

Landeshauptstadt Düsseldorf Bauaufsichtsamt

Landeshauptstadt
Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Bauaufsichtsamt

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 63, 40200 Düsseldorf
Stadt Düsseldorf Amt 61/1/2
z. Hd. Fr. Renate Nitz

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61						Brinckmannstr. 5 40225 Düsseldorf
0	1	2	3	4	5	Kontakt
Eing. 17. JUNI 2019						Lucas Vogel
Federtührung/ Bearbeitung						Zimmer
Frau/Herr <i>Nitz</i>						Raum 3011
						Telefon 0211.8994364

Stellungnahme FNP-Verfahren (Amt 63)

Grundstück in Düsseldorf, Kesselstraße
Flurstück:
Vorhaben: Plan - Vorentwurf Nr. FNP 193
Registrier-Nr.: 0-SV-0022/19

*- 2 - Akte
- Kesselstraße*

Telefax
0211.8929083

E-Mail
lucas.vogel
@duesseldorf.de

Datum:
14.06.2019
AZ
63/0-SV-0022/19

Amt 63 weist auf folgendes hin:

Bauplanungsrecht:

In der Begründung zum FNP wird eine Hotel- und Gastronomienutzung, alternativ eine Büronutzung für den entsprechenden Bereich beschrieben.

Im Nutzungskatalog der allgemein zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind Beherbergungsbetriebe nicht expliziert aufgeführt.

Welche Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet zulässig sind, richtet sich nach der Zweckbestimmung des Gewerbegebiets.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. In ihnen sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig, soweit sie für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

Zu ihnen können Beherbergungsbetriebe gehören, da von ihnen regelmäßig keine so erheblichen Nachteile oder Belästigungen ausgehen. Ohne weiteres sind Beherbergungsbetriebe jedoch nicht im Gewerbegebiet zulässig (BVerwG, Urteil vom 25. November 1983 - BVerwG 4 C 21.83 - BVerwGE 68, 213 <217>).

Für Betriebe des Beherbergungsgewerbes bedeutet dies, dass sie im Gewerbegebiet nur zulässig sein können, wenn ihren Gästen die typischen Belästigungen eines solchen Gebietes zugemutet werden können (BVerwG, 29.04.1992 - BVerwG 4 C 43.89).

Beherbergungsbetriebe, in denen gewohnt wird oder die wohnähnlich genutzt werden, widersprechen der Eigenart eines Gewerbegebietes (BVerwG, Urt. v. 29. 4. 1992 - 4 C 43/89).

Telefonzentrale
0211.89-91

Internet
www.duesseldorf.de/
/bauaufsichtsamt/

bauaufsichtsamt@
duesseldorf.de

Sprechzeiten
Dienstag 9.00 bis
13.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bus, Bahn, U-Bahn
Auf'm Hennekamp
Feuerbachstraße
Uni-Kliniken

Bankkonto
Stadtsparkasse
Düsseldorf
IBAN DE61 3005 0110
0010 0004 95
BIC DUSSDEDDXXX

Gläubiger-ID
DE15DUS00000011727

Landeshauptstadt Düsseldorf
Bauaufsichtsamt

Sollte ein Beherbergungsbetrieb vorgesehen sein, muss im Einzelfall geprüft werden, ob der geplante Beherbergungsbetrieb der Eigenart dieses Gewerbebetriebes entspricht.

Denkmalschutzrecht:

Im Plangebiet befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich das eingetragene Baudenkmal Plange Mühle 1-6. Bauliche Änderungen im Plangebiet bedürfen also der denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NW.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ulrike Lappelen