



Amt 61/1/2 -

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (B-Plan)

Grundstück: Düsseldorf, Königsberger Straße
Vorhaben: Bebauungsplan - Vorentwurf Nr. 08/006 -
Königsberger Straße / Tulpenweg
Registrier-Nr.:

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 08/006.

Folgende Informationen/Hinweise können für die Abwägung zweckdienlich sein:

1. Brandschutz (§ 5, 14 BauO NRW (2018))

Ob und inwiefern Feuerwehruzufahrten und -bewegungsflächen erforderlich sind, kann seitens 63/24 nicht beurteilt werden. Hier ist die Brandschutzdienststelle federführend.

2. Abstandflächen (§6 BauO NRW (2018))

Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten.

Da weder die geplanten Grundstückszuschnitte noch die Gebäudehöhen erkennbar sind, kann zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Prüfung der Abstandflächen erfolgen.

3. Spielflächen (8 Abs. 2 BauO NRW (2018))

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück ... ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein

sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist ... Der Spielplatz muss barrierefrei erreichbar sein.

Ob ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht geprüft werden.

4. Stellplätze (48 BauO NRW (2018))

Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze oder Garagen und Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze).

Die Stellplatzrichtlinie für Wohnen der LHD bzw. die in Aufstellung befindliche Stellplatzsatzung ist zu beachten.

Ob ausreichend Flächen für notwendige Stellplätze zur Verfügung stehen, kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht geprüft werden.

5. Barrierefreies Bauen (49 BauO NRW (2018))

In Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen müssen die Wohnungen barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

Inwiefern eine barrierefreie Erschließung vorhanden ist, kann nicht abschließend geprüft werden. Augenscheinlich sind jedoch ebenerdige Eingangsbereiche vorhanden.