

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), das durch § 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 397) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauONRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218).

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

**I. Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)**
  - Nahversorgungsstandort und Wohnen**  
Zulässig sind
    - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
    - Wohnnutzung,
    - ein nicht großflächiger Lebensmittelmarkt nur im Erdgeschoss,
    - sonstige nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe nur im Erdgeschoss,
    - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur im Erdgeschoss,
    - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - Zulässigkeit von Vorhaben**  
Gemäß § 12 Absatz 3 a BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 2 BauGB sind in dem mit „Nahversorgungsstandort und Wohnen“ festgesetzten Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- Stellplätze (§ 9 Absatz 1 Nummer 4 und Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)**  
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den mit „St“ gekennzeichneten Bereichen sowie unterirdisch zulässig. Die Zufahrt zu Tiefgaragen ist nur in den im Plan dafür gekennzeichneten Bereichen zulässig.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB)**  
Auf den mit GF bezeichneten Flächen sind ein Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit durch Baulast gesichert, beziehungsweise noch zu sichern. Diese Baulast schließt die Benutzung der Flächen für die Feuerwehr ein.

- Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Absatz 1 Nummer 23 und Nummer 24 BauGB)**
  - Passiver Schallschutz**  
Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen entsprechend der jeweils bei Einreichung des Bauantrags als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen.
  - Fensterunabhängige Belüftung**  
Liegen Fenster von Schlafräumen in Fassadenabschnitten mit einer Verkehrslärmschallbelastung oberhalb von 45 dB(A) nachts, so sind in Schlaf- und Kinderzimmern Fenster mit integrierten schalldämmenden Lüftungen vorzusehen oder es ist ein fensteröffnungsunabhängiges Lüftungssystem zu installieren, um die nach DIN 1946 anzustrebende Lüftung sicherzustellen.
  - Anlieferzone**  
Innerhalb der mit Anlieferzone festgesetzten Fläche ist das Be- und Entladen nur bei geschlossenem Tor zulässig. Das Tor muss ein Schalldämm-Maß von mindestens 15 dB aufweisen.
  - Es können Ausnahmen von den Festsetzungen Nummer 4.1 bis 4.3 zugelassen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen für die Einhaltung der Anforderungen ausreichen.**
  - Schutzvorkehrungen bei Tiefgaragen**
    - 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 Lärminderungs- und Lärmschutztechnik reduziert werden.
    - Die Tiefgarage ist über Dach der aufstehenden und angrenzenden Gebäude zu entlüften. Es ist ein Abstand von mindestens 5 m zwischen Rampen und Abluftschächten zu Fenstern von Aufenthaltsräumen der wohngenutzten Gebäude einzuhalten.  
Eine Ausnahme von dieser Festsetzung ist möglich, wenn über ein mikroskalisches Ausbreitungsgutachten der Nachweis erbracht wird, dass die Grenzwerte gemäß der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) an Rampen und Lüftungsschächten eingehalten werden.

- Angpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB)**
  - Dachbegrünung**  
Die in der Pflanzzeichnung mit „Dachbegrünung gemäß textlicher Festsetzung Nummer 5.1“ festgesetzten Bereiche sind mit einer standortgerechten Vegetation aus niedrigen bis mittelgroßen Stauden und Laubbäumen intensiv zu begrünen, die nördliche Fläche auf mindestens 70 m<sup>2</sup>, die südliche Fläche auf mindestens 170 m<sup>2</sup>. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 40 cm zuzüglich Drainage betragen. Abweichungen von der vorgenannten Regelung sind auf maximal 5 % der begrünteren Fläche möglich. Der Begrünungsaufbau und das Bodensubstrat müssen den Anforderungen der Dachbegrünungsrichtlinie der FLL, in der bei Einreichung des Bauantrags als Richtlinie eingeführten Fassung, entsprechen (siehe Hinweise, Punkt IV Nummer 5).

- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)**

- Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nur an den Fassadenflächen zulässig. Auf den geneigten Dach- und Fassadenflächen und auf den sonstigen Dachflächen sind keine Werbeanlagen zulässig.  
Als Werbeanlagen nicht zulässig sind
  - Blinklichtanlagen,
  - Wechsellichtanlagen,
  - Laufflichtanlagen,
  - selbstleuchtende Flachtransparente, hiervon ausgenommen sind Leuchtschriften und Werbeanlagen ähnlicher Bauart mit einer Wirkung wie Leuchtschriften,
  - Projektoren aller Art,
  - Monitore aller Art mit einer Anzeigefläche größer 0,75 m<sup>2</sup>,
  - angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird, Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen),
  - sowie Kombinationen der vorgenannten Anlagen,
  - Fahnenmaste,
  - Werbepylone.

- Die Höhe der Werbeanlagen an Fassadenflächen (d.h. das senkrechte Maß der Werbeanlage) darf eine Abmessung von 0,8 m nicht überschreiten. Bei Schriften sind Einzelbuchstaben nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. An den Giebelflächen sind Werbeanlagen nur unterhalb der Fensterflächen des ersten Obergeschosses zulässig.**

- Kennzeichnungen (§ 9 Absatz 5 BauGB)**  
Gemäß dem Kataster der Altstandorte und Altablagerungen der Landeshauptstadt Düsseldorf befindet sich im Plangebiet die folgende Altablagerung:  
AA Kataster Nummer 40

- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Absatz 6 BauGB)**  
Das Plangebiet liegt im Bauerschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International. Somit gelten die Bauhöhenbeschränkungen gemäß § 12 Absatz 3 Punkt 1 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG), Bauvorhaben, die nach den §§ 12 - 17 LuftVG die festgesetzten Höhen überschreiten, bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung.

- Hinweise**
  - Schutz- und Niederschlagswasser**  
Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist dem öffentlichen Mischwasserkanal in der Wickrather Straße zuzuleiten.
  - Bodendenkmalpflege**  
Bei Erdgriffen im Plangebiet wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archaischen Bodenfunden gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) hingewiesen.
  - Standorte für Transformatoren**  
Die Standorte für Transformatoren im Plangebiet sind im Rahmen der Baugenehmigung mit der Stadtwerke Düsseldorf AG abzustimmen.
  - Löschwasserversorgung**  
Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen.
  - Dach- und Tiefgaragenbegrünung**  
Der Begrünungsaufbau, die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“, in der bei Einreichung des Bauantrags als Richtlinie eingeführten Fassung, auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Bonn).

- Als Werbeanlagen nicht zulässig sind**
  - Blinklichtanlagen,
  - Wechsellichtanlagen,
  - Laufflichtanlagen,
  - selbstleuchtende Flachtransparente, hiervon ausgenommen sind Leuchtschriften und Werbeanlagen ähnlicher Bauart mit einer Wirkung wie Leuchtschriften,
  - Projektoren aller Art,
  - Monitore aller Art mit einer Anzeigefläche größer 0,75 m<sup>2</sup>,
  - angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird, Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen),
  - sowie Kombinationen der vorgenannten Anlagen,
  - Fahnenmaste,
  - Werbepylone.

Die Höhe der Werbeanlagen an Fassadenflächen (d.h. das senkrechte Maß der Werbeanlage) darf eine Abmessung von 0,8 m nicht überschreiten. Bei Schriften sind Einzelbuchstaben nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. An den Giebelflächen sind Werbeanlagen nur unterhalb der Fensterflächen des ersten Obergeschosses zulässig.

- Kennzeichnungen (§ 9 Absatz 5 BauGB)**  
Gemäß dem Kataster der Altstandorte und Altablagerungen der Landeshauptstadt Düsseldorf befindet sich im Plangebiet die folgende Altablagerung:  
AA Kataster Nummer 40

- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Absatz 6 BauGB)**  
Das Plangebiet liegt im Bauerschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International. Somit gelten die Bauhöhenbeschränkungen gemäß § 12 Absatz 3 Punkt 1 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG), Bauvorhaben, die nach den §§ 12 - 17 LuftVG die festgesetzten Höhen überschreiten, bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung.

- Hinweise**
  - Schutz- und Niederschlagswasser**  
Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist dem öffentlichen Mischwasserkanal in der Wickrather Straße zuzuleiten.
  - Bodendenkmalpflege**  
Bei Erdgriffen im Plangebiet wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archaischen Bodenfunden gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) hingewiesen.
  - Standorte für Transformatoren**  
Die Standorte für Transformatoren im Plangebiet sind im Rahmen der Baugenehmigung mit der Stadtwerke Düsseldorf AG abzustimmen.
  - Löschwasserversorgung**  
Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen.
  - Dach- und Tiefgaragenbegrünung**  
Der Begrünungsaufbau, die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“, in der bei Einreichung des Bauantrags als Richtlinie eingeführten Fassung, auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Bonn).

- Als Werbeanlagen nicht zulässig sind**
  - Blinklichtanlagen,
  - Wechsellichtanlagen,
  - Laufflichtanlagen,
  - selbstleuchtende Flachtransparente, hiervon ausgenommen sind Leuchtschriften und Werbeanlagen ähnlicher Bauart mit einer Wirkung wie Leuchtschriften,
  - Projektoren aller Art,
  - Monitore aller Art mit einer Anzeigefläche größer 0,75 m<sup>2</sup>,
  - angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird, Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen),
  - sowie Kombinationen der vorgenannten Anlagen,
  - Fahnenmaste,
  - Werbepylone.

Die Höhe der Werbeanlagen an Fassadenflächen (d.h. das senkrechte Maß der Werbeanlage) darf eine Abmessung von 0,8 m nicht überschreiten. Bei Schriften sind Einzelbuchstaben nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. An den Giebelflächen sind Werbeanlagen nur unterhalb der Fensterflächen des ersten Obergeschosses zulässig.

- Kennzeichnungen (§ 9 Absatz 5 BauGB)**  
Gemäß dem Kataster der Altstandorte und Altablagerungen der Landeshauptstadt Düsseldorf befindet sich im Plangebiet die folgende Altablagerung:  
AA Kataster Nummer 40

- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Absatz 6 BauGB)**  
Das Plangebiet liegt im Bauerschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International. Somit gelten die Bauhöhenbeschränkungen gemäß § 12 Absatz 3 Punkt 1 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG), Bauvorhaben, die nach den §§ 12 - 17 LuftVG die festgesetzten Höhen überschreiten, bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung.

- Hinweise**
  - Schutz- und Niederschlagswasser**  
Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist dem öffentlichen Mischwasserkanal in der Wickrather Straße zuzuleiten.
  - Bodendenkmalpflege**  
Bei Erdgriffen im Plangebiet wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archaischen Bodenfunden gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) hingewiesen.
  - Standorte für Transformatoren**  
Die Standorte für Transformatoren im Plangebiet sind im Rahmen der Baugenehmigung mit der Stadtwerke Düsseldorf AG abzustimmen.
  - Löschwasserversorgung**  
Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen.
  - Dach- und Tiefgaragenbegrünung**  
Der Begrünungsaufbau, die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“, in der bei Einreichung des Bauantrags als Richtlinie eingeführten Fassung, auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Bonn).

- Als Werbeanlagen nicht zulässig sind**
  - Blinklichtanlagen,
  - Wechsellichtanlagen,
  - Laufflichtanlagen,
  - selbstleuchtende Flachtransparente, hiervon ausgenommen sind Leuchtschriften und Werbeanlagen ähnlicher Bauart mit einer Wirkung wie Leuchtschriften,
  - Projektoren aller Art,
  - Monitore aller Art mit einer Anzeigefläche größer 0,75 m<sup>2</sup>,
  - angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird, Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen),
  - sowie Kombinationen der vorgenannten Anlagen,
  - Fahnenmaste,
  - Werbepylone.

Die Höhe der Werbeanlagen an Fassadenflächen (d.h. das senkrechte Maß der Werbeanlage) darf eine Abmessung von 0,8 m nicht überschreiten. Bei Schriften sind Einzelbuchstaben nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. An den Giebelflächen sind Werbeanlagen nur unterhalb der Fensterflächen des ersten Obergeschosses zulässig.

- Kennzeichnungen (§ 9 Absatz 5 BauGB)**  
Gemäß dem Kataster der Altstandorte und Altablagerungen der Landeshauptstadt Düsseldorf befindet sich im Plangebiet die folgende Altablagerung:  
AA Kataster Nummer 40

- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Absatz 6 BauGB)**  
Das Plangebiet liegt im Bauerschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International. Somit gelten die Bauhöhenbeschränkungen gemäß § 12 Absatz 3 Punkt 1 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG), Bauvorhaben, die nach den §§ 12 - 17 LuftVG die festgesetzten Höhen überschreiten, bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung.

- Hinweise**
  - Schutz- und Niederschlagswasser**  
Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist dem öffentlichen Mischwasserkanal in der Wickrather Straße zuzuleiten.
  - Bodendenkmalpflege**  
Bei Erdgriffen im Plangebiet wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archaischen Bodenfunden gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) hingewiesen.
  - Standorte für Transformatoren**  
Die Standorte für Transformatoren im Plangebiet sind im Rahmen der Baugenehmigung mit der Stadtwerke Düsseldorf AG abzustimmen.
  - Löschwasserversorgung**  
Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen.
  - Dach- und Tiefgaragenbegrünung**  
Der Begrünungsaufbau, die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“, in der bei Einreichung des Bauantrags als Richtlinie eingeführten Fassung, auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Bonn).

- Kampfmittelbeseitigung**  
Die Existenz von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.
- Luftreinhalteplan und Umweltzone**  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des (erweiterten) Luftreinhalteplangebietes und innerhalb einer ausgewiesenen Umweltzone.
- Hochwasserrisikogebiet**  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (HQ<sub>100</sub>).
- Wasserschutzzone**  
Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Lörick. Eine neue Wasserschutzzoneverordnung ist in Vorbereitung.
- Feste Brennstoffe**  
Es besteht eine ordnungsbehördliche Verordnung über die Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe (Düsseldorfer Festbrennstoffverordnung - FBStVO in der derzeit gültigen Fassung).
- Richtfunkstrecken**  
Innerhalb des Plangebietes verlaufen Richtfunkstrecken. Die geplante Bebauung liegt etwa 1,5 bis 3,5 m unterhalb der Freqenznetzen der relevanten Funkstrecken. Bei Baumaßnahmen kann es dennoch zu möglichen Einschränkungen kommen. Daher wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG empfohlen.

**V. Bisheriges Planungsrecht (Räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)**  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht überlagert. Betroffen ist der Bebauungsplan Nummer:  
5179003



Höhenlage Bezugspunkte zu Wandhöhen	
Punkt	WH = m ü. BP
1	4,7 m
2	11,0 m
3	12,4 m
4	5,3 m
5	5,3 m
6	4,9 m
7	17,3 m
8	19,0 m
9	5,5 m
10	5,5 m

PLANUNTERLAGE: Stadtkarte und Angaben aus dem Kataster	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES	Hinweise
Stand der Planunterlage: November 2015 Koordinatensystem: ETRS 89 UTM 32 N	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens Baulinie Baugrenze Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze Mindest- und Höchstmaß Grundflächenzahl Baumassenzahl Gebäudehöhe Gewerbegebiet eingeschränktes Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet	geschlossene Bauweise abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig	Flächen für oberirdische Stellplätze (St) (Tiefgarage (TA)) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen Garagegeschoss Oberkante über Straßenhöhe in Meter über NN Einfriederungsmauer ggf. mit Höhenangabe (H) (BauNVO)	Fläche für Nahversorgungsstandort und Wohnen Straßenverkehrsflächen Ein- und Ausfahrt Einzelhandel Ausfahrt Tiefgarage Anlieferzone	Bezugspunkt über Normalnull (NN) Höhepunkt z.B. Baulinie mit Festsetzungen der Wandhöhe als gradlinige Verbindung zwischen den Höhepunkten 1 bis 6, z.B. Baugrenze mit Festsetzungen der Wandhöhe als gradlinige Verbindung zwischen den Höhepunkten 6 bis 10, z.B.

Angefertigt: Düsseldorf den 10.02.2020  
Vorhabenträger: Lörick-Karree Düsseldorf GmbH & Co. KG, Maximilianstraße 45, 80538 München  
Aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 22.08.2019 wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan der Innenstadtentwicklung 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 22.08.2019 nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 27.10.2019.  
Der Rat der Stadt hat am 14.01.2020 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen und dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 zugestimmt.  
Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 5/10 vom 07.02.2020 in der Zeit vom 17.02.2020 bis einschließlich 24.04.2020 öffentlich ausgestellt.  
Düsseldorf, den 30.09.2020  
Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am 30.11.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Mz i.V.m. § 60 Abs. 2 GO NRW  
Der Beschluss des Rates vom 30.11.2020 und die öffentliche Auslegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung sind in der Bekanntmachungsanordnung vom 14.12.20 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 5/12 vom 19.12.20 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Düsseldorf, den 24.12.2020  
Der Oberbürgermeister  
Düsseldorf, den 30.09.2020  
Düsseldorf, den 18.02.2020  
Düsseldorf, den 19.02.2020  
Düsseldorf, den 19.02.2020  
Düsseldorf, den 22.04.2020  
Düsseldorf, den 11.12.2020  
Düsseldorf, den 11.12.2020

Landeshauptstadt Düsseldorf  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 04/014**  
**- Wickrather Straße -**  
Maßstab 1:250  
Der Vorhaben- und Erschließungsplan (1 Blatt) - Stand vom ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil dieses Bebauungsplans.