

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsmaßnahmen für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469).

I. Textliche Festsetzungen

- 1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**
(§ 4 I V. m. § 1 BauNVO)
- 1.1 Zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- 1.3 Nicht zulässig sind:
- Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen

2 Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet WB)
(§ 4a I V. m. § 1 BauNVO)

- 2.1 Zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Läden
- 2.3 Nicht zulässig sind:
- Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten,
 - Bordelle und bordellartige Betriebe und Einrichtungen,
 - Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Befriedigung sexueller Bedürfnisse anbieten

2.4 Fremdkörperfestsetzung
(§ 1 Abs. 10 BauNVO)
Bau- und Kunstschlosserei GmbH, Metallbau, Platanenstraße 37, Gemarkung Flingern, Flur 23, Flurstück 152
Änderungen im Sinne von Modernisierungen und Erneuerungen sowie Erweiterungen in Bezug auf die Produktion sind in bestehenden Betriebsgebäuden zulässig, soweit der schalltechnische Nachweis erbracht wird, dass keine wesentlichen Störungen im Baugebiet verursacht werden.

3 Mischgebiet (MI)
(§ 6 I V. m. § 1 BauNVO)

- 3.1 Zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 3.2 Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten,
 - Bordelle und bordellartige Betriebe und Einrichtungen,
 - Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Befriedigung sexueller Bedürfnisse anbieten

3.3 Fremdkörperfestsetzungen
(§ 1 Abs. 10 BauNVO)
Dreherei, Birkenstraße 118, Gemarkung Flingern, Flur 24, Flurstück 134
Änderungen im Sinne von Modernisierungen und Erneuerungen sowie Erweiterungen in Bezug auf die Produktion sind in bestehenden Betriebsgebäuden zulässig, soweit der schalltechnische Nachweis erbracht wird, dass keine wesentlichen Störungen im Baugebiet verursacht werden.

4 Ausschluss luftverunreinigender Stoffe
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)
In neu zu errichtenden Feuerungsstätten im Plangebiet ist die Verwendung von Kohle und stückigen Holz zu Heizungs Zwecken nicht zulässig. Dies gilt nicht für offene Kamine, die nur aus atmosphärischen Gründen betrieben werden.

5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- An den Gebäuderonten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (//) gekennzeichneten Gebäudefassaden, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, werden Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz entsprechend der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, Hrg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., veröffentlicht im Ministerialblatt NRW Nr. 77 vom 26.10.1990) festgesetzt, die bei Neu-, Um- und Anbauten einzuhalten sind.
- Die Schalldämmmaße der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 I V. m. § 48 BauO NRW) sind unter Berücksichtigung der Raumnutzung nach DIN 4109 gemäß der in nachfolgender Tabelle in Verbindung mit den in der Planzeichnung aufgeführten Lärmpegelbereichen nachzuweisen. Der Nachweis ist nach DIN 4109 zu führen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.
- Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie zwischen den benannten Lärmpegeln folgende Schalldämmmaße (erfordertes $R'_{w, ext}$) aufweisen:

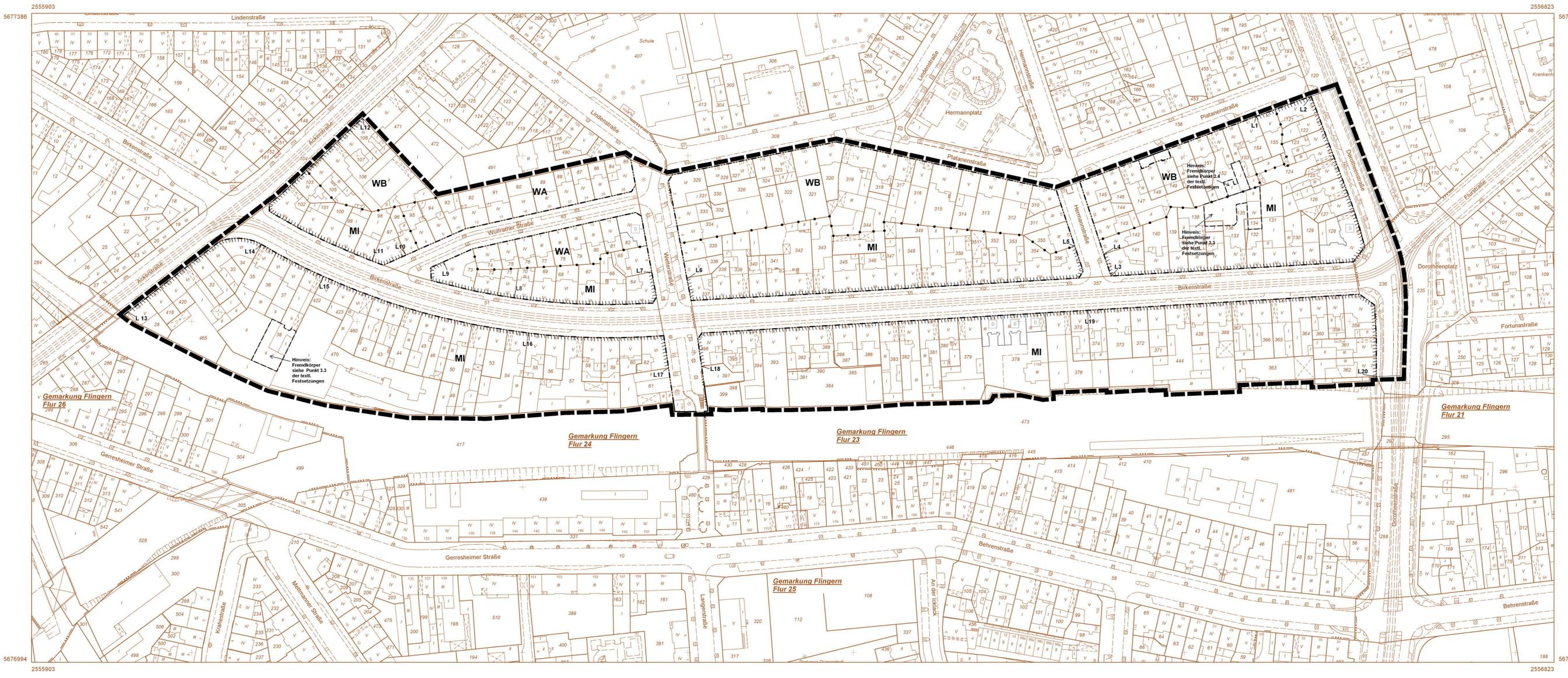
In der Planzeichnung gezeichneter Abschnitt	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Lärmpegelbereich	Überwachungs- und Anzeigeräume in Wohnungen, in Beherbergungstätten, Unterrichts- und ähnlichen räumlichen Einheiten	Bürosräume und ähnliche Räume
L1-L2	66-70	IV	40	35
L2-L3	76-80	VI	50	45
L3-L4	71-75	V	45	40
L5-L6	71-75	V	45	40
L7-L8	71-75	V	45	40
L8-L9	66-70	IV	40	35
L10-L11	66-70	IV	40	35
L11-L12	71-75	V	45	40
L13-L14	76-80	VI	50	45
L14-L15	71-75	V	45	40
L15-L16	66-70	IV	40	35
L16-L17	71-75	V	45	40
L18-L19	71-75	V	45	40
L19-L20	76-80	VI	50	45

(die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109, Ausgabe November 1989)

d) Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB(A), erf. $R'_{w, ext}$ für Wohnräume 35 dB, erf. $R'_{w, ext}$ für Büroräume 30 dB).

- II. Nachrichtliche Übernahmen**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Luftverkehr**
Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International. Das Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in seiner jeweils aktuell gültigen Fassung findet Anwendung. Bauvorhaben, die die nach § 12-17 LuftVG festgesetzten Höhen überschreiten, bedürfen einer besonderen künftlichen Zustimmung.
 - Denkmäler**
Die entsprechend gekennzeichneten Gebäude im Plangebiet stehen unter Denkmalschutz. Es gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW).
- III. Hinweise**
- Archäologische Bodenfunde
Im Plangebiet muss mit archäologischen Bodenfunden und -befunden gerechnet werden. Auf die Meldepflicht gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.

- IV. Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)**
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne (Fluchtlinien- und Durchführungspläne) oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht überlagert. Betroffen sind die
- Fluchtlinienpläne Nr.: 5677/18 (1887), 5677/19 (1898), 5677/20 (1904), 5677/25 (1951)



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlagen: September 2009	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES
<p>Kreisgrenze (Stadtgrenze) ---</p> <p>Gemarkungsgrenze - - - - -</p> <p>Flurstücksgrenze - - - - -</p> <p>Gebäudegrenze - - - - -</p> <p>Mauer, Zaun, Bordkante usw. - - - - -</p> <p>Bundesstraße mit Nummer B 326</p> <p>Landstraße mit Nummer L 228</p> <p>Kreisstraße mit Nummer K 7</p> <p>Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer III 31</p> <p>Wirtschafts- und Industriegebäude X</p> <p>Garage G</p> <p>Arcade, Durchfahrt, offene Halle B 326</p> <p>Baum L 228</p> <p>Baum K 7</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung</p> <p>Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.</p>	<p>Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>allgemeines Wohngebiet</p> <p>besonderes Wohngebiet</p> <p>Dorfgebiet</p> <p>Mischgebiet</p> <p>Kerngebiet</p> <p>Gewerbegebiet</p> <p>Industriegebiet</p> <p>Sondergebiet</p> <p>WS</p> <p>WR</p> <p>WA</p> <p>WB</p> <p>MD</p> <p>MI</p> <p>MK</p> <p>GE</p> <p>GI</p> <p>SO</p> <p>VH</p> <p>FH</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Höchstgrenze z.B. III</p> <p>zwingend z.B. WB</p> <p>Mindest- und Höchstmaß z.B. 0.4</p> <p>Grundflächenzahl z.B. 0.4</p> <p>Geschoßflächenzahl z.B. 1.0</p> <p>Baumassenzahl z.B. 0.0</p> <p>Gebäudehöhe</p> <p>Wandhöhe bezogen auf Firsthöhe</p>	<p>offene Bauweise</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>abweichende Bauweise</p> <p>nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Hausgruppen zulässig</p> <p>Flächen für oberirdische Stellplätze (St)</p> <p>Garagen (Ga)</p> <p>Trifflagen (Tga)</p> <p>Zufahrten, Rampen</p> <p>entsprechend der jeweiligen Beschichtung</p> <p>als Parkplatz vorgesehen</p> <p>Garagegeschosse</p> <p>Überkante über NN</p> <p>Geminnbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) 33,21</p> <p>Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt.</p> <p>z.B. Ga</p> <p>P</p> <p>OK</p> <p>33,21</p> <p>F. f. G.</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-schichten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei schmalen Flächen</p>	<p>Firstbrichtung</p> <p>Satteldach</p> <p>Flachdach</p> <p>Dachausgleich</p> <p>Putzdach</p> <p>Einfriedigungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 48 BauO NRW)</p> <p>Fläche für den Gemeinnbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-schichten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>bei schmalen Flächen</p> <p>SD</p> <p>FD</p> <p>De</p> <p>PD</p> <p>erf. z.B.</p> <p>F. f. G.</p> <p>Arkade, Durchfahrt u.ä. überbaut</p> <p>Lichte Höhe</p> <p>Nachrichtlich übernommen: vorh. Ver- und Entsorgungslösungen wie beschriftet; ggf. mit Schutzstreifen z.B. FG = Ferngasleitung oberirdisch unterirdisch</p> <p>Hinweis: Mülltonnenstandplatz zu erhaltende Bäume anzupflanzende Bäume</p> <p>Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. Festsetzung L1, L2 = Nummerierung einzelner Gebäudeabschnitte</p> <p>Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p>LH</p> <p>L1</p> <p>L2</p> <p>L3</p> <p>D</p>
<p>Angefragt: Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p> <p>61/12 - B - 5677/048 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt Im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>bis einschließlich öffentlich</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (2) BauGB I V. m. § 13 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) V. m. § 4a (3) und § 13 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich/ aufgrund den roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich auszugehen.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen.</p> <p>Nr. vom gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden.</p>	<p>Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind it. Bekanntmachungsanordnung vom im Düsseldorf Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden.</p>
<p>61/12 - B - 5677/048 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>61/12 - B - 5677/048 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>61/12 - B - 5677/048 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>61/12 - B - 5677/048 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>61/12 - B - 5677/048 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>61/12 - B - 5677/048 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 5677/048

Birkenstraße

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 Meter