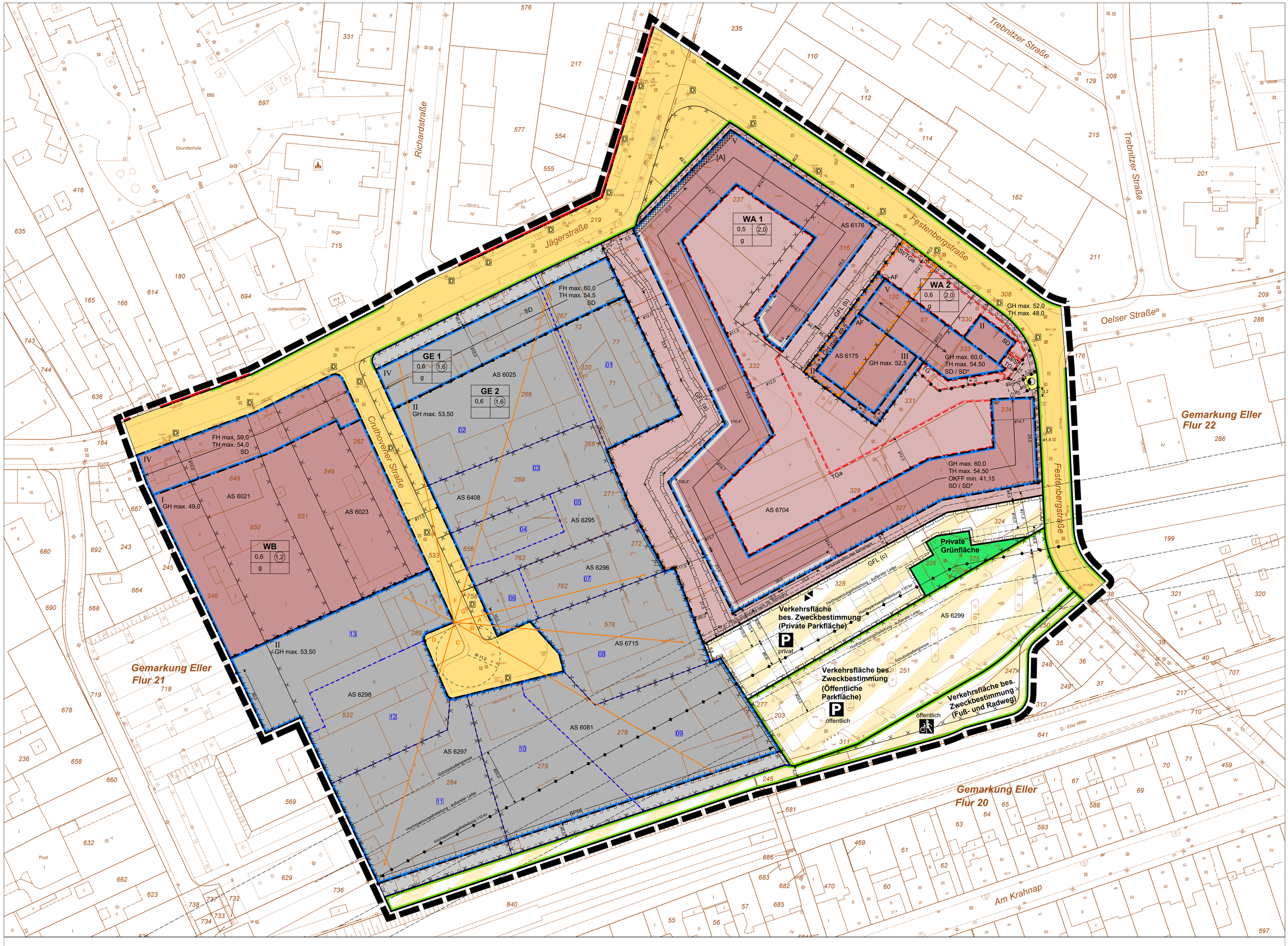

PLANUNTERLAGE: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Stand der Planunterlage: Januar 2020 Lagebezugssystem: ETRS89 UTM 32N
Höhenbezugssystem: DHHN 2016 NHN-Höhen (HST 170)

- 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
- Arkade, 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 und 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

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. 9,0
- Maximale Gebäudehöhe bezogen auf Meter über NHN GH max.
- Maximale Firsthöhe FH max.
- Maximale Traufhöhe TH max.
- Mindest-Oberkante Fertigfußboden OKFF min.

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

Firstrichtung

- Satteldach SD
- Sonderform des Satteldachs gem. Nr. 13.6 der textl. Festsetzungen SD*
- Pultdach PD
- Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgarage (TGa) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung z.B.
- Ga
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei schmalen Flächen GFL

Abweichendes Maß der Tiefe von Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB) gem. Nr. 3.1 der textl. Festsetzungen AF AF

- Straßenverkehrsflächen
- private Grünflächen
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkfläche P
- Rad- und Gehweg
- Ein-/Ausfahrt Tiefgarage

SONSTIGES

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 11.2 der textl. Festsetzungen Beurteilungspegel ≥ 63 dB(A) tags/ ≥ 55 dB(A) nachts
- gem. Nr. 11.2 der textl. Festsetzungen Beurteilungspegel ≥ 68 dB(A) tags
- Bezugspunkt Zusatzkontingente gem. Nr. 1.4 der textl. Festsetzungen
- Gebäudefronten mit besonderen Anforderungen zum Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen gem. Nr. 11.3.1 der textl. Festsetzungen
- Teilflächen der Lärmemissionskontingentierung mit Nr. gem. Nr. 1.4 der textl. Festsetzungen 06
- Umgrenzung von Flächen mit Fremdkörperfestsetzung gem. Nr. 1.5 der textl. Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bodenbelastungen, z.B. Altstandort (AS) 6299 gem. Kennzeichnung
- Ausschluss von Überschreitungen der Baugrenze durch Balkone gem. Nr. 2.1 der textl. Festsetzungen
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
- Denkmal gem. § 5 DSchG NRW (hier Gasterne) D
- Hinweis: Flächenbegrenzung, Bordkante o. ä. gemäß Straßenplanung
- Hinweis: Wertstoffsammelstelle (Unterflurcontainer)
- Geplante Maße in Metern z.B. 10,0
- Parallel liegende Linien (mit Maßangabe) #10,0

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

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 08/005 - Jägerstraße / Festenbergstraße -

Blatt 1/2

Maßstab 1:500

0 10 20 30 m

Angefertigt: Düsseldorf, den

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 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß Paragraf 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.

61/12 - B - 08/005
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom nach Paragraf 3 Absatz 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am .

61/12 - B - 08/005
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am beschlossen, seinen am gefassten Beschluss zu ändern.

61/12 - B - 08/005
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

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

61/12 - B - 08/005
Düsseldorf, den

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 in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

61/12 - B - 08/005
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 - 08/005
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 - 08/005
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 - 08/005
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 - 08/005
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag