

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien aller Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.

1. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (Paragraf 9 Absatz 1 Baugesetzbuch)

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) (Paragraf 8 in Verbindung mit Paragraf 1 BauNutzungsverordnung)

- Allgemein zulässig sind:
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die nach ihrem Störungsgrad auch im Mischgebiet zulässig wären
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für kulturelle Zwecke
 - Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nummer 3 bis 7 der Düsseldorf-Sortimentsliste

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Showrooms
- Boarding-Houses
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Kindertagesstätten und Großtagespflegen
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke
- Nachbarschaftsläden (Convenience-Stores) mit maximal 400 Quadratmetern Verkaufsfläche

Unzulässig sind:

- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke ausgenommen der ausnahmsweise zulässigen Kindertagesstätten
- Tankstellen
- Vergnügungszustellen
- Sexshops
- Bordelle
- Spielhallen
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nummer 1 bis 2 der Düsseldorf-Sortimentsliste mit maximal 400 Quadratmetern Verkaufsfläche

Düsseldorfer Sortimentsliste 2016 Abgestimmt auf die Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (mit der Ausnahme des Sortiments Fahräder und Zubehör)

Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
1. Nahversorgungsrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)	3. Baumarktspezifische Kernsortimente
1.1 Nahrungsmittel	3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel etc.)
1.2 Pharmazutika, Reformwaren, Drogerie, Körperpflege (Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel)	3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen etc.)
1.3 Tiere und Tiernahrung, Zoartikel	3.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Ofen etc.)
1.4 (Schnitt-) Blumen	3.4 Bad- und Sanitärerichtungen
1.5 Zeitungen, Zeitschriften	3.5 Farben, Lacke und Tapeten
	3.6 Bodenbeläge
	3.7 Beschläge und Eisenwaren
	3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste und Leitern
2. Zentrenrelevante Sortimente (aperiodischer Bedarf)	4. Gartenmarktspezifische Kernsortimente
2.1 Persönlicher Bedarf	4.1 Gartenbedarf
2.1.1 Bekleidung (auch Sportbekleidung), Lederwaren und Schuhe	4.1.1 Pflanzen, Bäume und Sträucher
2.1.2 Parfümerie- und Kosmetikartikel	4.1.2 Pflanzgefäße
2.1.3 Uhren und Schmuck	4.1.3 Gartengeräte
2.1.4 Sanitätswaren	4.1.4 Erde, Torf, Düngemittel
2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf	4.1.5 Pflanzensetzmittel
2.2.1 Wohnaccessoires, Antiquitäten, Dekorationsartikel	4.2 Gartenrichtungen
2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen und Zubehör, Stoffe und Kurzwaren, Handarbeitsmaterialien, Wolle, Nähmaschinen)	4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Teichen, Pergolen, Zäune und Einfriedungen
2.2.3 Glas, Porzellan und Keramik	4.2.2 Gartenhäuser und Gewächshäuser
2.2.4 Haushaltswaren und Elektrokleingeräte	4.3 Garten- und Balkonmöbel
2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe und Kunsthandwerk, Bilderrahmen, Galanteriewaren und Geschenkartikel	5. Möbel
2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf	5.1 Wohnmöbel und Küchenmöbel
2.3.1 Bastelartikel und Spielwaren	5.2 Büromöbel und Büromaschinen
2.3.2 Medien (Bücher, Zeitschriften, Beispiele Speichermedien, Tonträger, Computerspiele, Computersoftware)	5.3 Elektrogeräte für den Haushalt
2.3.3 Büroartikel, Papier, Schreibwaren	5.4 Beleuchtungskörper und Lampen
2.3.4 Unterhaltungs- und Kommunikations-elektronik (Computer und Zubehör, unbespielte Speichermedien)	5.5 Teppichböden und Teppiche
2.3.5 Foto, Video, Optik, Akustik	5.6 Kinderwagen
2.3.6 Sport- und Freizeitartikel	
2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Waffen und Jagdbedarf	
2.3.8 Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien	
	6. Fahrzeuge und Fahrräder
	6.1 Kraftfahrzeuge aller Art (inklusive Motorräder, Motorradfunktionenbekleidung und Zubehör), Anhänger
	6.2 Kfz-Teile und -Zubehör
	6.3 Boote und Zubehör
	6.4 Fahrräder und Zubehör
	7. Brennstoffe, Mineralölzeugnisse, Chemikalien, Technische Gase

2. Maß der baulichen Nutzung (Paragraf 19 Absatz 4 BauNutzungsverordnung)

2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die in der Planzeichnung dargestellten maximal zulässigen Gebäudehöhen in Metern über Normalhöhen festgesetzt. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt baulicher Anlagen einschließlich Technikgeschossen oder sonstiger Aufbauten.

2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 durch Unterausbau mit Tiefgaragen bis 1,0 ist zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (Paragraf 23 BauNutzungsverordnung)

3.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Tiefgaragen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Pflanzflächen B3 und B2.

3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung der Baugebiete insbesondere mit Elektrizität, Gas, Wärme, Telekommunikationseinrichtungen und Wasser dienen sowie zur Ableitung von Abwasser ausnahmsweise zugelassen werden. Innerhalb der gemäß Ziffer 7.1 - als B2 festgesetzten Fläche sind Nebenanlagen wie zum Beispiel Trafostationen ausnahmsweise zulässig und gründerischer zu integrieren.

Hinweis:

Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist, dass im Hinblick auf öffentliche Belange (wie geordnete städtebauliche Entwicklung, menschwürdige Umwelt, Sicherheit, Vermeidung von Verunstaltung, Einklang mit der Umgebung) keine Bedenken bestehen.

4. Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit Paragraf 12 BauNutzungsverordnung)

Stellplätze sind in unterirdischen Anlagen unterzubringen. Oberirdische Stellplätze und ihre Zufahrten sind oberirdig auf bis maximal 10 Prozent der Grundstücksfläche zulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 21 Baugesetzbuch)

Die mit GFL festgesetzte Fläche ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger von Notfall- und Entsorgungsfahrern und solchen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie Anliegern des sonstigen Flughafengeländes, mit einem Geh- und Fahrradrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belasten.

Die mit G festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrradrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6. Vorkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 24 Baugesetzbuch)

6.1 Schalldämmmaße der Außenbauteile

Bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen sind technische Vorkerungen zum baulichen Schallschutz gegen Außenlärm entsprechend der jeweils zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages beziehungsweise bei genehmigungsfreier oder Bauvorhaben mit Genehmigungsfreistellung zu Beginn des Ausführungszeitpunktes als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen. Für die Bestimmung des Schalldämmmaßes für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind nach DIN 4109:2018 dB-scharfe Werte des maßgeblichen Außenlärmpegels bei der Ausführungsfreistellung zu berücksichtigen. Sofern nicht ein höherer Beurteilungspegel festgesetzt ist, ist als Mindestanforderung hierbei ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) im Tages- und 55 dB(A) im Nachtzeitraum zu berücksichtigen.

6.2 Belüftung bei geschlossenen Fenstern in Übernachtungsräumen (auch Kindertagesstätten)

An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90 Grad zu diesen stehen, ist bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Übernachtungsräume (auch in Kindertagesstätten), die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht unterschritten wird.

6.3 Belüftung bei geschlossenen Fenstern von Büro- und Unterrichtsräumen

An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90 Grad zu diesen stehen, ist bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden für Büro- und Unterrichtsräume, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur und Kennzeichnung besitzen, eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht unterschritten wird.

Es können Ausnahmen von den Festsetzungen Ziffer 6.2 bis 6.3 zugelassen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass mit anderen geeigneten Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können. Der Nachweis ist basierend auf den Grundlagen der im Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen, soweit nicht dauerhafte und wesentliche Veränderungen der Verkehrsströme vorliegen.

6.4 Schutzvorkehrungen bei Tiefgaragen

Tiefgaragen sind über Dach der aufstehenden oder angrenzenden Gebäude zu entlüften. Von dieser Festsetzung kann abgewichen und ausnahmsweise eine anderweitige (mechanische oder natürliche) Lüftungsanlage der Tiefgarage realisiert werden, wenn über ein mikroskaliges, lufthygienisches Ausbreitungsgutachten (zum Beispiel MISKAM) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass der Vorsorgegrad für Stickstoffdioxid (NO2) von 33,9 µg/m³ eingehalten wird.

7. Bepflanzungen sowie die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 25 a) und b) Baugesetzbuch)

7.1 Pflanzflächen

B1
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist pro 300 Quadratmeter Fläche mindestens 1 Baum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe). Die verbleibenden Flächen sind zu begrünen.

B2
Innerhalb der festgesetzten Fläche sind mindestens 20 Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe). Die verbleibenden Flächen sind zu begrünen.

B3
Die festgesetzten Flächen sind vollständig mit Landschaftsrasen, Stauden oder bodendeckenden Gehölzen zu begrünen.

Baupflanzungen entlang der Planstraße
Entlang der Planstraße sind mindestens 25 Einzelbäume einer Art anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe).

Baupflanzungen westlich der Klaus-Bungert-Straße
Entlang der westlichen Seite der Klaus-Bungert-Straße sind mindestens 7 Einzelbäume einer Art anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe).

Baupflanzungen entlang der Flughafenstraße neu
Entlang der Flughafenstraße sind mindestens 18 Einzelbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe).

Die Mindestgröße offener, unversiegelter Bodenfläche pro Baum beträgt 5 Quadratmeter. Die Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen, die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bepflanzungen sind mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt der Stadt Düsseldorf abzustimmen. Detaillierte Empfehlungen für die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen sind für die Baugenehmigungsverfahren dem Landschaftspflegischen Begleitplan, der zu diesem Bebauungsplan erarbeitet wurde, zu entnehmen.

7.2 Tiefgaragenbegrünung

Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen, soweit sie nicht durch Gebäude oder andere zulässige Nutzungen überbaut werden, ist eine

Vegetationsfläche bestehend aus einer mindestens 80 Zentimeter starken Bodensubstratschicht zuzüglich Drainschicht fachgerecht aufzubauen. Für Baupflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 130 Zentimeter zuzugige Drainschicht zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 Kubikmeter je Baumstamm betragen. Das Tiefgaragenbegrünungssubstrat ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrages aktuellen Fassung der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie vorzusehen.

7.3 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer arteneichen standortgerechten Mischvegetation einfach intensiv zu begrünen. Die Stärke der Bodensubstratschicht muss mindestens 40 Zentimeter zuzüglich Drainschicht betragen. Von der verpflichtenden Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen. Das Dachbegrünungssubstrat ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrages aktuellen Fassung der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie vorzusehen.

8. Gestaltung baulicher Anlagen (Paragraf 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)

Es sind nur Flachdächer oder geneigte Dächer bis 15 Grad zulässig.

Oberhalb des jeweils im Plan zulässigen obersten Vollgeschosses ist nur ein zusätzliches, abseits von den Gebäudeaußenwänden um mindestens 2 Meter zurückgesetztes Geschoss zulässig. In ein solches Geschoss sind Aufzugsüberfahrten und haustechnische Anlagen grundsätzlich zu integrieren. Aufzugsüberfahrten von bis zu 1,50 Meter oberhalb der Dachfläche des zurückgesetzten Geschosses sind ausnahmsweise zulässig, sofern diese zur Erschließung dieses Geschosses erforderlich sind und in ihrer Gestaltung der Fassade des zurückgesetzten Geschosses angepasst sind.

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Bauschutzbereich des Flughafens

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf gemäß § 12 LuftVG innerhalb des 15 Kilometer-Haltmessers um den Flughafenbezugsunkt (FBP 1). Entsprechend der geltenden Rechtslage bedürfen Bauwerke, die im Plangebiet errichtet werden sollen, im Baugenehmigungsverfahren einer luftrechtlichen Zustimmung.

2. Fluglärmschutzzonen

Das Plangebiet liegt gemäß Verordnung über die Festsetzung des

Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Düsseldorf vom 25.11.2011 vollständig innerhalb der Tag-Schutzzone 2, im Norden Ragen Flächen in die Tag-Schutzzone 1 sowie die Nachtschutzzone hinein. Demzufolge finden das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I, S. 2550) Anwendung. Das Plangebiet liegt gemäß Landesentwicklungsplan NRW innerhalb der Erweiterten Lärmschutzzone. Bauwillige sind in der Baugenehmigung auf die erhöhte Lärmbelastung durch den Flugverkehr hinzuweisen.

3. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage „Am Stead“, in der bestimmte Auflagen für den Wasserschutz zu beachten sind. Die zugehörige Verordnung ist am 19.02.2010 in Kraft getreten.

4. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn 44

Das Plangebiet befindet sich zu einem Teil sowohl innerhalb der Anbauverbotszone als auch in der Anbaubeschränkungszone gemäß Paragraf 9 Absatz 1 und 2 Fernstraßengesetz (FStrG). Die Bestimmungen des Paragraf 9 Bundesfernstraßengesetz sind zu beachten. Abweichungen bedürfen einer Einzelfallprüfung und Einzelfallentscheidung durch die Straßenverwaltung.

5. Anlagenschutzbereich

Das Plangebiet ist von Anlagenschutzbereichen gemäß Paragraf 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) betroffen. Bauvorhaben sind zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.

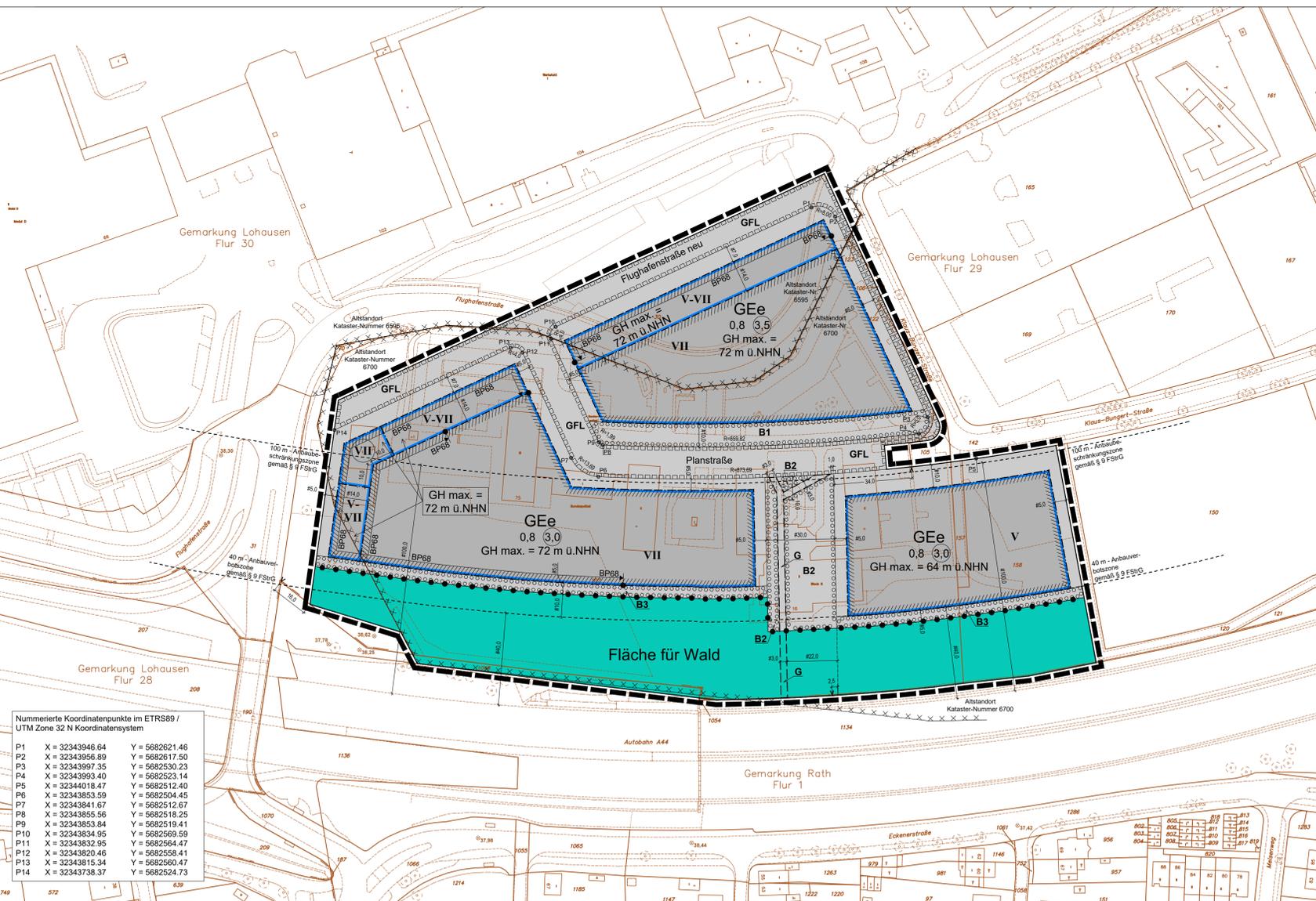
III. Hinweise

1. Altstandorte

Gemäß dem Kataster der Altstandorte der Landeshauptstadt Düsseldorf liegt im Plangebiet die Altstandorte mit den Kataster-Nummern 6595 und 6700. Die betroffenen Flächen sind gemäß Paragraf 9 Absatz 5 Nummer 3 BauGB durch Kreuzschraffur (X X X X) gekennzeichnet.

2. Kampfmittel-Funde

Sollten Kampfmittel (Bombenblindgänger oder Ähnliches) gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an den Fundstellen einzustellen und der Bereitschaftsdienst des Amtes für Bevölkerungsschutz über die Feuerwehr sofort zu benachrichtigen.



Punkt	X	Y
P1	32343946.64	5682621.46
P2	32343956.89	5682617.50
P3	32343997.35	5682530.23
P4	32343993.40	5682523.14
P5	32344018.47	5682512.40
P6	32343853.59	5682504.45
P7	32343841.67	5682512.67
P8	32343855.56	5682518.25
P9	32343853.94	5682515.41
P10	32343834.95	5682569.59
P11	32343832.95	5682564.47
P12	32343820.46	5682558.41
P13	32343815.34	5682560.47
P14	32343738.37	5682524.73

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES	HINWEISE	VERMESSUNG	
Stand der Planunterlage: Januar 2018 Koordinatensystem: ETRS89 UTM 32 N Höhenbezugsystem: DHHN 2016 NNH-Höhen	Gränze 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.	1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet besonderes Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Urbane Gebiete Kerngebiet Gewerbegebiet eingeschränktes Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet	gemäß Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) Zahl der Vollgeschosse Höchstgeschosse zwingend Mindest- und Höchstmaß Grundflächenzahl Geschöfflächenzahl Baumassenzahl GH max. WF min. über NNH WF max.	offene Bauweise geschlossene Bauweise abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig	Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgarage (Tg) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen Garagenschoss Oberkante über Außenkante Tiefgarage Einfriedigungsmauer ggf. mit Höhenangabe (z.B. Bauo. vew) z.B. Satteldach Flachdach Dachneigung Pultdach Mit Geh- und Fahrradrecht (z.B. Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei schmalen Flächen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (z.B. Abs. 1 Nr. 21 BauGB) erf. Flächen für Wald	SD Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Baupflanzungen FD Gebäudefronten mit Lärmschutz gemäß Nr. 6.2 der textlichen Festsetzungen: Baugrenzen mit Beurteilungspiegel == 63 dB(A) tags G Gebäudefronten mit Lärmschutz gemäß Nr. 6.3 der textlichen Festsetzungen: Baugrenzen mit Beurteilungspiegel == 65 dB(A) tags GFL Flächen für Wald Umgränzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) Altstandorte Kataster-Nummern 6595 und 6700	Numerierte Koordinatenpunkte (siehe Koordinatenpunkte) P4 0	
Angefertigt: Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß Paragraf 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.	Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom Absatz 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am Beschlusse zu ändern.	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorf-er Amtblatt Nummer vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am den roten Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 in Verbindung mit Paragraf 4a Absatz 3 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorf-er Amtblatt Nummer vom in der Zeit vom bis einschließlich / aufgrund der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegt.	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. Der Beschluss des Rates vom und der öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind laut Bekanntmachungsanordnung vom im Düsseldorf-er Amtblatt Nummer vom gemäß Paragraf 10 Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.	Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind in diesem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen aufgehoben. Betroffen ist der Bebauungsplan Nummer 5382/22. IV. Aufhebung bisher gültiger Bebauungspläne (Paragraf 2 Absatz 4 Baugesetzbuch) Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind in diesem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen aufgehoben. Betroffen ist der Bebauungsplan Nummer 5382/22.
Für die Richtigkeit der Planunterlage und der zeichnerischen Darstellung: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	6112 - B - 06011 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag	6112 - B - 06011 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag	6112 - B - 06011 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag	6112 - B - 06011 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag	6112 - B - 06011 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag	6112 - B - 06011 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag	6112 - B - 06011 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag	

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 06/011

Airport City West

Maßstab: 1:1000