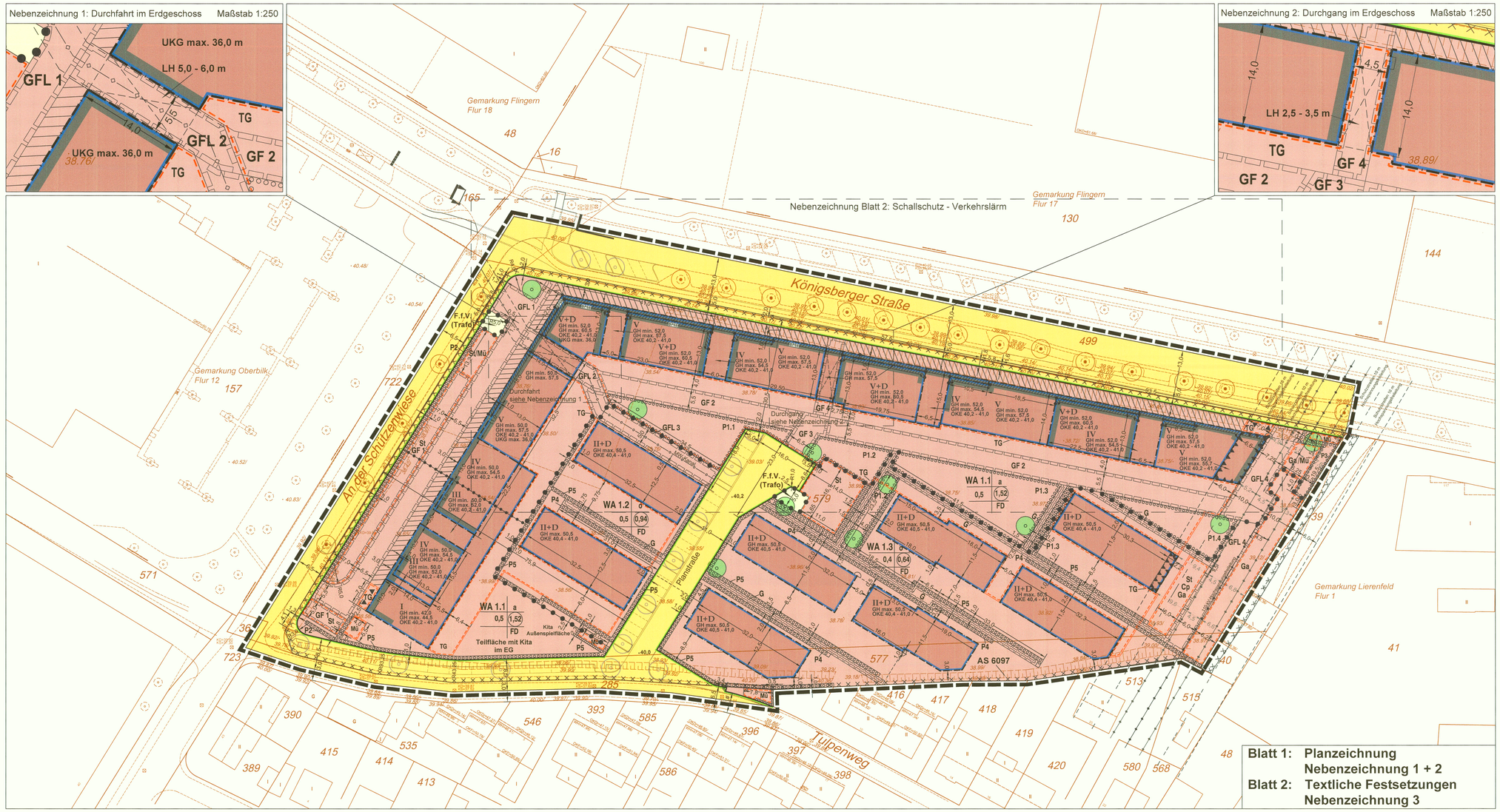

Blatt 1: Planzeichnung
Nebenzeichnung 1 + 2
Blatt 2: Textliche Festsetzungen
Nebenzeichnung 3

PLANUNTERLAGE: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Stand der Planunterlage: August 2020 Lagebezugssystem: ETRS89 UTM 32N
Höhenbezugssystem: DHHN 2016 (HST 170) NHN-Höhen

Kreisgrenze (Stadtgrenze)		Arkarde, Durchfahrt, offene Halle	
Gemarkungsgrenze		Baum	
Flurgrenze		Geländehöhe in Meter über NHN	+33,21
Flurstücksgrenze		Oberkante Dachrinne	OKDr
Gebäudegrenze		Oberkante First	OKFi
Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrbahnrand usw.)		Wandhöhe	WH
Bundesstraße mit Nummer	B 326	Kanalschacht	
Landstraße mit Nummer	L 228	Böschung	
Kreisstraße mit Nummer	K 7		
Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer	III 31		

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Abgrenzung unterschiedlicher 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
Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-IV
Dachgeschoss zulässig (kein Vollgeschoss)		+D
Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Geschoßflächenzahl	z.B.	(1,0)
Gebäudehöhe	bezogen auf Meter über NHN	GH min, GH max.
Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohbau) (als Mindest- und Höchstmaß)	bezogen auf Meter über NHN	OKE
Lichte Höhe in Meter (als Mindest- und Höchstmaß)	bezogen auf Meter über NHN	LH

BAUWEISE

offene Bauweise	o
abweichende Bauweise	a

SONSTIGES

Flächen für oberirdische Stellplätze (St)	St
Garagen (Ga)	Ga
Carports (Cp)	Cp
Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung	
Tiefgarage	TG
Müll (Mü)	Mü
Bereich für Durchgang/-fahrt im EG	

SONSTIGES

Unterkante Gründung in Meter über NHN	UKG max.
Flachdach	FD
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	GFL
Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	GFL
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB gem. Nr. 8.4.1 der textl. Festsetzungen	
Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Trafo)	F.f.V.
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (z.B. hier: P1)	P1
Vorgartenzone	
anzupflanzender Baum	
Schallschutz - Gewerbelärm	
Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 8.1 der textl. Festsetzungen	
Schallschutz - Verkehrslärm	
Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 8.2 der textl. Festsetzungen >= 63 dB(A) tags und / oder mit Beurteilungspegeln >= 55 dB(A) nachts	
Baugrenze mit Beurteilungspegeln >= 63 dB(A) tags und / oder mit Beurteilungspegeln >= 55 dB(A) nachts	
Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 8.2 der textl. Festsetzungen	
Baugrenze mit Beurteilungspegeln >= 68 dB(A) tags	
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Hier: Altstandort AS 6097 (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	

HINWEIS

Ein- und/oder Ausfahrt TG (geplant)	
Zu erhaltender Baum	
Geplanter Baum	
Darstellung Straßenplanung	
Geplante Stellplätze	
Geradheitszeichen	
Rechter Winkel	
Geplante Straßenhöhe in Meter über NHN	• 40,0

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Hauptversorgungsleitung Trassenmitte (oberirdisch) (110 kV) mit Schutzstreifen	
Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitung (Angabe gemäß Leitungsbetreiber) beiderseits der eingetragenen Achse 16 m	
Schutzstreifen 110 kV/50 Hz (Angabe gemäß Abstands-Erlass NRW, Anhang 4 2007) beiderseits der eingetragenen Achse 10 m	
Hauptversorgungsleitung äußerer Leiter (oberirdisch)	
Mischwasserkanal (unterirdisch)	MW-Kanal

Angefertigt: Düsseldorf, den 18.07.2022
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 09.06.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß Paragraf 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.
61/12 - B - 08/006
Düsseldorf, den 18.07.2022
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 14.11.2018 nach Paragraf 3 Absatz 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 10.01.2019.
61/12 - B - 08/006
Düsseldorf, den 18.07.2022
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß Beschluss zu ändern.
61/12 - B - 08/006
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 09.06.2022 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.
61/12 - B - 08/006
Düsseldorf, den 18.07.2022
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 öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 08/006
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 - 08/006
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 in der Zeit vom bis einschließlich bezüglich / aufgrund der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 08/006
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 - 08/006
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 - 08/006
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 08/006 Königsberger Straße / Tulpenweg

Blatt 1 / 2

Maßstab 1:500

0 10 20 30 40