

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Bauaufsichtsamt

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 63, 40200 Düsseldorf  
Stadt Düsseldorf: Amt 61/1/2  
z.Hd. Hrn. Marcus Tomberg

Landeshauptstadt  
Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Bauaufsichtsamt  
Brinckmannstr. 5  
40225 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	
Eing. 21. JUNI 2019			Kontakt		
Federführung/ Bearbeitung 61/12			Lucas Vogel		
Frau/Herr Tomberg			Zimmer		
			Raum		
			3011		
			Telefon		
			0211.8994364		
			Telefax		
			0211.8929083		

- e-Abg  
- telefon

**Stellungnahme zum B-Planverfahren (Amt 63)**

Grundstück in Düsseldorf, Festenbergstraße  
Flurstück:  
Vorhaben: BPlan-Vorentwurf Nr. 08/005 Jägerstr/Festenbergstr  
Registrier-Nr.: -SV-0036/19

E-Mail  
lucas.vogel  
@duesseldorf.de  
Datum:  
19.06.2019  
AZ  
63/-SV-0036/19

Amt 63 weist auf das Folgende hin:

**Bauplanungsrecht**

Zu einer beantragten Hotelnutzung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vorentwurf Nr. 08/005 liegt hier ein Bauvorhaben zur Errichtung einer Beherbergungsstätte mit mehr als 60 Betten auf dem Grundstück Jägerstraße 46 vor.

Das Vorhaben ist zur Zeit nicht genehmigungsfähig. Sollte im Geltungsbereich des als Entwurf vorliegenden Bebauungsplans eine Hotelnutzung beabsichtigt sein, bitte ich dies in den Festsetzungen entsprechend zu vermerken.

**Bauordnungsrecht**

Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen können augenscheinlich auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden (sofern ein großes Baugrundstück).

Barrierefreiheit:

Gem. § 49 Abs. 1 BauO NRW müssen die Wohnungen in Gebäuden der GK 3 bis 5 barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Auf Seite 9, 1. Absatz, wird die „Ausbildung eines Hochparterres“ beschrieben. In wieweit hier trotzdem ein barrierefreier Zugang möglich ist, ist dem vorliegenden Stand der Planung nicht zu entnehmen.

Telefonzentrale  
0211.89-91

Internet  
www.duesseldorf.de/  
/bauaufsichtsamt/

bauaufsichtsamt@  
duesseldorf.de

Sprechzeiten  
Dienstag 9.00 bis  
13.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Bus, Bahn, U-Bahn  
Auf'm Hennekamp  
Feuerbachstraße  
Uni-Kliniken

Bankkonto  
Stadtsparkasse  
Düsseldorf  
IBAN DE61 3005 0110  
0010 0004 95  
BIC DUSSEDDXXX

Gläubiger-ID  
DE15DUS00000011727

Brandschutz:

Auf Seite 8, vorletzter Absatz wird beschrieben, dass das umlaufende, breit angelegte Wegesystem auch als Umfahrt für die Feuerwehr fungieren soll. In wie weit hier alle zu beachtenden Radien und Wegebreiten eingehalten werden, kann von 63/24 im vorliegenden Fall nicht beurteilt werden.

Da sich einzelne Gebäude mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt befinden, ist grundsätzlich eine Feuerwehrezufahrt erforderlich.

Spielflächen:

Die notwendigen Spielflächen sind gem. § 8 Abs. 2 BauO NRW bzw. der aktuellen Spielplatzsatzung der LHD auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Stellplätze:

Die für die Nutzungen notwendigen Stellplätze sind gem. § 48 BauO NRW bzw. gem. der künftigen Stellplatzsatzung zu ermitteln und auf dem eigenen Baugrundstück nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Ulrike Lappeßen