

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 Aufbaugesetz 2021 vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), 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 2016 - BauO NRW 2016) vom 21. Juli 2016 (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 Spielstätten, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für kulturelle Zwecke
 - Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nummer 3 bis 7 der Düsseldorfor Sortimentsliste

- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Showrooms
 - Boarding-Houses
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Kinderfeststätten 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
 - Vergnügungstätigkeiten
 - Sechshöfe
 - Bordelle
 - Spielhallen

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nummer 1 bis 2 der Düsseldorfor Sortimentsliste mit Ausnahme von Nachbarschaftsläden (Convenience-Stores) mit maximal 400 Quadratmetern Verkaufsfläche

Düsseldorfor Sortimentsliste 2016 Abgestimmt auf die Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (mit der Ausnahme des Sortimentes Fahrräder und Zubehör)

Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
1. Nahversorgungsrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)	3. Baumarktspezifische Kernsortimente
1.1 Nahrungsmittel und Genussmittel	3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel etc.)
1.2 Pharmazeutika, Reformwaren, Drogerie, Körperpflege (Droge-nwaren, Wasch- und Putzmittel)	3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen etc.)
1.4 Tiere und Tiernahrung, Zoar-tikel	3.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Ofen etc.)
1.5 (Schnitt-) Blumen	3.4 Bad- und Sanitäreinrichtungen
1.6 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 (ape-riodischer Bedarf)	4. Gartenmarktspezifische Kernsortimente
2.1 Persönlicher Bedarf	4.1 Gartenbedarf
2.1.1 Bekleidung (auch Sportbeklei-dung), Lederwaren und Schuhe	4.1.1 Pflanzen, Bäume und Sträu-cher
2.1.2 Parfümerie- und Kosmetikarti-kel	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 Pflanzenschutzmittel
2.2.1 Wohnaccessoires, Antiquität-ten, Dekorationsartikel	4.2 Gartenanlagen
2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gar-dinen und Zubehör, Stoffe und Kurzwaren, Handarbeitsmateri-alien, Wolle, Nähmaschinen)	4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terras-sen, Teichen, Pergolen, Zäune und Einfriedungen
2.2.3 Glas, Porzellan und Keramik	4.2.2 Gartenhäuser und Gewäch-shäuser
2.2.4 Haushaltswaren und Elektro- Kleingeräte	4.3 Garten- und Balkonmöbel
2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe und Kunsthandwerk, Bilder- rahmen, 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 Büromaschi-nen
2.3.2 Medien (Bücher, Zeitschriften, be-spielte Speichermedien, Ton-träger, Computerspiele, Computersoftware)	5.3 Elektrogeräte für den Haus-halt
2.3.3 Büroartikel, Papier, Schreibwa-ren	5.4 Beleuchtungskörper und Lam-pen
2.3.4 Unterhaltungs- und Kommuni-kationselektronik (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	6. Fahrzeuge und Fahrräder
2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Waffen und Jagdbedarf	6.1 Kraftfahrzeuge aller Art (inklu-sive Motorräder, Motorräder, Seiten-bekleidung und Zubehör), Anhänger
2.3.8 Musikinstrumente und Zube-hör, Musikalien	6.2 Kfz-Teile und Zubehör
	6.3 Boote und Zubehör
	6.4 Fahrräder und Zubehör
	7. Brennstoffe, Mineralölzergüsse, 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 Unterbauung mit Tiefgaragen bis 1,0 ist zulässig.
- 2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (Paragraf 23 Baunutzungsverordnung)
- 3.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Tiefgaragen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Planflächen B3 und B2.
- 3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung der Baugebiete insbesondere mit Elektrizität, Gas, Wärme, Telekommunikationsleitungen und Wasser dienen sowie zur Ableitung von Abwasser ausnahmsweise zugelassen werden. Innerhalb der gemäß Ziffer 7.1 - bis B2 festgesetzten Fläche sind Nebenanlagen wie zum Beispiel Trafostationen ausnahmsweise zulässig und gründermässig zu integrieren.

7.2 Tiefgaragenbegrenzung

Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist, dass im Hinblick auf öffentliche Belange (wie geordnete städtebauliche Entwicklung, menschenwürdige Umwelt, Sicherheit, Vermeidung von Verunstaltung, Einklinkung 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 oberirdisch 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 Entsorgungsfahrzeugen 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. Vorkerkungen 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 Außenräumen sind technische Vorkerkungen zum baulichen Schallschutz gegen Außenraum entsprechend der jeweils zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages beziehungsweise bei genehmigungsfreier oder Bauvorhaben mit Genehmigungsfreistellung zu Beginn des Ausführungszeitpunktes als technische Baubestimmung eingeführt. Fassung der DIN 4109 vorzuziehen. Für die Bestimmung des Schalldämmmaßes für die Außenbauteile von Außenräumen sind nach DIN 4109:2018 dB-scharfe Werte des maßgeblichen Außenlärmspegels bei der Ausführungsplanung heranzuziehen. 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 Übernachtungsräumen (auch in Kindertagesstätten), die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Schraffur besitzen, eine ausreichende Luftwechslerate 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 (////) und Kennzeichnung BP68 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 Schraffur besitzen, eine ausreichende Luftwechslerate 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 anhand der 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 Ausbreitungsgitter (zum Beispiel MISKAM) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass der Vorsorgewert 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 mit Ausnahme notwendiger Zufahrten 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.

Baum-pflanzungen 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).

Baum-pflanzungen 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).

Baum-pflanzungen 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 3 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 des Landschaftspflegerischen Begleitplan, der zu diesem Bebauungsplan erarbeitet wurde, zu entnehmen.

7.2 Tiefgaragenbegrenzung

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 Bepflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 130 Zentimeter zuzüglich Drainschicht zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 Kubikmeter je Baumstandort 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 den 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 9 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, allseits 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 1,5 Kilometer-Halbmessers um den Flughafenbezugspunkt (N1). 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 findet 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 Lärmschutzzonen. Bauwillige sind in der Baugenehmigung auf die erhebliche Lärmbelastung durch den Flugverkehr hinzuweisen.

3. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage „Am Staud“, 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 (FSrG). Die Bestimmungen des Paragraf 9 Bundesfernstraßengesetz sind zu beachten. Abweichungen bedürfen einer Einzelprüfung und Einzelfallentscheidung durch die Straßenbauverwaltung. Alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden sind so zu gestalten und abzusichern, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt werden. Zudem bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

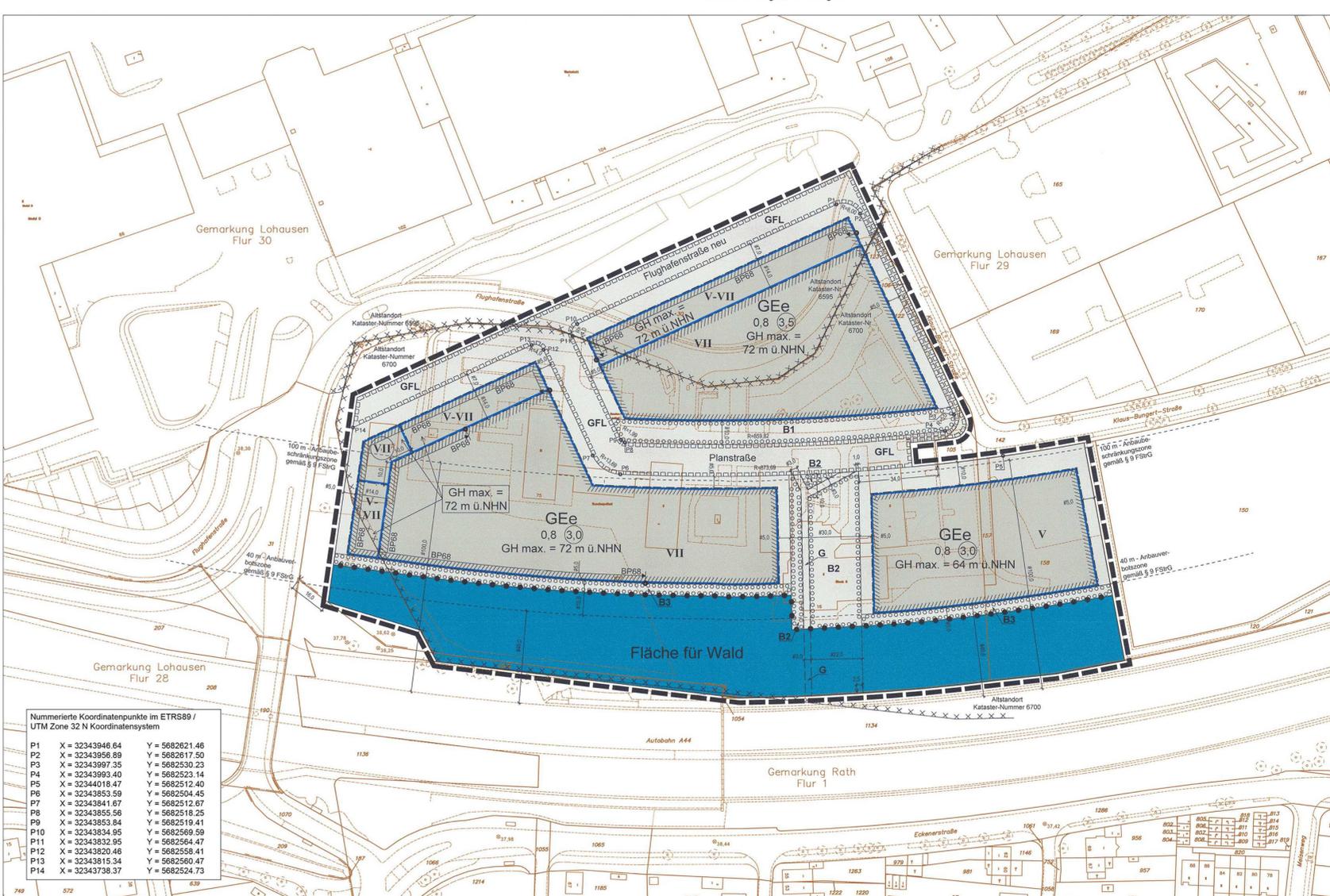
5. Anlagenschutzbereich

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

III. Hinweise

1. Altstandorte

Gemäß dem Kataster der Altstandorte der Landeshauptstadt Düsseldorf liegen 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) gekennzeichnet.



Nummerierte Koordinatenpunkte im ETRS89 / UTM Zone 32 N Koordinatensystem
P1 X = 32343946.04 Y = 568281.46
P2 X = 32343956.89 Y = 568281.50
P3 X = 32343997.25 Y = 5682530.23
P4 X = 32343993.40 Y = 5682523.14
P5 X = 32344018.47 Y = 5682512.40
P6 X = 32343853.59 Y = 5682504.45
P7 X = 32343841.67 Y = 5682512.67
P8 X = 32343855.56 Y = 5682516.25
P9 X = 32343853.84 Y = 5682519.41
P10 X = 32343834.95 Y = 5682569.59
P11 X = 32343832.95 Y = 5682564.47
P12 X = 32343820.29 Y = 5682565.01
P13 X = 32343815.34 Y = 5682560.47
P14 X = 32343738.37 Y = 5682524.73

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage: Januar 2018
Koordinatensystem: ETRS89 UTM 32 N
Höhenbezugssystem: DHM 2016 NNH-Höhen

Kreisgrenze (Stadtgrenze) Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer
Gemarkungsgrenze Arkaden, Durchfahrt, offene Halle
Flurstücksgrenze Baum
Gebäudegrenze Gebäudehöhe in Meter über NNH
Topographische Linie (Meer, Zehn, Fahrbahn- und usw.)
Bundesstraße mit Nummer B 328
Landstraße mit Nummer L 228
Kreisstraße mit Nummer K 7

BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	1. Überbaubare Fläche, 2. nicht überbaubare Fläche	gemäß Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788)	offene Bauweise geschlossene Bauweise abgewinkelte Bauweise	z.B. Satteldach, Flachdach, Dachneigung, Pultdach
Baulinie	Kleinsiedlungsgebiet einiges Wohngebiet allgemeines Wohngebiet besonderes Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Urbane Gebiete Kerngebiet Gewerbegebiet eingeschränktes Gewerbegebiet Industriegebiet sondergebiet	1. Kleinsiedlungsgebiet 2. Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze zwingend Mindest- und Höchstmaß Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Baumassenzahl GH max. WH min. Mindestwandhöhe Maximale Wandhöhe	z.B. V, VII, V-VII, 0.8, 0.8, 0.4	Mit Geh- und Fahrradrecht zu belastende Flächen Garagegeschoss Oberkante über Außenkante Tiefgarage Einfriedigungsmauer Flächen für Wald

HINWEISE
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit unweilichen Stoffen belastet sind (§ 8 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Altstandorte Kataster-Nummern 6595 und 6700

VERMASSUNG
Nummerierte Koordinatenpunkte (siehe Koordinatensystem)

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 22.11.2021 den Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 22.11.2021 den Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 22.11.2021 den Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 22.11.2021 den Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 22.11.2021 den Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 22.11.2021 den Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am 22.11.2021 gemäß Paragraf 10 Absatz 3 BauGB als Sitzung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am 22.11.2021 gemäß Paragraf 10 Absatz 3 BauGB als Sitzung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am 22.11.2021 gemäß Paragraf 10 Absatz 3 BauGB als Sitzung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am 22.11.2021 gemäß Paragraf 10 Absatz 3 BauGB als Sitzung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am 22.11.2021 gemäß Paragraf 10 Absatz 3 BauGB als Sitzung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am 22.11.2021 gemäß Paragraf 10 Absatz 3 BauGB als Sitzung beschlossen.

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 06/011

Airport City West

Maßstab: 1:1000

Angefertigt: Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

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

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

6112 - B - 06/011
Düsseldorf, den 22.11.2021
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag