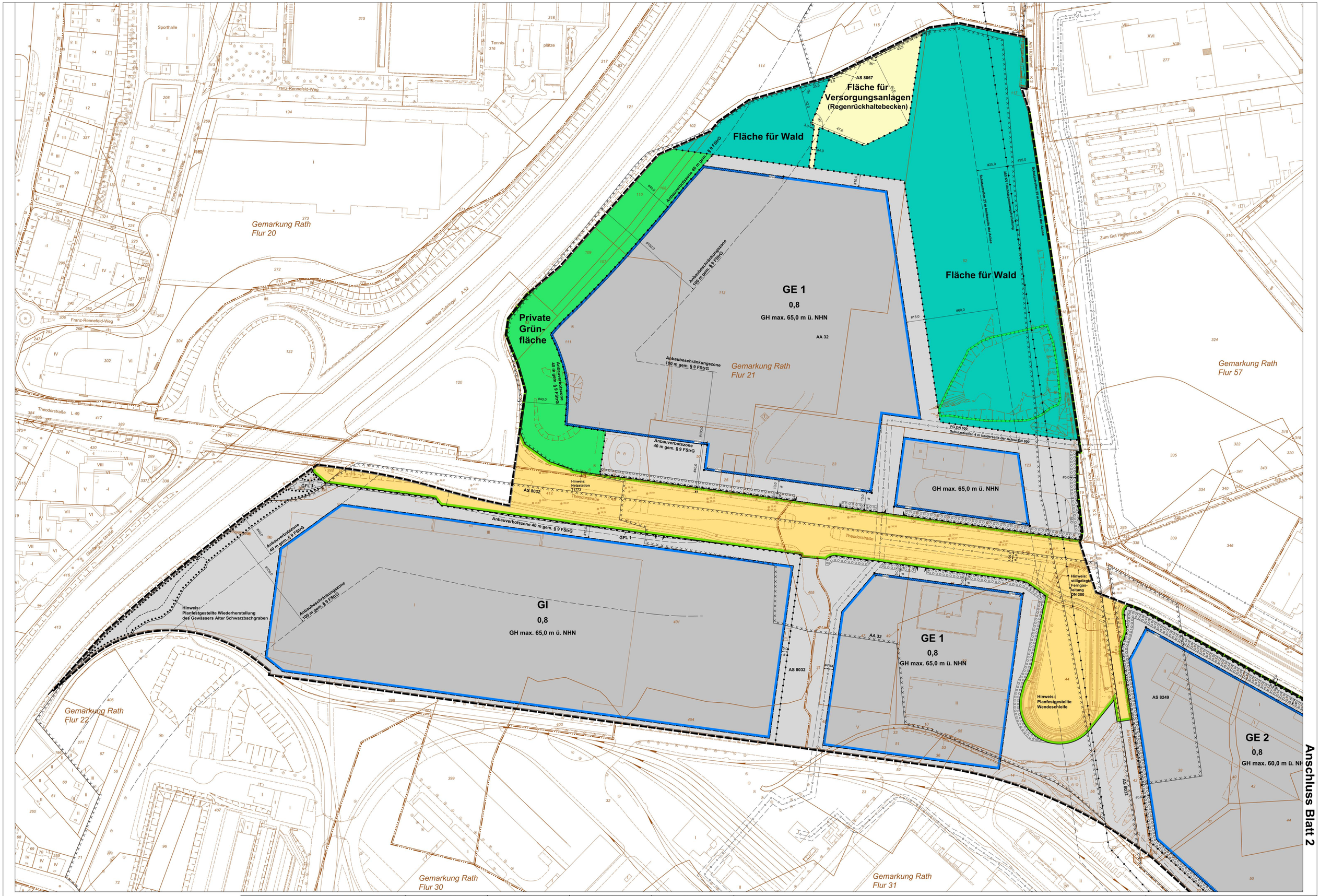

Anschluss Blatt 2

PLANUNTERLAGE: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Stand der Planunterlage: Oktober 2019 — Lagebezugssystem: ETRS89 UTM 32N
Höhenbezugssystem: DHHN 2016 NHN-Höhen

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
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 ⊗ 33,21

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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
urbanes Gebiet	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	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

Flächen für oberirdische Stellplätze (St)	z.B.
Garagen (Ga) Tiefgarage (TGa) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen	Ga
Garagengeschoss	Gg
Oberkante über	OK
Straßenhöhe in Meter über NHN	⊗ 33,21
Außenkante Tiefgarage	AK TGa
Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 89 BauO NRW)	erf. zul.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei schmalen Flächen — GFL

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 5.1 der textlichen Festsetzung Beurteilungspegel ≥ 68 dB(A) (BPKR)

Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 5.2 der textlichen Festsetzung

SONSTIGES

Straßenverkehrsflächen
Grünflächen
Flächen für Wald
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)
Nachrichtlich übernommen: vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet; ggf. mit Schutzstreifen z. B. FG = Ferngasleitung — Z. ZTG.LTG.FG.NRW.1 — Z. ZTG.LTG.FG.NRW.2
oberirdisch
unterirdisch
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Altstandort z.B. Nr. 8080 — AS 8080
Altablagerung z.B. Nr. 30 — AA 30
Umgrenzung Archäologische Bodenfunde gemäß Punkt 7.2 der textlichen Festsetzungen
Umgrenzung der planfestgestellten Fläche zur Wiederherstellung des Alten Schwarzbachgraben
Umgrenzung von Frischluftdurchzugsbereichen
Umgrenzung des Bauschutzbereiches nach Luftverkehrsgesetz
Umgrenzung der Fläche gemäß Punkt 7.1 der textlichen Festsetzungen
Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkung nach § 9 FStrG
Einfahrtsbereich

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 06/018

Theodorstraße - zwischen A52 und Wahlerstraße Blatt 1/3

Maßstab: 1:1000

0 10 20 30 40 50 60

Angefertigt: Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß Paragraf 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.

61/12 - B - 06/018
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom nach Paragraf 3 Absatz 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am

61/12 - B - 06/018
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am beschlossen, seinen am gefassten Beschluss zu ändern.

61/12 - B - 06/018
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

61/12 - B - 06/018
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nummer vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

61/12 - B - 06/018
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am den Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung bezüglich der Änderungen im Erläuterungsplan zugestimmt.

61/12 - B - 06/018
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 in Verbindung mit Paragraf 4a Absatz 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nummer vom in der Zeit vom bis einschließlich bezüglich der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.

61/12 - B - 06/018
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am gemäß Paragraf 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.

61/12 - B - 06/018
Düsseldorf, den

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind laut Bekanntmachungsanordnung vom im Düsseldorfer Amtsblatt Nummer vom gemäß Paragraf 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

61/12 - B - 06/018
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag