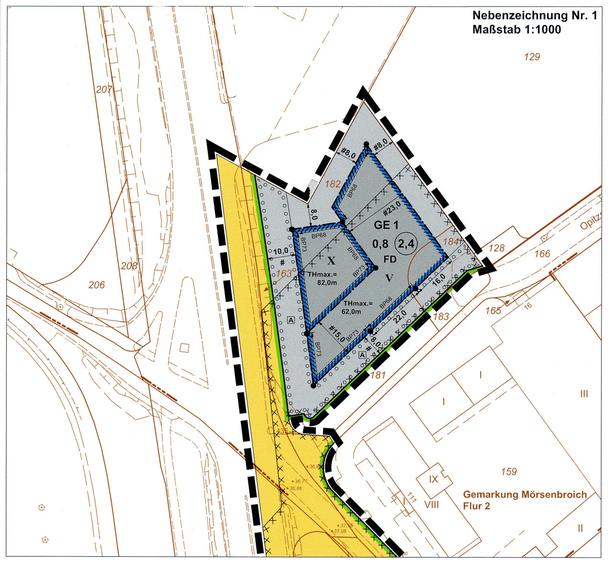
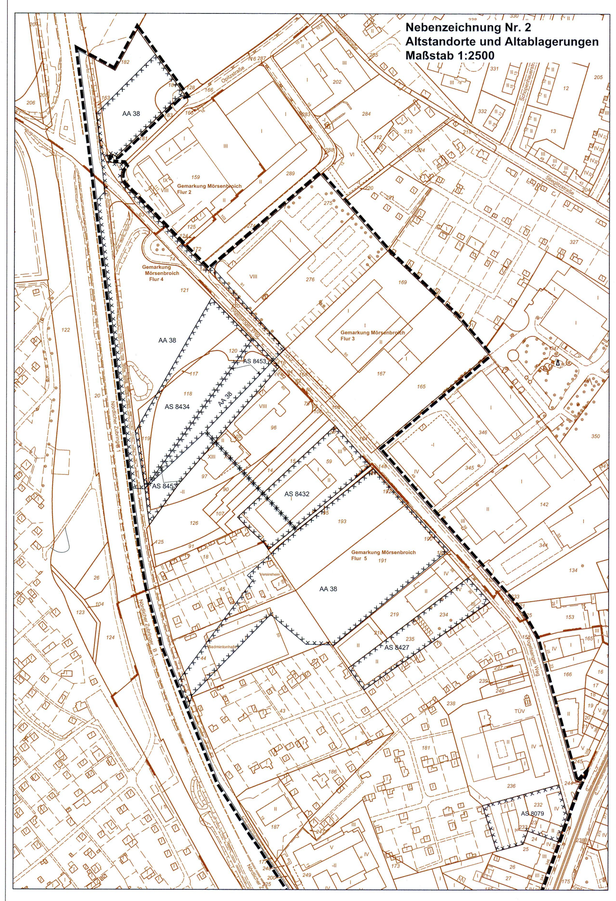
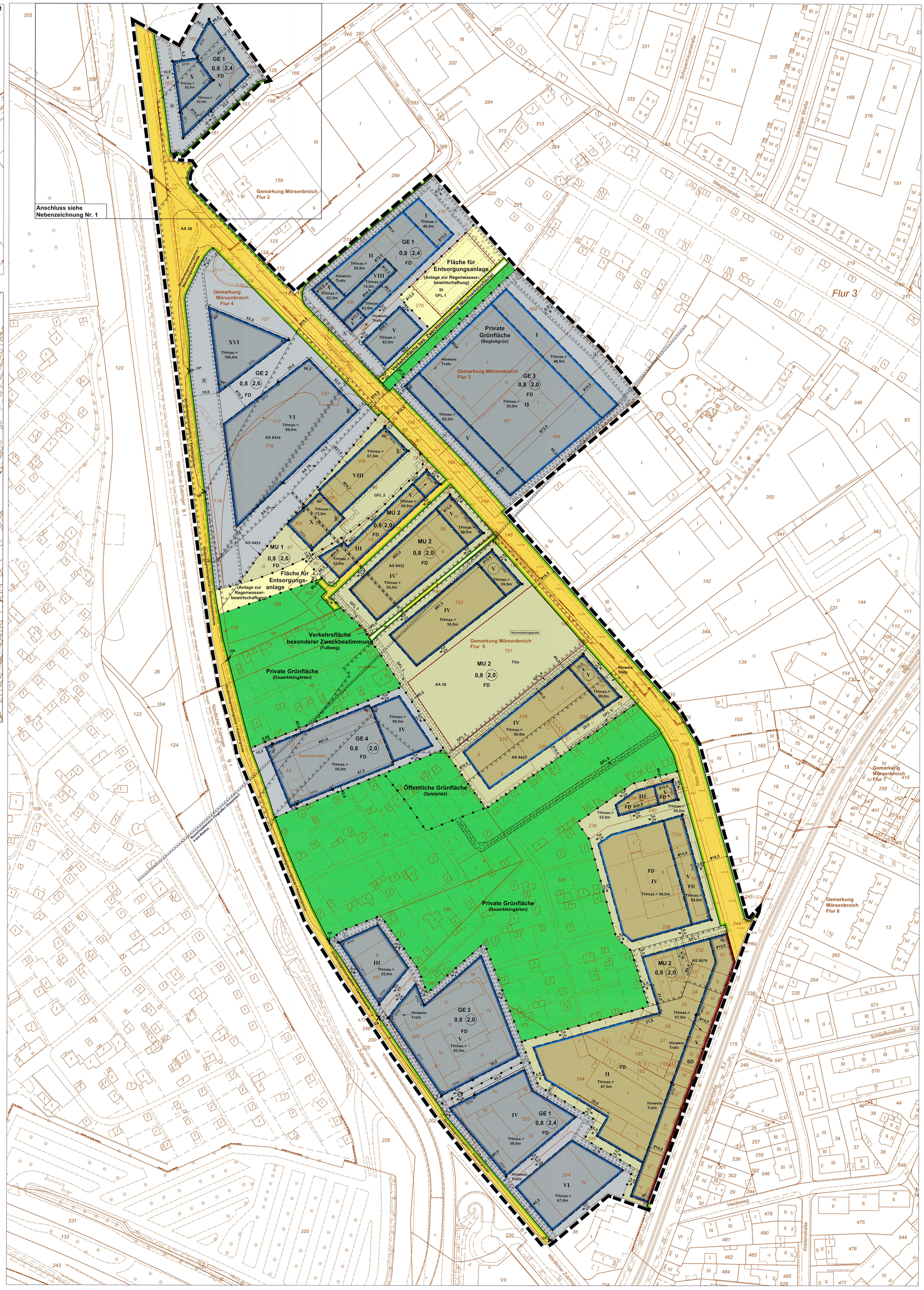
Nebenzeichnung Nr. 1
Maßstab 1:1000




Nebenzeichnung Nr. 2
Altstandorte und Altablagerungen
Maßstab 1:2500




PLANUNTERLAGE: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Stand der Planunterlage: September 2021 Lagebezugssystem: ETRS89 UTM 32N
Höhenbezugssystem: DHHN 2016 NHN-Höhen

- Kreisgrenze (Stadtgrenze)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäudegrenze
- Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrbahnrand usw.)
- Bundesstraße mit Nummer B 326
- Landstraße mit Nummer L 228
- Kreisstraße mit Nummer K 7
- Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer III 31
- Arkarde, Durchfahrt, offene Halle
- Baum
- Geländehöhe in Meter über NHN ⊗ 33,21

## BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze 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.

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche

| | 1. | 2. |
|---|---|---|
| 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

gemäß Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

- Zahl der Vollgeschosse
- Höchstgrenze z.B. III
- zwingend z.B. (III)
- Mindest- und Höchstmaß z.B. III-IV
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Geschossflächenzahl z.B. (1,0)
- Baumassenzahl z.B. 8,0
- Gebäudehöhe GH
- Mindestwandhöhe bezogen auf Meter über NHN WH min.
- Maximale Wandhöhe WH max.
- Maximale Traufhöhe TH max.

## BAUWEISE

- offene Bauweise o
- geschlossene Bauweise g
- abweichende Bauweise a
- nur Einzelhäuser zulässig E
- nur Doppelhäuser zulässig D
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- nur Hausgruppen zulässig H

- Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgarage (TGa) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung z.B. Ga
- als Parkplatz vorgesehen P
- Garagengeschoss Gg
- Oberkante über OK
- Straßenhöhe in Meter über NHN ⊕ 33,21
- Außenkante Tiefgarage AK TGa
- Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 89 BauO NRW) erf. / zul.

- Firstrichtung
- Satteldach SD
- Flachdach FD
- Dachneigung Dn
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) GFL
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen
- Flächen für Entsorgungsanlagen (Anlage zur Regenwasserbewirtschaftung)

- Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 8.1 der textlichen Festsetzung Beurteilungspegel ≥ 63 dB(A) tags / ≥ 55 dB(A) nachts
- Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 8.1 der textlichen Festsetzung Beurteilungspegel ≥ 68 dB(A) (BP68)
- Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 8.1 der textlichen Festsetzung Beurteilungspegel ≥ 73dB(A) - ≤ 77 dB(A) tags
- Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 8.2 der textlichen Festsetzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Pflanzgebote gem. Nr. 9.1 der textlichen Festsetzung z.B. A

## Hinweise:

Erläuterung zur Bemaßung:

- Abstand in Metern z.B. 2,0
- parallel
- Winkelbemaßung in Grad z.B. 90°
- Gerade / Verlängerung
- Grenzpunkt anzuhalten GP

Hinweis: Die Angaben von Längenmaßen erfolgen in einer Genauigkeit von 0,1 Metern.

- Umgrenzung der Flächen mit einem besonderen Nutzungszweck (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB) z.B. Veranstaltungsplatz

## Nachrichtliche Übernahmen:

- Umgrenzung des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf 4km-Radius vom Flughafenbezugspunkt

## Kennzeichnungen:

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

z.B.
Altstandort Nr. 8080 AS 8080
Altablagerung Nr. 38 AA 38

Angefertigt: Düsseldorf, den 30.11.2022
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag
Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 25.03.2015 unter dem Aktenzeichen 61/12 - B - 06/014 die Aufstellung von Bauleitplänen gemäß Paragraf 2 Absatz 1 BauGB und in seiner Sitzung am 24.02.2016 die Änderung dieses Beschlusses unter gleichem Aktenzeichen beschlossen.
61/12 - B - 06/020 Düsseldorf, den 30.11.2022
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 19.06.2019 nach Paragraf 3 Absatz 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 01.10.2019
61/12 - B - 06/020 Düsseldorf, den 30.11.2022
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 04.05.2021 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.
61/12 - B - 06/020 Düsseldorf, den 30.11.2022
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nummer 20 vom 11.07.2022 und auf der Homepage der Stadt in der Zeit vom 20.07.2022 bis einschließlich 01.09.2022 öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 06/020 Düsseldorf, den 06.09.2022
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 - 06/020 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 und auf der Homepage der Stadt in der Zeit vom bis einschließlich bezüglich / aufgrund der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 06/020 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am 15.12.2022 gemäß Paragraf 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.
61/12 - B - 06/020 Düsseldorf, den 16.12.2022
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 15.12.2022 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind laut Bekanntmachungsanordnung vom 16.12.2022 im Düsseldorfer Amtsblatt Nummer 51/52 vom 24.12.2022 gemäß Paragraf 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
61/12 - B - 06/020 Düsseldorf, den 2.1.2023
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

# Bebauungsplan Nr. 06/020

# Beiderseits Vogelsanger Weg

# Blatt 1/2

Maßstab: 1:1000

0 20 40 60 80 100