Bebauungsplan Nr. 06/018

Theodorstraße - zwischen A52 und Wahlerstraße

Blatt 1/3

Landeshauptstadt Düsseldorf

Erläuterungsplan

Maßstab: 1:1000

0 10 20 30 40 50 60

Anschluss Blatt 2

GE 1
geänderte Darstellung

GE 1
0,8
GH max. 65,0 m ü. NHN

GEe
0,8
GH max. 65,0 m ü. NHN

GI
0,8
GH max. 65,0 m ü. NHN

GE 2
0,8
GH max. 60,0 m ü. NH

Fläche für Wald

Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) AS 8067

Private Grünfläche

Anbauverbotszone 40 m gem. § 9 FStrG

Anbaubeschränkungszone 100 m gem. § 9 FStrG

FO DN 600 Schutzstreifen 4 m beiderseits der Achse DN 600

Hinweis: stillgelegte Ferngasleitung DN 300

Hinweis: Netzstation 11773

Hinweis: Planfestgestellte Wendeschleife

Hinweis: Planfestgestellte Wiederherstellung des Gewässers Alter Schwarzbachgraben

Schutzstreifen 25 m beiderseits der Achse

AS 8032

AS 8249

AA 32

GFL 1

Gemarkung Rath Flur 21

Gemarkung Rath Flur 22

Gemarkung Rath Flur 30

Gemarkung Rath Flur 31

Gemarkung Rath Flur 57

Theodorstraße

Zum Gut Heiligendonk

Am Hüsemann

Nördlicher Zubringer A 52

Tennisplätze

Gläserackerstraße

Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 5.2 der textlichen Festsetzung

---

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

Kreisgrenze (Stadtgrenze) — Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer
Gemarkungsgrenze — Arkarde, Durchfahrt, offene Halle
Flurgrenze — Baum
Flurstücksgrenze — Geländehöhe in Meter über NHN
Gebäudegrenze
Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrbahnrand usw.)
Bundesstraße mit Nummer B 326
Landstraße mit Nummer L 228
Kreisstraße mit Nummer K 7

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. (1,6)
Baumassenzahl z.B. 6,4
Gebäudehöhe
Mindestwandhöhe } bezogen auf Meter über NHN
Maximale Wandhöhe

GH min.
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) Ga
Tiefgarage (TGa) TGa
Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung
als Parkplatz vorgesehen P
Garagengeschoss Gg
Oberkante über OK
Straßenhöhe in Meter über NHN 33,21
Außenkante Tiefgarage AK TGa
Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 89 BauO NRW) erl. / zul.

Firstrichtung
Satteldach SD
Flachdach FD
Dachneigung Dn
Pultdach PD
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. 5.2 der textlichen Festsetzung (Beurteilungspegel ≤ 65 dB(A)tags / ≤ 55 dB(A)nachts)
Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 5.01 der textlichen Festsetzung (Beurteilungspegel ≤ 68 dB(A) (BPWR)

SONSTIGES

Straßenverkehrsflächen
Grünflächen
Flächen für Wald
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie zur 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 beschrifte; ggf. mit Schutzstreifen z. B. FG = Ferngasleitung
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 Schwarzbachgrabens
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

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 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 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 bis einschließlich Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen. bezüglich der
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