Anschluss Blatt 1

Gemarkung Rath Flur 33

Gemarkung Rath Flur 31

Gemarkung Rath Flur 32

Gemarkung Rath Flur 34

Gemarkung Rath Flur 38

GE 2
0,8
GH max. 60,0 m ü. NHN

AS 8249

AS 8032

GE 1
0,8

SO 1
(Multifunktionale Hallen)
1,0

GH max. 77,0 m ü. NHN

SO 2
(Küchenfachmärkte)
0,8
GH max. 60,0 m ü. NHN

GH max. 60,0 m ü. NHN

GH max. 60,0 m ü. NHN

GH max. 60,0 m ü. NHN

GH max. 60,0 m ü. NHN

GH max. 60,0 m ü. NHN

GH max. 60,0 m ü. NHN

GH max. 60,0 m ü. NHN

ISS DOME

DEG-Platz

Theodorstraße L 49

Am Rotdornweg

Zum Gut Heidenhaus

Regenrückhaltebecken

Regenrückhaltebecken

Hinweis: Frischluftdurchzugsbereich

Schutzstreifen 4 m beiderseits der Achse

Grenze Bauschutzbereich des Verkehrsflughafen Düsseldorf 4 km vom Flughafenbezugspunkt

AA 254

GFL 1

GFL 2

Hinweis: Archäologische Bodenfunde

Archäologische Bodenfunde gemäß Punkt 7.2 der textlichen Festsetzungen

geänderte Darstellung

geänderte Darstellung

geänderte Darstellung

geänderte Darstellung

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. abweichende Fläche 2. nicht überbaubare Fläche

	1	2
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	GE e	GE e
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. (1,8)
Baumassenzahl z.B. (6,5)
Gebäudehöhe bezogen auf Meter über NHN
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) Garagen (Ga) Tiefgarage (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 (§ 88 BauO NRW) erf. / zul.

z.B.
Ga
Gg
OK
AK TGa

SONSTIGES

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
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 5.2 der textlichen Festsetzung (Beurteilungspegel ≥ 66 dB(A) (DPNR))
Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 5.2 der textlichen Festsetzung (Beurteilungspegel ≥ 70 dB(A) (DPNR))
Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 5.2 der textlichen Festsetzung (Beurteilungspegel ≥ 66 dB(A) (DPNR))

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 beschrifttet; 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
Altablagerung z.B. Nr. 30
Umgrenzung Archäologische Bodenfunde gemäß Punkt 7.2 der textlichen Festsetzungen
Umgrenzung der planfestgestellten Fläche zur Wiederherstellung des Alten Schwarzbachgrabens
Umgrenzung von Frischluftzufuhrzugsbereichen
Umgrenzung des Bauschutzbereiches nach Luftverkehrsgesetz
Umgrenzung der Fläche gemäß Punkt 7.1 der textlichen Festsetzungen
Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkung nach § 9 FStrG
Einfahrtsbereich

AS 8080
AA 30

Angefertigt: Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß Paragraf 2 Absatz 1 BauGB beschlossen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes
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 bis einschließlich bezüglich der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen. In der Zeit vom
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

Landeshauptstadt Düsseldorf

Erläuterungsplan

Bebauungsplan Nr. 06/018

Theodorstraße - zwischen A52 und Wahlerstraße Blatt 2/3

Maßstab: 1:1000

0 10 20 30 40 50 80