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 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 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. Baugebiete - Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2)

Gliederung der WA-Gebiete
(§ 4 i.V.m. § 1 BauNVO, § 12 BauNVO)

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung.

Unzulässig sind:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

2.1 Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN = unterer Bezugspunkt).
Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der Gebäudehöhe (GH) baulicher Anlagen ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage im Bereich der jeweils festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche maßgeblich.

2.2 Von den als zwingend festgesetzten Gebäudehöhen (GH) sind Abweichungen bis zu 20 cm zulässig.

2.3 Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch technische Anlagen und Aufbauten wie Antennen, Heizungs- und Lüftungsanlagen, Treppenräume (Treppenanlagen und Fahrstuhlüberfahrten) im WA 1 und WA 2 um maximal 1,5 m und im Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen um maximal 3 m überschritten werden.
Umwehrungen und Geländer dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um maximal 1,10 m überschreiten.

2.4 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 dürfen Technikaufbauten einen Flächenanteil von 20 % der darunterliegenden Dachfläche nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

2.5 Die Höhenlage der Unterkante von Fundamenten ist wasserwirtschaftlichen Erfordernissen unterworfen. Die natürlichen Deckschichten müssen in einer Mindestmächtigkeit von 0,5 m erhalten bleiben.
Die maximal zulässigen Eingriffstiefen sind in der Nebenzeichnung „Tiefste zulässige Gründungssohle (m ü. NHN)“ verzeichnet.
Es können Ausnahmen von der getroffenen Feststetzung zugelassen werden, soweit fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass eine Mindestmächtigkeit der natürlich gewachsenen Deckschichten von 0,5 m erhalten bleibt.

3. Geschossflächenzahl, Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind vollständig mitzurechnen.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind ausnahmsweise zulässig:
- nicht überdachte, an Gebäude angrenzende Terrassen, wenn die Baugrenze oder Baulinie um nicht mehr als 4 m überschritten wird,
- Balkone einschließlich Balkonanlagen mit Stützen, wenn die Baugrenze oder Baulinie um nicht mehr als 2,50 m überschritten wird,
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, jedoch keine Anlagen zur Tierhaltung,
- Tiefgaragen und ihre Zufahrten inkl. Einhausung oder Überdachung.

4.2 Untergeordnete Bauteile wie Hauseingänge, Vordächer, Dachüberstände und Erker dürfen die Baugrenzen oder Baulinien jeweils um bis zu 1,5 m und in Summe auf max. 50 % der gesamten Fassadenbreite des jeweiligen Gebäudes überschreiten.

4.3 Die Baulinien dürfen durch unterirdische Bauteile um bis zu 0,8 m überschritten werden. Überschreitungen in Flächen mit einem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind jedoch unzulässig.

5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

5.1 Im Baugebiet WA 1 sind Stellplätze nur im Erdgeschoss der Gebäude zulässig.

5.2 Im Baugebiet WA 2 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen oder im Erdgeschoss der Gebäude zulässig.

5.3 Offene und überdachte Stellplätze sind nur in den mit St gekennzeichneten Bereichen zulässig.

5.4 Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen bzw. Parkgeschossen sind nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.

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

Die Fläche GFL ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Landeshauptstadt Düsseldorf, Stadtentwässerungsbetrieb zu belasten.

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

7.1 Passiver Schallschutz
Bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen entsprechend der jeweils bei Einreichung des Bauantrages als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen. Für alle Fassaden im Plangebiet gelten als Mindestwerte Beurteilungspegel von 58 dB(A) am Tag und 48 dB(A) in der Nacht. Bei Fassaden mit höheren Beurteilungspegeln sind diese zu berücksichtigen.

7.2 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) gekennzeichneten Baugrenzen oder Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, ist bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden für Aufenthaltsräume in Wohnungen und 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 gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

7.3 An Gebäudefronten mit Ausrichtung zur Alten Landstraße und Kalkumer Schloßallee sind Balkone und Freisitze unzulässig.

7.4 Innerhalb der zeichnerisch dargestellten Flächen sind offene Stellplätze und Zufahrten zu Tiefgaragen mit einer geschlossenen Dachfläche auszubilden.

7.5 Für Gebäude mit Tiefgaragenzufahrten gilt:
Geschossdecken von Garagengeschossen sind zu einem Anteil von mindestens 50 % mit einem absorbierenden Material mit einem Absorbtionskoeffizienten ≥ 0,8 auszukleiden.
Ausgenommen hiervon sind die unmittelbar an die Alte Landstraße angrenzenden Gebäude.

7.6 Es können Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen Nr. 7.1 bis 7.5 zugelassen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen für die Einhaltung der Anforderungen ausreichen.

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

8.1 In den Baugebieten sind die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen dauerhaft zu begrünen. Mindestens 40 % der Grundstücksfläche ist zu begrünen.

8.2 Sofern Tiefgaragen und unterirdische Gebäudeteile nicht durch Gebäude oder notwendige Wegeflächen überbaut werden, sind diese mit einer Vegetationstragfläche, bestehend aus einer im WA 1 mindestens 0,6 m starken und im WA 2 mindestens 0,4 m starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht abzudecken, zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
Im Bereich von Baumstandorten muss die Stärke des Substrates mindestens 1,30 m betragen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 m³ je Baumstandort betragen. Das Tiefgaragensubstrat muss der jeweils aktuellen Ausgabe der FLL-Richtlinie entsprechen (siehe Hinweise).

8.3 In den Baugebieten ist je 150 m² nicht überbauter und nicht der Erschließung dienender Flächen ein mittelgroßkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch gleichartige zu ersetzen. Bereits in den entsprechenden Grundstücksflächen vorhandene Bäume sind hierbei anzurechnen. Die nachfolgende Vorschlagsliste für Baumpflanzungen ist zu beachten.

Vorschlagsliste für Baumpflanzungen:
- Acer platanoides,
- Quercus palustris,
- Sorbus intermedia,
- Ulmus RESISTA 'Sapporo Autumn Gold',
- Acer campestre 'Elegant',
- Crataegus 'Monogyma',
- Malus 'Prof. Sprenger',
- Prunus avium 'Plena',
- Ostrya carpinifolia,
- Tilia cordata 'Greenspire'.

Die Laubbäume sind in folgender Pflanzqualität zu pflanzen:
Solitärbaum, 4-mal verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 25-30 cm, gemessen in 1 m Höhe.

8.4 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 mindestens 12 cm zzgl. einer Drainschicht betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie, jeweils aktuelle Ausgabe, entsprechen (siehe Hinweis).
Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Terrassen 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.

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

9.1 Die Standorte für Abfallbehälter und Wertstofftonnen sowie Fahrradstellplätze sind durch geschnittene Laubholzhecken und Strauchpflanzungen von max. 1,70 m (Müllstandorte) und 1,40 m (Fahrradstellplätze) Höhe einzufassen.

9.2 Die privaten Kinderspielflächen sind entlang der Öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verweyenstraße) mit einer maximal 1,4 m hohen geschnittenen Laubholzhecke zu begrenzen. Die Seitenfläche der geschnittenen Hecke muss von der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 50 cm einhalten. Die Laubholzhecken sind in folgender Pflanzqualität zu pflanzen:
2-mal verpflanzte Heckenpflanzen, geschnitten, mit Ballen, Höhe mindestens 125 - 150 cm. Die nachfolgende Vorschlagsliste für Heckenpflanzungen ist zu beachten.

Vorschlagsliste für Heckenpflanzungen:
- Carpinus betulus,
- Fagus sylvatica.

Die Hecken sind in folgender Pflanzqualität zu pflanzen:
3-mal verpflanzt mit Drahtballen, Höhe 150 cm.

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International, innerhalb des sog. 4 km-Kreises um den Flughafenbezugspunkt. Somit gelten die Bauhöhenbeschränkungen gem. § 12 Abs. 3 Punkt 1b Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die zustimmungsfreie Bauhöhe beträgt ca. 61,0 m ü. NHN. Bauvorhaben, die nach §§ 12 - 17 LuftVG die festgesetzten Höhen überschreiten, bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung. Sofern für Bauvorhaben, die die v.g. Höhe überschreiten, keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist die luftrechtliche Genehmigung gem. § 12 LuftVG vor Baubeginn vom Bauherrn bei der Luftfahrtbehörde einzuholen.

2. Anlagenschutzbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Radaranlage am Flughafen Düsseldorf, für die nach § 18a LuftVG ein Anlagenschutzbereich angemeldet ist. Bei Bauhöhen, die die ortsüblichen Bauhöhen deutlich überschreiten, kann es daher zu betrieblichen Störungen der Anlage kommen. Daher bedürfen weitere Planungen der Vorlage über die zuständige Luftfahrtbehörde.

3. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth der Stadtwerke Duisburg AG. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) sind zu beachten.

Hinweise:
Gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind Abgrabungen und deren Erweiterungen verboten, ausgenommen sind Maßnahmen von weniger als 10 m² Grundfläche oder 1 m Tiefe.
Ersatzweise ist für Planvorhaben gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen in der Wasserschutzzone III A der Erhalt der natürlich gewachsenen Deckschichten (Boden mit > 15 % Ton- oder Schluffanteil) in einer Mindestmächtigkeit von 0,5 m nachzuweisen.
Im Rahmen einer durchgeführten Erkundung der Deckschichten wurden die zulässigen Gründungstiefen für Neubauten abgeleitet. Die möglichen Eingriffstiefen sind in der Nebenzeichnung des Bebauungsplans festgesetzt.
Aus bodenschutzrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Vorsorgegründen ist ein wasserwirtschaftlicher Versiegelungsgrad von 40 % im Plangebiet nicht zu überschreiten.
Gemäß den Vorgaben des zuständigen Fachamtes können im Bauantragsverfahren bei der Ermittlung des wasserwirtschaftlichen Versiegelungsgrades für befahrene Flächen (Wohnwege, Zufahrten und Stellplätze) folgende Versiegelungsarten anteilig angerechnet werden: Rasenkammersteine oder Rasengittersteine mit belebter Bodenzone zu 10 %, großfugiges Pflaster mit belebter Bodenzone in Rasenfugen (3-5 cm) zu 30 %. Für nicht befahrene Flächen (Terrassen, Zuwegungen) können folgende Versiegelungsarten anteilig angerechnet werden: Versickerungsfähiges Pflaster oder Splittfugenpflaster zu 30 %, Holzterrassen zu 50 %.
Die hier angegebenen wasserwirtschaftlichen Versiegelungsgrade beziehen sich ausschließlich auf Belange der Wasserschutzzone.
Abflussbeiwerte der einzelnen versiegelten und abflusswirksamen Flächen zur Bemessung der erforderlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen sind hiervon unabhängig beim Stadtentwässerungsbetrieb abzufragen.

III. Hinweise

1. Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Feuerwehr unter der Rufnummer 112 zu benachrichtigen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, größere Bohrungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

2. Archäologische Bodenfunde

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

3. Artenschutz

Im Rahmen von Abbruchgenehmigungen sind die Gebäude, insbesondere die Flachdächer, auf Sommerquartiere von Fledertieren zu untersuchen. Beim Nachweis von Quartieren von Fledertieren während Abbrucharbeiten, Umbaumaßnahmen und Baumfällungen ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen, um ggf. Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.

4. Tiefgaragen- und Dachbegrünung

Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Dach- und Tiefgaragenüberdeckung sind gemäß der "FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen", jeweils aktuelle Ausgabe, auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.v., Bonn).

5. Höhenlage des Geländes

Die im Plan eingetragenen Höhenlinien setzen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB eine neue Geländehöhe in Meter ü. NHN fest. Die Geländehöhe zwischen den festgesetzten Höhenlinien ist zu interpolieren.
Die im Bebauungsplan festgesetzte Geländehöhe ist maßgeblich für die Abstandflächenberechnung nach § 6 BauO NRW.

6. Grünordnungsplan und Begrünungsmaßnahmen

Zum Bebauungsplan liegt ein Grünordnungsplan vor, der die textlichen Festsetzungen zur Bepflanzung und zum Spielflächennachweis konkretisiert. Alle Begrünungsmaßnahmen sind mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, Untere Naturschutzbehörde (Garten-, Friedhofs- und Forstamt) abzustimmen.

7. Kanalschutz- und Leitungstrassen

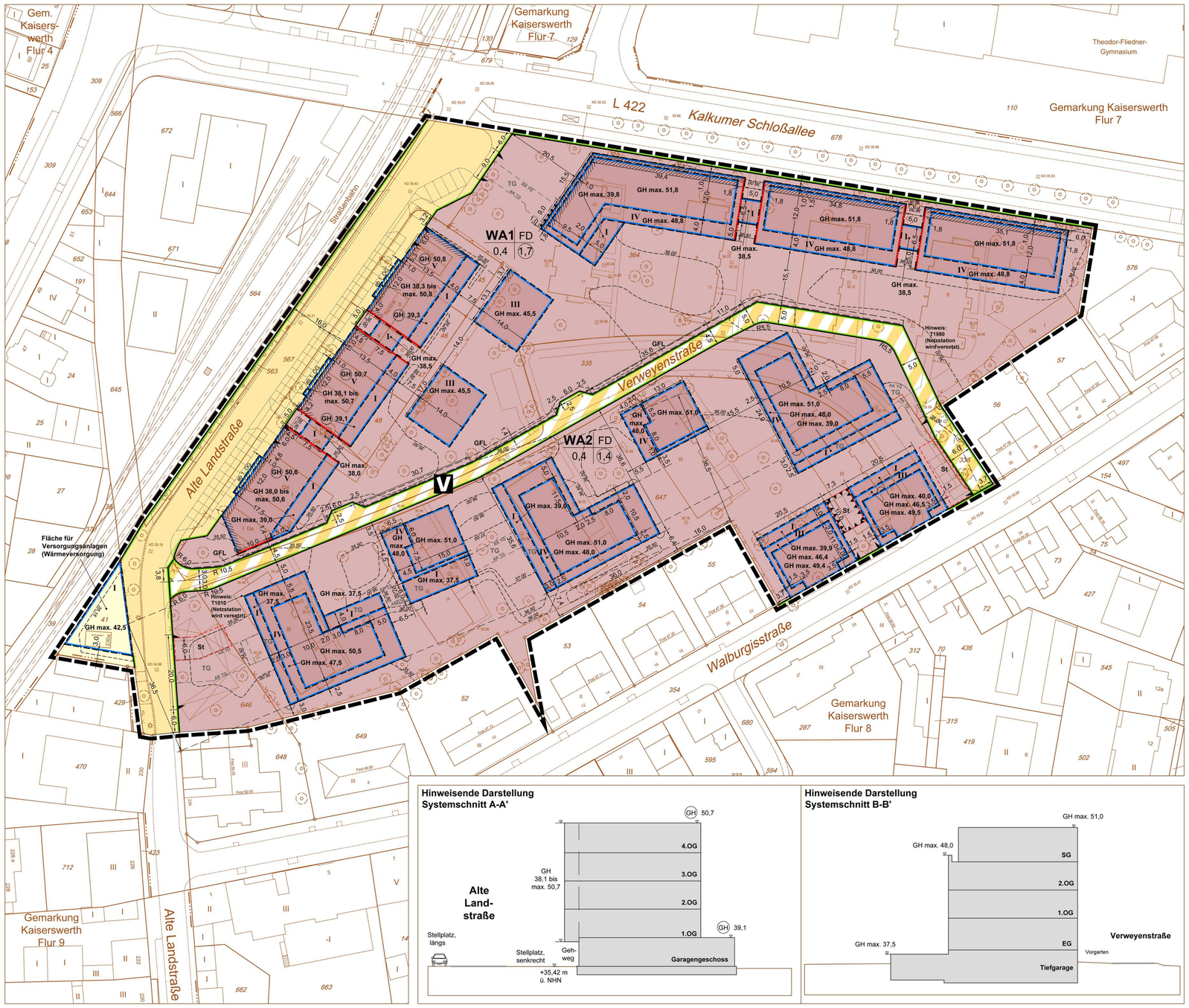
Eine Bebauung der Kanalschutz- und Leitungstrassen der Versorgungsträger ist grundsätzlich nicht zulässig. Eine Bepflanzung darf nur mit vorheriger Zustimmung der Versorgungsträger erfolgen. Notwendige Verlegungs-, Unterhaltungs-, Reparatur- und Erneuerungsarbeiten unter Einsatz aller erforderlichen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

8. Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (HQextrem).

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

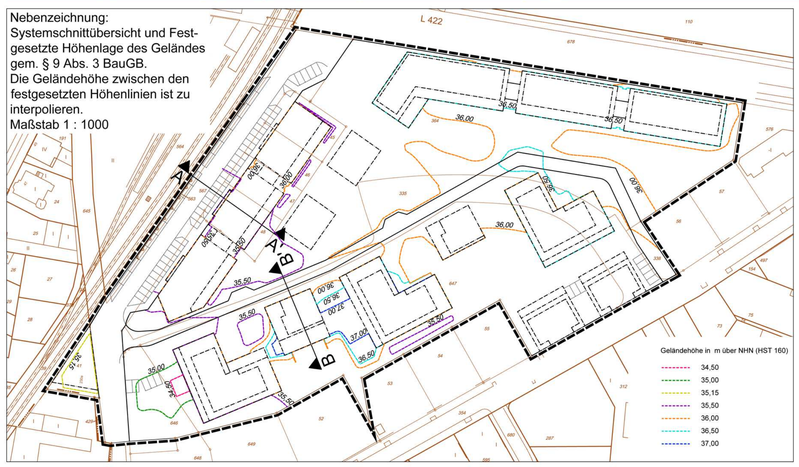
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich Teile eines Bebauungsplanes durch neues Planungsrecht überlagert. Betroffen ist der Bebauungsplan Nr.: 5185/014.



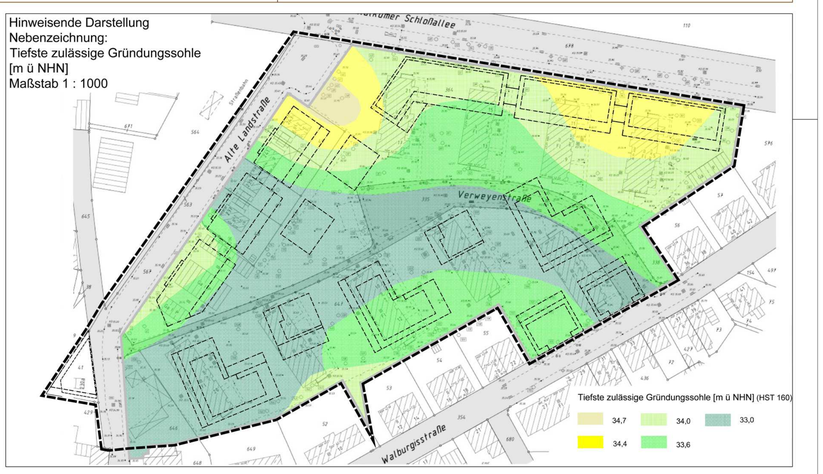
Hinweisende Darstellung Systemschnitt A-A'

Hinweisende Darstellung Systemschnitt B-B'

Nebenzeichnung: Systemschnittübersicht und Festgesetzte Höhenlage des Geländes gem. § 9 Abs. 3 BauGB. Die Geländehöhe zwischen den festgesetzten Höhenlinien ist zu interpolieren. Maßstab 1 : 1000



Hinweisende Darstellung Nebenzeichnung: Tiefste zulässige Gründungssohle [m ü NHN] Maßstab 1 : 1000



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage: Februar 2017 — Koordinatensystem: ETRS 89 UTM 32N
Kreisgrenze (Stadtgrenze) — Höhensystem: DHHN 92, HST 160
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 (III 31)
Arkarde, Durchfahrt, offene Halle
Baum
Geländehöhe in Meter über NHN (35,18)
Kanaldeckelhöhe in Meter über NHN (KD 30,84)

BEGRENZUNGSLINIEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung / Maß der Nutzung / 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
gemäß Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

1. überbaubare Fläche	2. nicht überbaubare Fläche
Kleinsiedlungsgebiet	WS WS
reines Wohngebiet	WR WR
allgemeines Wohngebiet	WA WA
besonderes Wohngebiet	WB WB
Dorfgebiet	MD MD
Mischgebiet	MI MI
Urbane Gebiete	MU MU
Kerngebiet	MK MK
Gewerbegebiet	GE GE
eingeschränktes Gewerbegebiet	GEe GEe
Industriegebiet	GI GI
Sondergebiet	SO SO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zahl der Vollgeschosse
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. 8,0
Gebäudehöhe GH max.
Gebäudehöhe, zwingend bezogen auf Meter über NHN (GH)
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)
Flachdach FD

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Ein- bzw. Ausfahrten
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich (V)
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (ST)
Flächen für Versorgungsanlagen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL)
geplante Höhenlinien in m über Normalhöhennull (NHN) Höhenstatus 160 (36,5)

SONSTIGES
Kennzeichnung der Fassadenbereiche mit folgenden Signaturen:
Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 7.2 der textl. Festsetzungen: Baugrenze mit Beurteilungspegeln (gemäß DIN 18005-1:Juli 2002) >= 63 dB(A) tags und/ oder mit Beurteilungspegeln >= 55 dB(A) nachts
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 7.4)
Hinweisende Darstellungen:
Stellplätze
Außenkante Tiefgarage (AK TG)
TG Tiefgarage

Angefertigt: Düsseldorf den 27.03.2019
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag
Für die Richtigkeit der Planunterlage und der zeichnerischen Richtigkeit:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 22.06.2016 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.
61/12 - B - 05/011 Düsseldorf, den 27.03.2019 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 22.06.2016 nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 27.10.2016.
61/12 - B - 05/011 Düsseldorf, den 28.03.2019 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 27.03.2019 die Auflstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
61/12 - B - 05/011 Düsseldorf, den 28.02.2019 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 27.03.2019 die dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugestimmt.
61/12 - B - 05/011 Düsseldorf, den 28.02.2019 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 3/20 vom 23.03.2019 in der Zeit vom 28.03.2019 bis einschließlich 28.04.2019 öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 05/011 Düsseldorf, den 26.03.2019 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am den Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.
61/12 - B - 05/011 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

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 in der Zeit vom bis einschließlich bezüglich / aufgrund der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 05/011 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am 18.12.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
61/12 - B - 05/011 Düsseldorf, den 20.12.2019 Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 19.12.2019 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 02.01.2020 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 4 vom 25.01.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
61/12 - B - 05/011 Düsseldorf, den 27.01.2020 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 05/011

- Verweyenstraße -

Maßstab 1:500
0 10 20 30 40