

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3934), der Bauzustandverordnung (BauStZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regeln, Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 in Verbindung mit § 1 BauNVO)

Zulässig sind
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Anlagen für soziale Zwecke, Zweckbestimmung Kindertagesstätte, nur im Erdgeschoss der mit VII beziehungsweise VIII gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche.

Ausnahmsweise zulässig sind
- sonstige nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit weniger als 100 Betten beziehungsweise weniger als 80 Gästezimmern,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Stellplätze und Garagen (§ 9 Absatz 1 Nummer 4 und Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)

Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung und Kleintierhaltung sind unzulässig.

4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO in Verbindung mit § 19 BauNVO)

4.1 Geschosse
Geschosse oberhalb des obersten festgesetzten Geschosses sind nicht zulässig.

4.2 Grundfläche
Die festgesetzte Grundfläche darf durch an Gebäude angrenzende Terrassen und Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO, um bis zu 50 % überschritten werden.

4.3 Tiefgarage und ihre Zufahrt
Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Fläche der Tiefgarage und ihrer Zufahrt bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

5.1 Vortreten von der Baulinie/Baugrenze
Ein Vortreten vor die mit WH = 94,0 m über Normalnull festgesetzte Baulinie bis zu 1,6 m (gemäß § 6 Absatz 6 BauO NRW) durch Balkone ist zulässig.

5.2 Baugrenzen dürfen durch auskragende Balkone mit einer Tiefe von 2,5 m und bis zu einer Breite von 50 % der Länge der jeweiligen Außenwand einer Geschossebene überschritten werden. In der Summe ist die Breite aller auskragenden Balkone aller Geschossebenen auf das 3-fache der jeweiligen Fassadenlänge begrenzt.

5.3 Baulinien und Baugrenzen dürfen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,5 m und einer Breite von jeweils bis zu 8 m überschritten werden.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB)

Die in Plan mit GF festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahrrecht zugunsten von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen zu belasten.

7. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

7.1 Passiver Schallschutz
Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden oder Nutzungsänderungen mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen entsprechend der jeweils bei Einreichung des Bauantrags als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen.

7.1.1 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (///) gekennzeichneten Baulinien oder Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu letzteren stehen, ist bei Neu-, Um- und Anbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Übernachtungsräumen (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 gemäß Nachweis nach Nummer 7.1 nicht unterschritten wird.

7.2 Es können Ausnahmen von der Festsetzung Nummer 7.1 zugelassen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen für die Einhaltung der Anforderungen ausreichen.

7.3 Schutzvorkehrungen bei Tiefgaragen

7.3.1 Bei baulichen Anlagen, die von Kraftfahrzeugen befahren werden, ist bautechnisch sicherzustellen, dass Geräusche beim Überfahren von Entwässerungsrinnen und beim Bewegen von Rolltoren nach dem Stand der Lärminderungschnik reduziert werden.

7.3.2 Tiefgaragen sind über Dach der aufstehenden und angrenzenden Gebäude zu entlüften. Eine Ausnahme von dieser Festsetzung ist möglich, wenn über ein mikroklimatisches Ausbreitungsgerüst der Nachweis erbracht wird, dass die Grenzwerte gemäß der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) in der Fassung vom 10.05.2007 (Bundesgesetzblatt Teil 1 Seite 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 11 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (Bundesgesetzblatt Teil 1 Seite 2808), ergebenden Beschränkungen, Bauvorhaben, welche die nach § 12 bis 17 Luft VG festgesetzten Höhen überschreiten, bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung.

8. Anpflanzung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nummer 25 a und b BauGB)

8.1 Begründung
Mindestens 40 % der Grundstücksflächen sind mit einer strukturellen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen dauerhaft zu begrünen. Die zeichnerisch festgesetzte Fläche mit Pflanzbot wird auf den nachzuweisenden Grünflächenanteil angerechnet.

8.2 Baumpflanzungen
Innerhalb der nach Nummer 8.1 nachzuweisenden Grünfläche sind mindestens 21 Laubbäume mit Bodenschluss zu pflanzen, davon 5 Bäume in der zeichnerisch festgesetzten Fläche mit Pflanzbot. Als Mindestpflanzqualität gilt: Hochstamm oder Stammbusch, 4-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1 Meter Höhe. Die im Maßnahmenplan des Grünordnungsplans (GOP) gekennzeichneten Standorte können im Rahmen der Ausführungsplanung verschoben werden. Die Standräume der Bäume sind nach der FL-empfehlung, entsprechend der jeweils bei Einreichung des Bauantrags als Richtlinie eingeführten Fassung, vorzusehen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Baumscheibe von 6 m² und eine durchwurzelbare Pflanzgrube mit mindestens 12 m² zu sichern.

8.3 Überdeckung von Tiefgaragen oder unterirdischen Gebäudeteilen
Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist - soweit sie nicht durch Gebäude oder Verkehrsbauwerke überbaut werden - eine Vegetationsfläche, bestehend aus einer mindestens 60 cm starken Bodensubstratschicht zusätzlich einer Drainschicht, fachgerecht aufzubauen. Für Großsträucher ist die Bodensubstratschicht auf 80 cm (zusätzlich Drainschicht) zu erhöhen. Für Baumstandorte ist die Bodensubstratschicht auf mindestens 1,30 m (zusätzlich Drainschicht) zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 m³ je Baumstandort betragen.

8.4 Dachbegründung
Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 15° Dachneigung sind, oberhalb des obersten Geschosses unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen, mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 12 cm zusätzlich einer Drainschicht betragen. Das Dachbegrünungssubstrat ist entsprechend der jeweils bei Einreichung des Bauantrags als Richtlinie eingeführten Fassung der FL-Richtlinie vorzusehen. Von der Dachbegründung ausgenommen sind Terrassen sowie verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind und die Dachfläche des Hochhauses. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begründung gilt nicht für Dachflächen unter aufgeständerten Photovoltaikanlagen.

8.5 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Begründung ist dauerhaft zu erhalten und bei Entfall zu ersetzen.

9. Bedingte Festsetzungen (§ 9 Absatz 2 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

9.1 In den Teilen des allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung a in Raute ist die Nutzungsaufnahme für Wohnungen sowie Beherbergungsbetriebe so lange unzulässig, bis die mit dem Kreis, KXV im Kreis und V im Kreis (Teilfläche A) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes bebaut sind oder innerhalb dieser Fläche eine ausreichende, anderweitige Abschirmung errichtet ist. Die Abschirmung muss für die mit a in Raute gekennzeichneten Teile die Einhaltung der Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) für allgemeine Wohngebiete am nächstgelegenen Immissionsort mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts sicherstellen.

9.2 Es können Ausnahmen von der Festsetzung Nummer 9.1 zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass durch andere geeignete Maßnahmen die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden.

10. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)

10.1 Dachform
Es sind nur Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 15° zulässig.

10.2 Dachaufbauten
Technische Aufbauten und Anlagen wie Antennen, Heizungs- und Lüftungsanlagen, Treppentürme, Treppenanlagen und Fahrstuhlaufgänge sind nur bis maximal 15 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses sowie nur oberhalb des obersten Geschosses bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

Technische Aufbauten und Anlagen sind um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Als Bezugspunkt für die Höhe der Dachaufbauten gilt die Oberkante der Attika des darunter liegenden Geschosses.

10.3 Bewegliche Abstellbehälter und Großmüllbehälter
Für bewegliche Abstellbehälter und Großmüllbehälter sind in Tiefgaragen oder Gebäuden zu integrieren oder durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen (zum Beispiel Hecken- oder Strauchpflanzungen) so abzusichern, dass sie nicht einsehbar sind.

10.4 Einfriedung
Die den Erdgeschosswohnungen zugeordneten Gartenflächen sind an den Außengrenzen und untereinander mit einer maximal 1,40 m hohen, geschichteten Laubhecke einzufassen, so wie im Maßnahmenplan des Grünordnungsplans (GOP) dargestellt. Ausnahmsweise sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig, sofern sie in die Heckpflanzung integriert sind. Bei Kindergärten oder Kindertagesstätten sind höhere Einfriedungen zulässig.

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Absatz 6 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz (Luft VG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (Bundesgesetzblatt Teil 1 Seite 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 11 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (Bundesgesetzblatt Teil 1 Seite 2808), ergebenden Beschränkungen. Bauvorhaben, welche die nach § 12 bis 17 Luft VG festgesetzten Höhen überschreiten, bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung.

III. Hinweise

1. Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung
Das in Plangebiet anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser ist dem öffentlichen Mischwasserkanal zuzuleiten.

2. Bodendruckempfindlichkeit
Bei Erdbeingriffen im Plangebiet wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archaischen Bodenfunden gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) hingewiesen.

3. Kampfmittelbeseitigung
Die Existenz von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist deswegen der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu beteiligen.

Sofern Bodeneingriffe stattfinden, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Nachweis der Kampfmittelfreiheit notwendig.

Sofern auf den zu prüfenden Flächen Auffüllungen oder Aufschüttungen vorhanden sind, sind diese bis auf den gewachsenen, sauberen Boden abzuschließen.

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten et cetera ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Im Falle eines Kampfmittelfundes sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Feuerwehr unter der Rufnummer 112 zu benachrichtigen.

Standorte für Transformatoren

Die Standorte für Transformatoren im Plangebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Stadtwerke Düsseldorf AG abzustimmen.

5. Löschwasserversorgung
Der Grundsatz zur Löschwasserversorgung im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen.

6. Grünordnungsplan
Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der die Gestaltung und die Bepflanzung konkretisiert. Die Gestaltungs- und Ausführungsplanung der Grünflächen ist durch ein qualifiziertes Fachbüro mit dem Garten-, Friedhofsw- und Forstamt der Landeshauptstadt Düsseldorf als Fachbehörde abzustimmen.

7. Dach- und Tiefgaragenbegründung
Der Begründungsaufbau, die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegründung sind gemäß der „FL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegründungen“, in der bei Einreichung des Bauantrags als Richtlinie eingeführten Fassung, auszuführen (FL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Bonn).

8. Artenschutz
Im Bebauungsplan ist das Vorkommen von Quartieren der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Zwergflodermäuse nicht nachgewiesen worden, kann aber auch nicht ausgeschlossen werden. Vor Abbruchmaßnahmen sind die baulichen Anlagen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch einen Fachgutachter auf mögliche Gebäudequartiere zu untersuchen.

Am vorhandenen Bürogebäude befinden sich Nistplätze des Mauerseglers, die beim Abbruch zerstört werden. Zur Vermeidung des Tötungsverbot nach § 44 Absatz 1 Nummer 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Abbrucharbeiten außerhalb der Besetzung der Niststätten durchzuführen. Für die Zerstörung der Nistplätze ist vorab im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Antrag auf Beseitigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Bestandteil einer möglichen Genehmigung werden die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung geforderten Ersatzquartiere am Neubau sowie gegebenenfalls weitere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 39 Absatz 5 BNatSchG sollen notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeiten, also vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchgeführt werden.

Eine ökologische Baubegleitung der Abbrucharbeiten durch eine fachkundige Person ist in jedem Fall erforderlich.

9. Luftreinhalteplan und Umweltzone
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des (erweiterten) Luftreinhalteplangebietes und innerhalb einer ausgewiesenen Umweltzone.

10. Wasserschutzzone
Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Lörick.

11. Hochwasser
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf innerhalb des Hochwasserrisikogebietes (HöGxtrm) gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

12. Schallschutz/Vorbelastung
Das Plangebiet ist gemäß den im HöGxtrm dargestellten Bereichen unterliegen, aufgrund benachbarter gewerblicher Nutzungen, einer Vorbelastung mit Beurteilungspegeln, die die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (Nummer 61 Buchstabe d) für ein Kerngebiet (MK) mit 60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts erreichen können. Entsprechende Lärmbelastungen durch vorhandene und auch zukünftige Betriebe im angrenzenden Kerngebiet sind zu dulden. Gesunde Wohnverhältnisse werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

13. Windkomfort
Für Bereiche mit gegebenenfalls unbefriedigendem Windkomfort und ohne Windgefahren sind Windschirme als Minderungsmaßnahme zu empfehlen.

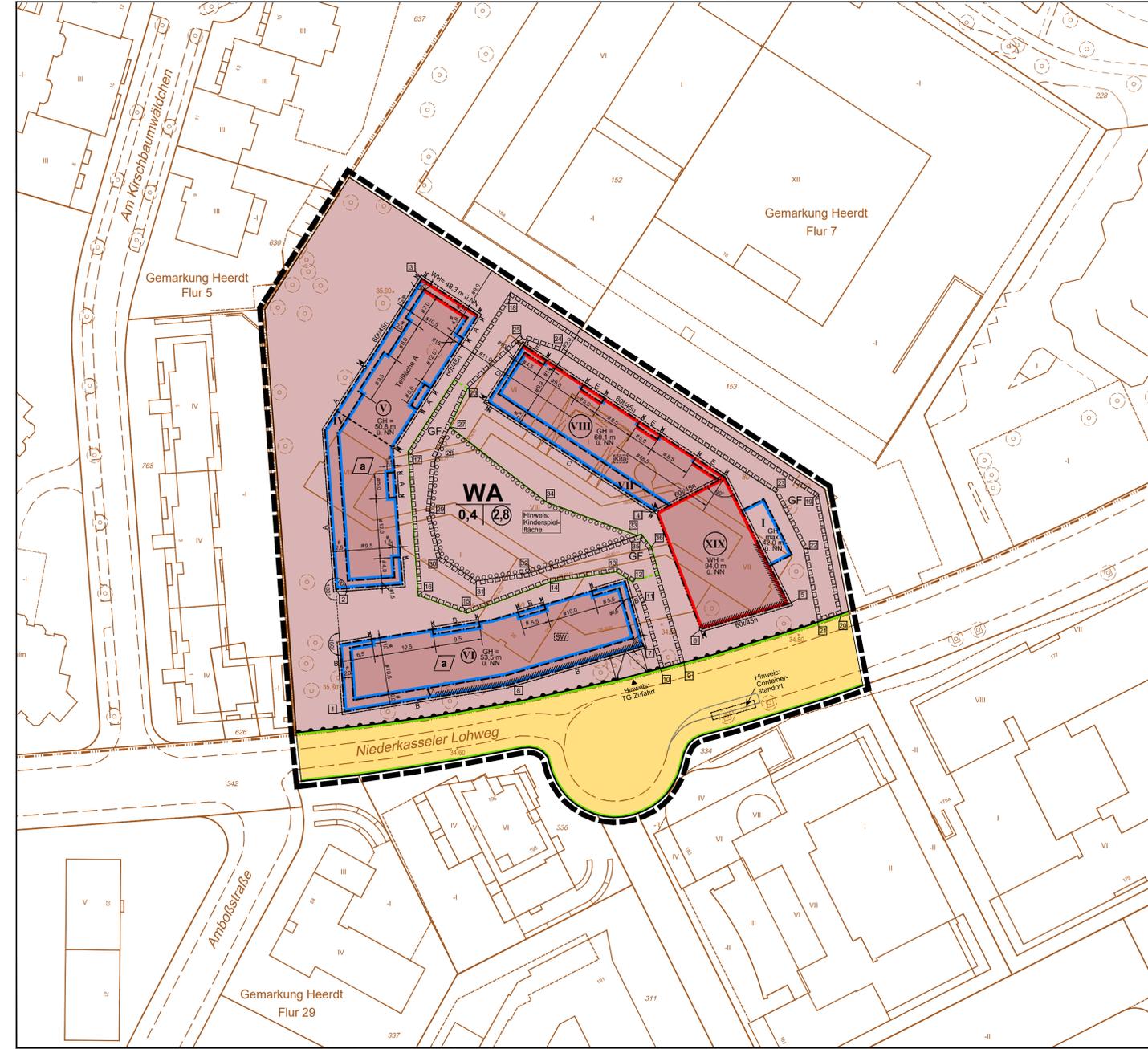
An der Südostecke des Wohnhochhauses würde bei einer exemplarischen Untersuchung, für die Balkone zwischen dem 12. und 16. Geschoss, eine Windgefahr festgestellt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob Minderungsmaßnahmen (zum Beispiel Windschirme) vorzusehen sind.

14. Feste Brennstoffe
Es besteht eine ordnungsbehördliche Verordnung über die Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe (Düsseldorfer Festbrennstoffverordnung - FBStVO in der derzeit gültigen Fassung).

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht abgelöst. Betroffen sind die Bebauungspläne mit der Nummer

- 5178/31
- 5178/42



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES	Hinweise
Stand der Planunterlage: Juni 2016 Koordinatensystem: ETRS 489 UTM 32 N	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Baulinie Baugrenze Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen	1 überbaubare Fläche 2 nicht überbaubare Fläche Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet besonders Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Urbanes Gebiet Kerngebiet Gewerbegebiet eingeschränktes Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet	gemäß Baugenehmigungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) Zahl der Vollgeschosse Wandhöhe mindestens 48,3 Meter über Normalnull Wandhöhe mindestens 51,2 Meter über Normalnull Wandhöhe mindestens 57,5 Meter über Normalnull Wandhöhe mindestens 56,7 Meter über Normalnull Wandhöhe gleich 56,7 Meter über Normalnull	offene Bauweise geschlossene Bauweise abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig	Flächen für oberirdische Stellplätze (G) Garagen (Ga) Flachdach Dachneigung Pultdach Garagegeschoss Oberkante über Bedingte Festsetzung (gemäß Nr. 10.1 der textlichen Festsetzung) Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 89 BauO NRW)	Koordinaten der Baufenster: ETRS 489 UTM 32 N Knotenpunkt Nr. z.B. 1 32341842.189 5679076.052 2 32341840.466 5679099.500 3 32341857.877 5679161.784 4 32341936.225 5679118.116 5 32341932.058 5679096.654 6 32341914.226 5679091.535 7 32341902.663 5679082.216 8 32341874.885 5679080.241 9 32341910.890 5679084.963 10 32341906.040 5679083.700 11 32341902.240 5679096.937 12 32341900.307 5679101.134 13 32341897.172 5679103.076 14 32341883.851 5679101.023 15 32341866.947 5679094.763
Angefertigt: Düsseldorf den	Aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.	Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am dem Entwurf und seiner Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsbblatt Nr. vom einschließlich öffentlich ausgestellt.	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 Düsseldorf Amtsbblatt Nr. vom einschließlich bezüglich / aufgrund der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgestellt.
Für die Richtigkeit der Planunterlage und der zeichnerischen Darstellung:	61/12 - B - 04/018 Düsseldorf, den	61/12 - B - 04/018 Düsseldorf, den	61/12 - B - 04/018 Düsseldorf, den	61/12 - B - 04/018 Düsseldorf, den	61/12 - B - 04/018 Düsseldorf, den	61/12 - B - 04/018 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
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



**Landeshauptstadt
Düsseldorf**

Bebauungsplan Nr. 04/018

- Niederkasseler Lohweg 20 -

Maßstab: 1:500

