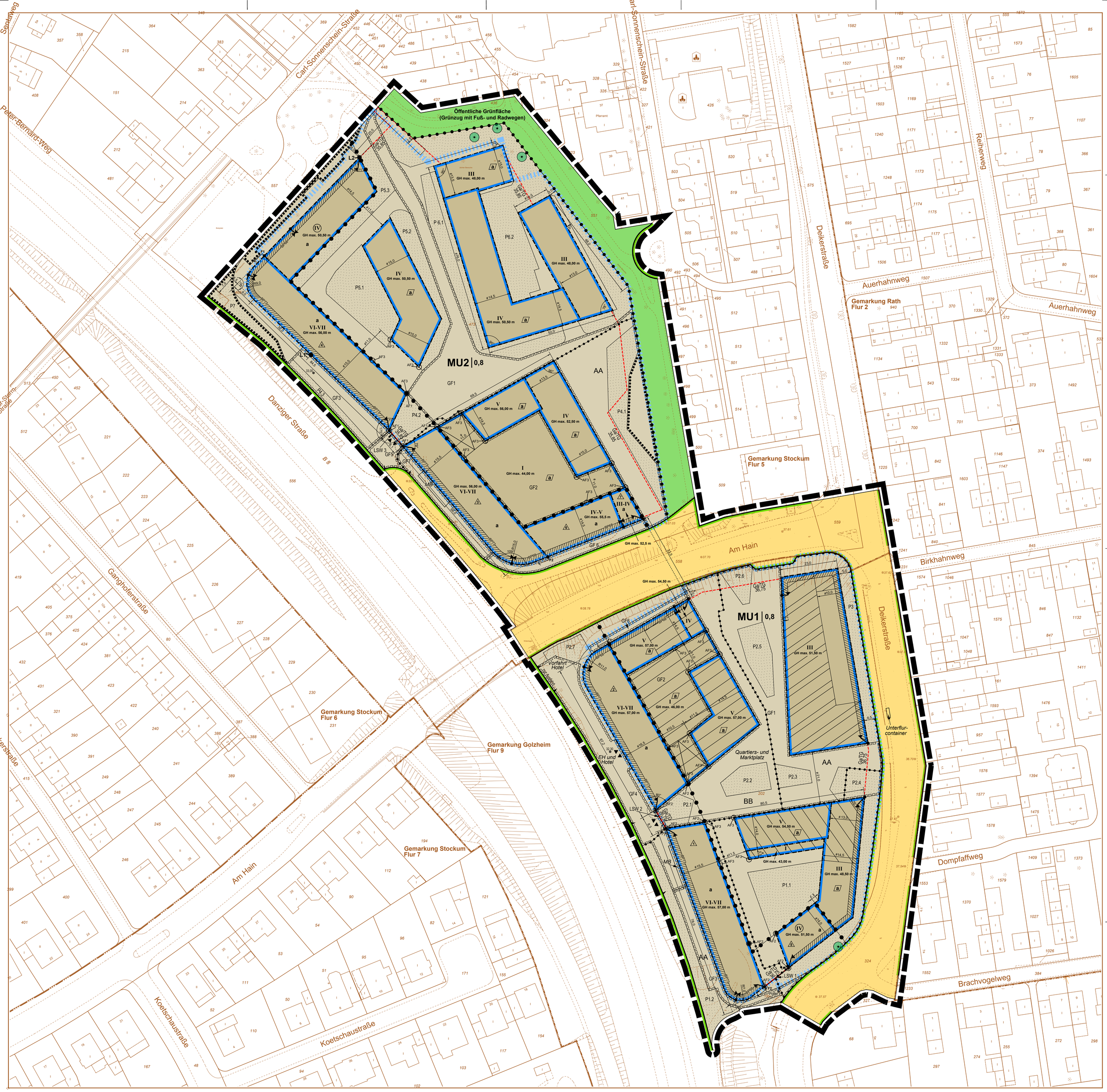

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage: September 2019 Lagebezugssystem: ETRS 89 UTM 32N
Höhenbezugssystem: DHHN 2016/ NHN 2016/ HST 170

Kreisgrenze (Stadtgrenze) — Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer (III 31)
Gemarkungsgrenze — Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Flurgrenze — Baum
Flurstücksgrenze — Geländehöhe in Meter über NHN (⊗33,21)
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 gemäß textlicher Festsetzungen Nummer 13
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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. 0,8
Gebäudehöhe bezogen auf Meter über NHN: GH
Maximale Gebäudehöhe GH max.
Wandhöhe zwingend WH=
Normalhöhennull NHN

BAUWEISE

offene Bauweise o
geschlossene Bauweise g
abweichende Bauweise a
Bedingte Festsetzung (siehe textliche Festsetzung Nummer 13) a
Begrenzungslinie für Garage/Tiefgarage (Ga/TG) mit Angabe der maximal zulässigen Höhe der Oberkante Rohbaudecke in Meter über NHN z.B. Ga/TG 36,75
Mit Geh- und/oder Fahrrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nummer 9) GF1

Öffentliche Verkehrsfläche (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB)
Öffentliche Grünfläche (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB)
Bereich mit Überschreitung der Gebäudehöhe durch eine Fassade F1 F2
Flächen mit Festsetzungen zur Begrünung gemäß Nummer 12 und zur Anlage von Spielflächen gemäß Nummer 11 der textlichen Festsetzungen
Fläche mit Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB)
P1.1-P7

SONSTIGES

Baum zum Erhalt
Ein- und Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Baugrenzen von Gebäudefassaden mit Anforderungen an die Schalldämmung entsprechend der Anforderungsgruppe BP63 zum Tageszeitraum
Bereich mit Überschreitung des Immissionsrichtwertes der Freizeitlärmrichtlinie (siehe textliche Festsetzung Nummer 10.4) L1 L2
Baugrenzen von Gebäudefassaden mit Anforderungen an die Schalldämmung entsprechend der Anforderungsgruppe BP68 zum Tageszeitraum BP68
Baugrenzen von Gebäudefassaden mit Anforderungen an die Schalldämmung entsprechend der Anforderungsgruppe BP73 zum Tageszeitraum BP73
Einzelhandel mit Sortimenten des periodischen Bedarfs (siehe textliche Festsetzung Nummer 1.1c), 1.1d))
Abstandsfläche gemäß Nummer 8 der textlichen Festsetzungen AF1 AF1
Lärmschutzwand gemäß Nummer 10.1 der textlichen Festsetzungen LSW
Kindertagesstätte (siehe textliche Festsetzung Nummer 1.1)
Temporäre Müllbereitstellungsfläche MB
Höhenlage der Grundstücksfläche gemäß Nummer 5 der textlichen Festsetzungen in Meter ü. NHN, z. B. 37,65
Ein- und Ausfahrt Tiefgarage (TG), Anlieferung Einzelhandel (EH), Hotel
Rampe
Vorfahrt Hotel, EH und Hotel, Quartiers- und Marktplatz, Unterflurcontainer z.B. Vorfahrt Hotel

HINWEISE

Poller
Geplante Höhe in Meter über Normalhöhennull z.B. 32,30
Symbol gemäß textliche Festsetzung Nummer 4.1 z.B. AA
Symbol Zahl in Dreieck (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1, 1.2, 4.2.3, 7.4, 10.6, 13, 14.4, 14.6) z.B. 3
Geplante Maße in Metern z.B. 10,0
Parallel liegende Linien (mit Maßangabe) #
Angabe von Längenmaßen erfolgen in einer Genauigkeit von 0,1 Meter.

Angefertigt: Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Für die Richtigkeit der Planunterlage und der zeichnerischen Darstellung:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß Paragraf 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.
61/12 - B - 05/014
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 - 05/014
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 - 05/014
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 - 05/014
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 bis einschließlich in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 05/014
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 zugestimmt.
61/12 - B - 05/014
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 in Verbindung mit Paragraf 4 a Absatz 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nummer vom in der Zeit vom bis einschließlich bezüglich / aufgrund der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 05/014
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 - 05/014
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 - 05/014
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 05/014 - Ehemals Fashion House - Blatt 1/2

Maßstab 1:500
0 10 20 30