgrenze z.B. III	geschlossene Bauweise g	Garagen (Ga)	Satteldach SD
Gemarkungsgrenze — Arkarde, Durchfahrt, offene Halle	Baugrenze	reines Wohngebiet WR WR	zwingend z.B. (III)	abweichende Bauweise a	Tiefgarage (TGa)	Flachdach FD
Flurgrenze — Baum	Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen	allgemeines Wohngebiet WA WA	Mindest- und Höchstmaß z.B. III-IV	nur Einzelhäuser zulässig E	Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung	Dachneigung Dn
Flurstücksgrenze — Geländehöhe in Meter über NormalNull (NN)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	besonderes Wohngebiet WB WB	Grundflächenzahl z.B. 0,4	nur Doppelhäuser zulässig D	als Parkplatz vorgesehen P	Pultdach PD
Gebäudegrenze — Einstellgeschacht mit Höhenangabe in Meter über NormalNull (NN) KD=33,21	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise	Dorfgebiet MD MD	Geschoßflächenzahl z.B. 1,0	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED	Garagengeschoss Gg	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei schmalen Flächen GFL
Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrbahnrand usw.)	Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.	Mischgebiet MI MI	Baumassenzahl z.B. 8,0	nur Hausgruppen zulässig H	Oberkante über OK	
Bundesstraße mit Nummer B 326		Urbane Gebiete MU MU			geplante Straßenhöhe über NN 33,21	Grünflächen
Landstraße mit Nummer L 228		Kerngebiet MK MK	Gebäudehöhe		Aufenkante Tiefgarage AK TGa	
Kreisstraße mit Nummer K 7		Gewerbegebiet GE GE	Mindestwandhöhe bezogen auf Meter über NN WH min.		Einfriedungsmauer erf.	
		eingeschränktes Gewerbegebiet GEe GEe	Maximale Wandhöhe WH max.		ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW) zul.	
		Industriegebiet GI GI				
		Sondergebiet SO SO				

Angefertigt: Düsseldorf den 29.05.2018	Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 19.06.2003 nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 23.06.2003.	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 30.05.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am beschlossen, seinen am Beschluss zu ändern.	gelassen	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugestimmt.	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 24 vom 26.06.2018 in der Zeit vom 26.06.2018 bis einschließlich 26.07.2018 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 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom bis einschließlich aufgrund der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB heute als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des Rates vom 11.10.2018 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind ortsüblich bekanntmachungsanordnung vom 24.10.2018 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 2472 vom 25.10.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
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	Oberbürgermeister	Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag
Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag	61/12 - B - 02/011 Düsseldorf, den 01.06.2018	61/12 - B - 02/011 Düsseldorf, den	61/12 - B - 02/011 Düsseldorf, den		61/12 - B - 02/011 Düsseldorf, den 01.06.2018	61/12 - B - 02/011 Düsseldorf, den 03.08.2018	61/12 - B - 02/011 Düsseldorf, den	61/12 - B - 02/011 Düsseldorf, den 11.10.2018	61/12 - B - 02/011 Düsseldorf, den 25.10.2018

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 02/011 Lacombletstraße

Maßstab: 1:500

0 10 20 30 40 50