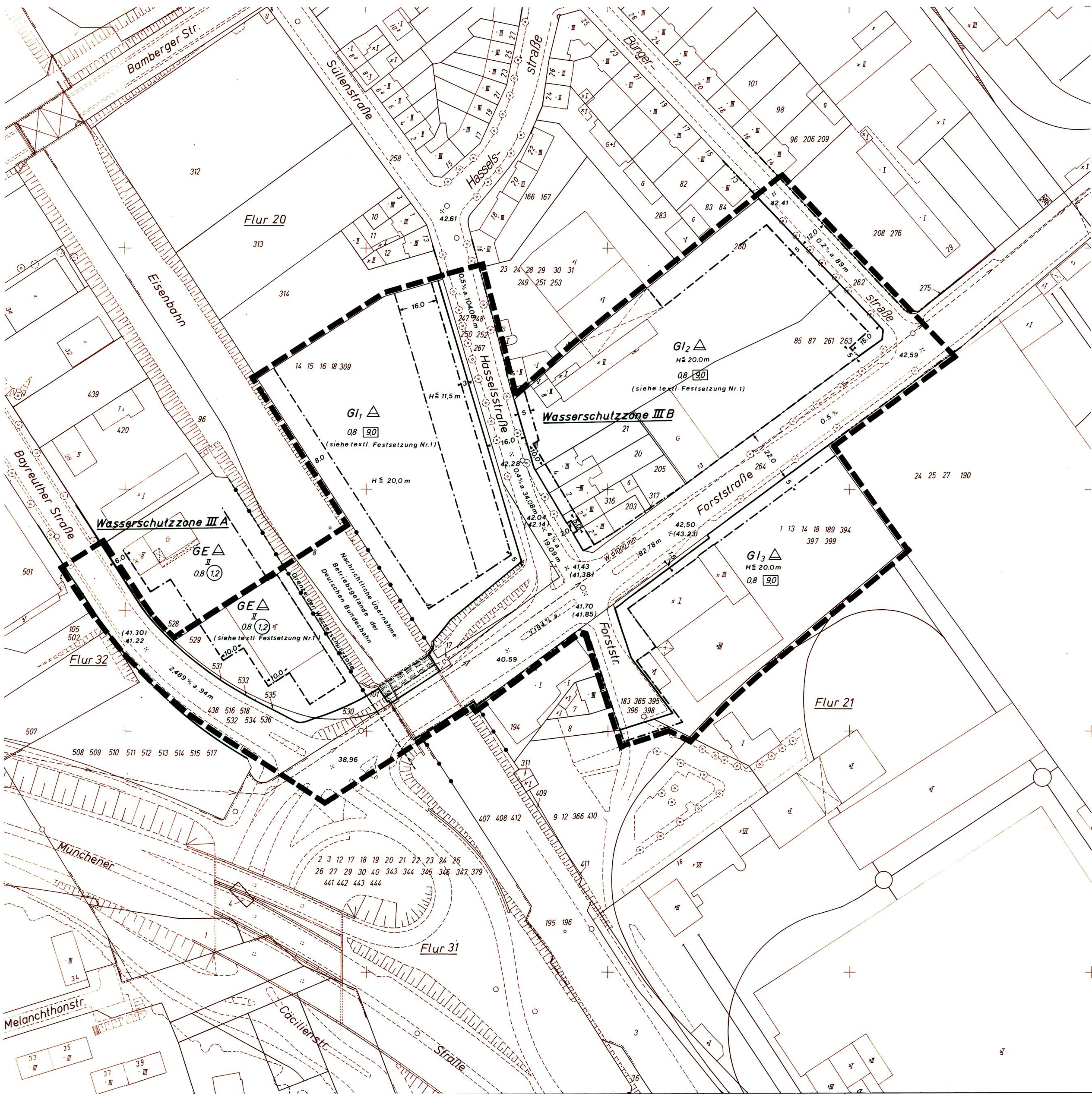




Textliche Festsetzungen

1. Gliederung des GE-Gebietes und der Gebiete G11 und G12 (§ 1, Abs. 4 BauNVO)

a) Anlagen gem. § 2 der 4. Verordnung zum Bundesimmissionschutzgesetz (4. BImSchV) vom 14.2.1975 (BGBl. I S. 499) sind - mit Ausnahme der unter den lfd. Nr. 1, 43 und 44 aufgeführten - unzulässig.

Anlagen gem. § 4 der 4. BImSchV sind - mit Ausnahme der unter den lfd. Nr. 6, 7, 8, 13, 16, 17, 18, 23, 32, 33, 38, 39 und 40 aufgeführten zulässig.

b) Zulässig sind nur solche Betriebe und Anlagen, die in den benachbarten Wohngebäuden keine wesentlichen Störungen durch Erschütterungen und keine wesentlichen Luftverunreinigungen hervorrufen. Die bei Betrieb von der einzelnen Anlage in den Gebieten G11 und G12 ausgehenden Geräusche dürfen an der Nordwestgrenze des jeweiligen Gebietes Lärmpegelwerte von tagsüber 56 dB (A) und nachts 41 dB (A) nicht überschreiten.

2. Fläche für Geh- und Leitungsrecht (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BBauG)

Die entsprechend festgesetzte Fläche ist mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Düsseldorf zu belasten.

3. Abweichende Bauweise (§ 22, Abs. 4 BauNVO)

a) In dem G11-Gebiet gilt für die 16,0 m tiefe Randbebauung entlang der Hasselsstraße die geschlossene Bauweise. Im übrigen gelten die folgenden Festsetzungen.

b) In den GE- und G1-Gebieten sind Gebäude mit mehr als 6,0 m Höhe (HGH über Gelände) in offener Bauweise zu errichten. Gebäude bis zu 6,0 m Höhe können im Einvernehmen mit den Nachbarn an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

4. Ausnahmen gem. § 23, Abs. 2 bzw. 3, Satz 3 und Abs. 5 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können in Einzelfällen Treppenhäuser und überdachte Hauseingänge, Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, unterirdische Gebäude und Teile von Gebäuden zugelassen werden.

Hinweis: Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist, daß nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und aus der Sicht öffentlicher Belange (Gestaltung, Umweltschutz, Sicherheit u. a.) keine Bedenken bestehen.

Aufhebung entgegenstehender Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Bebauungspläne aufgehoben. Damit treten insbesondere außer Kraft die entsprechenden Teile

- a) der Fluchtlinienpläne Nr.: 6071/01, 6170/01, 03, 12, 6171/15, 17
b) der Durchführungspläne Nr.: -
c) der Bebauungspläne Nr.: 6070/56, 58, 6170/59

Hinweis

Das Plangebiet liegt im Bereich der vorgesehenen Wasserschutzzonen III A und III B des Wasserwerkes Benrath der Wuppertaler Stadtwerke.

Kennzeichnung gem. § 9 (5) BBauG

Durch die Eintragung "Wasserschutzzone III A" wird das Plangebiet als Fläche gekennzeichnet, bei deren Erschließung und Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf das Grundwasser erforderlich sind. Befahrbar Flächen sind in der Regel wasserdicht zu befestigen, die anfallenden Oberflächenwasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Durch die Eintragung "Wasserschutzzone III B" wird das Plangebiet als Fläche gekennzeichnet, bei deren Erschließung und Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf das Grundwasser erforderlich sind.

Es sind zu beachten und einzuhalten:

- a) Die Ausführungsbestimmungen der Verwaltungsvorschrift über die Festsetzung von Wasserschutzgebieten und Quellschutzgebieten vom 25.4.1975 (Rd.Erl. des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Min.Bl. NW., Nr. 66, Seite 1010, vom 9.6.1975)
- b) Die Bestimmungen des Merkblattes für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten der Forschungsgesellschaft für Straßenwesen e.V. - Arbeitsgruppe Untergrund - Ausgabe 1982
- c) Die Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (VAwS) vom 31.7.1981 (GV NW 1981, S. 490) sowie die dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und für Landes- und Stadtentwicklung vom 10.8.1981 (Min.Bl. NW Nr. 82, vom 22.9.1981).

Der Rat der Stadt hat heute die Aufhebung des am 15.12.1983 gefaßten Satzungsbeschlusses beschlossen.

60-22-B-6170/64
LS
Düsseldorf, den 13.12.1984
gez. Bungert
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat heute die in roter Farbe bewirkten Änderungen beschlossen.

60-22-B-6170/64
LS
Düsseldorf, den 13.12.1984
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
Im Auftrag
gez. Bergmoser

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 51 vom 22.12.84 in der Zeit vom 2.1.85 bis einschließlich 4.2.1985 aufgrund der in roter Farbe bewirkten Änderungen öffentlich ausliegen.

60-22-B-6170/64
LS
Düsseldorf, den 5.2.1985
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrag
gez. Hesse

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BBauG heute als Satzung beschlossen.

60-22-B-6170/64
LS
Düsseldorf, den 2.5.1985
gez. Bungert
Oberbürgermeister

Diese Ausfertigung enthält in einfarbiger Darstellung alle Festsetzungen nach Abschluß des Planverfahrens.

Düsseldorf, den 12.9.1985
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrag



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster		BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES
Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Gebäudegrenze Mauer, Zaun, Bordkante usw. Bundesstraße mit Nummer Landstraße mit Nummer Kreisstraße mit Nummer	Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Hausnummer Wirtschafts- u. Industriegebäude Garage Arkade, offene Halle, Durchfahrt	Grenze des Plangebietes Saulinie Baugrenze Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baugrenze bzw. der Saulinie zusammenfällt, ist die Signatur der Baugrenze bzw. der Baugrenze eingetragen worden.	gem. VO v. 23.5.1961 in Verb. mit der Bauordnung v. 1.4.1939 (nachrichtlich übernommen) Kleinsiedlungsgebiet Wohngebiet Kleingewerbegebiet Geschäftsgebiet Großgewerbegebiet	gem. Bauunzuordnung vom 15.9.1977 WS WA WB WD ME MK GE GI SO BIG	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze zwingend Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Baumassenzahl Gebäudehöhe	offene Bauweise geschlossene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen Nur Hausgruppen zugelassen abweichende Bauweise	Flächen für oberirdische Stellplätze (St), Zufahrten, Rampen, unterirdische Stellplätze entsprechend der jeweiligen Beschriftung Hauptgesimshöhe Straßenhöhe über N.N. Die Ausrichtungen an den Brechpunkten der Gradienten sind aus dem Längsschnitt zu entnehmen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt.
Düsseldorf, den 23.6.1982 Planunterlage und Ausarbeitung entsprechen der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21). Vermessungs- u. Katasteramt Im Auftrage: gez. K. Schmidt	Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt am 2.8.4.83 gemäß § 2 BBauG aufgestellt worden. 60-22-B-6170/64 Düsseldorf, den 2.4.4.1983 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage: gez. Bergmoser	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2a(6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 18 vom 7.5.83 in der Zeit vom 17.5.83 bis einschließlich 20.6.83 öffentlich ausliegen. 60-22-B-6170/64 Düsseldorf, den 27.6.83 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage: gez. Bergmoser	Der Rat der Stadt hat heute die in roter Farbe bewirkten Änderungen beschlossen. 60- Düsseldorf, den Der Oberstadtdirektor Im Auftrage:	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2a(6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 18 vom 7.5.83 in der Zeit vom 17.5.83 bis einschließlich 20.6.83 öffentlich ausliegen. 60- Düsseldorf, den Der Oberstadtdirektor Im Auftrage:	Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BBauG heute als Satzung beschlossen. 60-22-B-6170/64 Düsseldorf, den 15.12.1983 gez. Kürten Oberbürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG heute genehmigt worden. Düsseldorf, den 13.12.1985 Der Regierungspräsident I.A. gez. Ahner	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 23.8.1985 heute im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 35 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. 60-22-B-6170/64 Düsseldorf, den 31.8.1985 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage: Oberbürgermeister