

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 Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW 2008 S. 644). Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Reine Wohngebiete (§ 3 i.V.m. § 1 BauNVO)

WR 1 bis WR 6

Zulässig sind:

- Wohngebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 i.V.m. § 1 BauNVO)

WA 1

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

WA 2 bis WA 5

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.3 Mischgebiete (§ 6 i.V.m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Der Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- bzw. Gebäudehöhen ist die jeweils an das Baugrundstück angrenzende Verkehrsfläche in Gebäudemitte. Als Traufhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Im WR 2a darf die maximale Gebäudehöhe 7 m nicht überschreiten.

Die Oberkante der Tiefgaragen zuzüglich der unter Nr. 12.2 festgesetzten Erdüberdeckung darf die jeweilige Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht überschreiten.

3. Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen maximal um bis zu 30 % überschritten werden.

WR 6, WA 1 und WA 2

Die festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen durch Tiefgaragen jeweils bis zu einem Wert von maximal 0,8 überschritten werden.

4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die im Plan festgesetzten abweichenden Bauweisen definieren sich wie folgt:

WR 3 und WR 4

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO; ferner wird eine einseitige Grenzbebauung gemäß Abbildung 1 zugelassen.

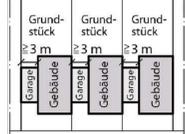


Abbildung 1

WA 1

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, dürfen eine Gesamtlänge von 50 m überschreiten, auch wenn dadurch mehrere oberirdische Gebäudeteile baulich miteinander verbunden werden.

WA 2, WA 3 und WA 4

Die abweichende Bauweise definiert sich wie folgt: Innerhalb der überbaubaren Flächen ist lückenlos geschlossen - ohne seitliche Grenzabstände - zu bauen.

WA 5, Mischgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf - Schule

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf höchstens 60 m betragen.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- 5.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise zugelassen werden:
 - überdachte Hauseingänge, Wintergärten und Terrassenanlagen,
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO,
 - Fahrradabstellanlagen,
 - Abfall- und Wertstoffcontainern,
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

5.2 Abtragungen zum Zwecke der Belichtung und Belüftung von Untergeschossen sind nicht zulässig.

6. Mindestmaß / Höchstmaß für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Das Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken im WR 1 wird mit 1000 m² festgesetzt. Das Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken im restlichen Plangebiet wird mit 200 m² festgesetzt. Dieses Maß darf bei Reihenmittelhäusern unterschritten werden, sofern bei diesem Haustyp das Achsmaß von 6 m nicht unterschritten wird.

7. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO und § 2 Abs. 8 BauO NRW)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der jeweils festgesetzten Flächen, im seitlichen Grenzabstand sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei den Eckgrundstücken sind im Abstand zwischen Gebäude und Straße Stellplätze und Garagen zulässig. Festgesetzte Stellplätze (St) sind nur als Stellplätze im Sinne des § 2 Abs. 8, Satz 1, BauO NRW, festgesetzte Garagen (Ga) nur als Garagen im Sinne des § 2 Abs. 8, Satz 2, BauO NRW, zu errichten.

8. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WR 1 bis WR 5

Je Reihenhaus und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Je freistehendes Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan gekennzeichnete Fläche (GFL 1) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belasten.

9.2 Die im Plan gekennzeichnete Fläche (GFL 2) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belasten.

9.3 Die im Plan gekennzeichnete Fläche (GFL 3) ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belasten.

9.4 Die im Plan gekennzeichnete Fläche (GF) ist mit einem Geh- und Fahrradrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

10. Gebiete, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

In neu zu errichtenden, umgebauten oder erweiterten Feuerstätten ist die Verwendung von Kohle und stückigem Holz zu Heizzwecken ausgeschlossen.

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

11.1 Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden (Verkehrslärm) An Gebäudetonnen, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (//) gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis zu 90° schräg zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen:

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 48 BauO NRW) sind so auszuführen, dass sie an den Lärmpunkten L 1 - L 7 folgende Schallschutzwerte aufweisen:

Abschnitt	maßgeb. Außenlärmpegel	Lärmpegelbereich	Erf. R'w, res des Außenbauteils	Wohnräume	Büroräume
	dB(A)		dB	dB	dB
L 1 - L 2	66-70	IV	40	35	35
L 3 - L 4	66-70	IV	40	35	35
L 5 - L 6	66-70	IV	40	35	35
L 6 - L 7	66-70	IV	40	35	35

(Die Tabelle ist ein Auszug der DIN 4109, November 1989, Tab. 8, Herausgeber: DIN - Deutsches Institut für Normung e. V.)

Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeb. Außenlärmpegel 61-65 dB, erf. R'w, res für Büroräume 30 dB).

Zwischen den Lärmpunkten L 5 - L 6 sind Aufenthaltsräume von Wohnungen unzulässig, deren Fenster sich ausschließlich zur Lenaustraße orientieren.

Bei allen anderen Wohnräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich IV besitzen, ist für eine ausreichende Belüftung (d.h. 1- bis 2-facher Luftwechsel/Std.) der Aufenthaltsräume bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmreduzierung nicht beeinträchtigt wird.

Im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß Rd.Erl. des Ministeriums für Bau und Wohnen vom 24.09.1990 die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile vor Außenlärm nachzuweisen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahme hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines von der Landesregierung anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch den Sachverständigen (vgl. vorstehenden Abschnitt) nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Lärmschutzwand muss den Anforderungen der ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006, Hrsg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, zu beziehen bei der FGSV Verlag GmbH, Köln) entsprechen und hinsichtlich ihrer akustischen Eigenschaften eine Schalldämmung DL₁ ≥ 24 dB und (beidseitig) eine Schallabsorption DL₂ ≥ 8 dB aufweisen.

Hinweis:

Es wird empfohlen, entlang der Planstraße 3482 in Schlafräumen schalldämmte Lüftungen vorzusehen, um eine ausreichende Belüftung der Schlafräume bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

11.2 Tiefgaragen-Zufahrten

Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrten sind an Wänden und Decken vollständig bis 2 m in die Öffnung hinein hoch absorbierend nach den ZTV-Lsw 88 auszuführen. Der von der Wand reflektierte Schall muss einen um mindestens 8 dB geringeren Schallpegel als der auf dieser Fläche auftreffende Schall aufweisen, d. h. DL₁ ≥ 8 dB.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte sowie die Kriterien für kurzzeitige Geräuschespitzen gemäß TA Lärm Nr. 6.1 tags und nachts durch geringere Maßnahmen eingehalten werden.

11.3 Tiefgaragenentlüftung

Die Abgase aus den Tiefgaragen sind über Dach der aufstehenden oder angedachten Bebauung abzuführen. Ist dies nicht möglich, ist über Gutachten nachzuweisen, dass umliegende Nutzungen und Gebäude nicht beeinträchtigt werden.

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

12.1 Randliche Eingrünung In den dafür festgesetzten Flächen (3 bzw. 6m Breite) ist je laufende 10 m mindestens ein heimischer Laubbaum II, Größe (Höhe < 20m) zu pflanzen (Stammumfang 20/25 cm). Zwischen den Laubbäumen sind verschiedene heimische Straucharten einreihig zu pflanzen. Die Straucharten können als freiwachsende Sträucher oder als geschnittene Hecken gestaltet werden.

12.2 Begrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 86 BauO NRW)

- Je 300 m² nicht überbaute Fläche ist ein Laubbaum I, Größe, als Hochstamm, Stammumfang 20/25 cm in 1m Höhe oder zwei Laubbäume II, Größe, Stammumfang 20/25 cm zu pflanzen. Auf Grundstücken mit weniger als 300 m² nicht überbaute Fläche ist ein Laubbaum I, Größe, Stammumfang 20/25 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Festsetzungen zu randlichen Pflanzstreifen (s.o.) können auf die Begrünungsmaßnahmen angerechnet werden.

Hinweis:

Die Berechnung der festgesetzten Pflanzdichten je nicht überbaute Grundstücksfläche darf sich über mehr als ein Grundstück, maximal jedoch auf die Summe aller einer überbaubaren Fläche zugeordneten Grundstücksflächen erstrecken.

- Alle Grundstücke, deren rückwärtige Gärten an öffentliche Grünflächen angrenzen, sind zu den öffentlichen Grünflächen hin mit einer beschrittenen Hecke oder Mauer (siehe gestalterische Festsetzungen) einzufrieden. Ausgenommen hiervon bleiben notwendige Zufahrten.
- Dächer von Garagen und Nebenanlagen mit einer Neigung bis zu 20° sind flächendeckend extensiv zu begrünen.
- Mülltonnenstandplätze sind einzugrünen.
- Tiefgaragen außerhalb der überbauten Flächen sind mit mindestens 80 cm Erdüberdeckung zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Die Bereiche, die für Baumstandorte auf Unterflurgaragen vorgesehen sind, müssen mit mindestens 130 cm Erdüberdeckung (inklusive einer 10 cm mächtigen Drainageschicht) versehen werden.
- Je 5 ebenerdiger Stellplätze ist ein Laubbaum I, Größe, Stammumfang 25/30 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

13. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Vorgartenflächen - nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen Balkgärten und Straßenbegrenzungslinien - sind höhengleich mit der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche anzulegen.

14. Örtliche Bauvorschriften, Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 Abs. 1 BauO NRW)

14.1 Einheitliche Gestaltung

WR 1 bis WR 6 und WA 1 bis WA 4

Innere der überbaubaren Flächen sind die Hauptgebäude in Bezug auf Dachformen und Dachneigungen sowie Dach- und Fassadenmaterial und -farbe einheitlich zu gestalten. Nebengebäude und Nebenanlagen sind innerhalb einer Baugruppe in Bezug auf Fassadenmaterial und Fassadenfarbe identisch zu dem Hauptgebäude auszuführen.

14.2 Dachgestaltung

Als Farben für die Dachflächen sind - baugruppenweise einheitlich - nur graue oder anthrazitfarbene Farböne zulässig. Technische Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bleiben hiervon unberührt. Dachflächenbegrünungen sind zulässig. Unbeschichtete Metalldächer sind unzulässig.

Zwerchgiebel und Dachgauben dürfen in der Summe 50% der jeweiligen Dachbreite nicht überschreiten.

Dachabschnitte sind nur an den öffentlichen Straßen- und öffentlichen Freiraum abgewandten Seiten zulässig.

Dachgauben und Dachabschnitte sind im Spitzboden unzulässig.

WR 1 bis WR 5

Als Dachformen sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 48°, Putzdächer mit einer Neigung von 10° bis 20° sowie Flachdächer mit einer Neigung bis 10° zulässig.

WR 6

Als Dachformen sind nur Flachdächer mit einer Neigung bis 10° zulässig.

WA 1 bis WA 4

Als Dachformen sind nur Putzdächer mit einer Neigung von bis 10° sowie Flachdächer mit einer Neigung bis 10° zulässig.

WA 5, Mischgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf - Schule

Als Dachformen sind nur Walmdächer mit einer Neigung von 35° bis 48° sowie Flachdächer mit einer Neigung bis 10° zulässig.

14.3 Fassadengestaltung

Fassadenmaterial

WR 1 bis WR 5

Als Fassadenmaterial ist nur Putz, Klinker oder eine Kombination aus Putz und Klinker zulässig.

WR 6

Als Fassadenmaterial ist nur Klinker zulässig.

WA 1

Als Fassadenmaterial ist nur eine Kombination aus Putz und Klinker zulässig.

WA 2 bis WA 4

Als Fassadenmaterial ist nur Putz, Klinker oder eine Kombination aus Putz und Klinker zulässig.

WA 5, Mischgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf - Schule

Als Fassadenmaterial für Neubauten an Stelle der bestehenden, ehemaligen Mannschaftsgebäude ist nur Klinker zulässig. Als Fassadenmaterial für Neubauten zwischen den bestehenden, ehemaligen Mannschaftsgebäuden ist nur Putz und Glas oder eine Kombination aus Putz und Glas zulässig.

Holz ist als Fassadenmaterial in allen Baugebieten nur für untergeordnete Flächenanteile zulässig.

Fassadenfarbe

WR 1 bis WR 5

Als Fassadenfarben sind für Klinker nur Terra bis rotbraun, schwarzblau und weiß geschlamm zulässig. Für Putz sind nur die Farben weiß bis hellgrau, helle Beige-Töne und helle Ocker-Töne zulässig.

WR 6

Als Fassadenfarben sind für Klinker nur Terra bis rotbraun und Schwarzblau zulässig.

WA 1 bis WA 4

Als Fassadenfarben für Klinker sind nur Terra bis rotbraun und Schwarzblau zulässig. Für Putz sind nur die Farben Weiß bis hellgrau, helle Beige-Töne und helle Ocker-Töne zulässig.

WA 5, Mischgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf - Schule

Als Fassadenfarbe für Neubauten an Stelle der bestehenden, ehemaligen Mannschaftsgebäude (Klinker) ist nur Terra bis rotbraun zulässig. Als Fassadenfarbe für Neubauten zwischen den bestehenden, ehemaligen Mannschaftsgebäuden (Putz) sind nur die Farben Weiß bis hellgrau und helle Beige-Töne zulässig.

In allen Baugebieten sind für die Farben Weiß bis hellgrau, helle Beige-Töne und helle Ocker-Töne nur die NCS-Töne 0000 bis 2010 zulässig.

Hinweis:

NCS = Natural Color System. Die NCS-Töne 0000 bis 2010 bezeichnen diejenigen Farböne aus der NCS-Skala, welche einen Schwarzwert von 0 bis 20 (von 100) und eine Farbigkeit von 0 bis 10 (von 100) aufweisen.

14.4 Einfriedungen (§ 86 BauO NRW)

WR 1

Einfriedungen der Vorgärten sind nur zulässig als Mauern, Metallgitter oder Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,8 m. Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,8 m nur zulässig als Hecken mit integriertem Zaun sowie Mauern mit überwachsender Hecke. Sonstige Einfriedungen dürfen 1,8 m nicht überschreiten.

WR 2 bis WR 6

Einfriedungen der Vorgärten sind nur zulässig als Mauern, Metallgitter oder Hecken mit einer maximalen Höhe von 0,5 m. Einzelne Bauteile wie z.B. Pfeiler dürfen diese Höhe überschreiten. Einfriedungen zur öffentlichen Grünfläche A sind bis zu einer Höhe von maximal 1,8 m nur zulässig als Hecken mit integriertem Zaun, sowie Mauern mit überwachsender Hecke. Einfriedungen zu anderen öffentlichen Flächen hin sind nur zulässig als maximal 1,0 m hohe Hecken mit integriertem Zaun sowie maximal 1,0 m hohe Mauern mit überwachsender Hecke. Sonstige Einfriedungen dürfen 1,8 m nicht überschreiten.

WA 1 - WA 5, Mischgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf - Schule

Einfriedungen sind mit Ausnahme maximal 0,5 m hoher, zum öffentlichen Straßenraum hin orientierter Hecken unzulässig.

15. Festsetzung einer bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässigen Zwischennutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die durch das Symbol ***** gekennzeichnete Fläche ist als private Grünfläche (Zwischennutzung) festgesetzt, bis folgender Umstand eintritt:

Fertigstellung der lückenlosen Bebauung innerhalb aller entlang der Längs- bzw. Querschnittsachsen festgesetzten und mit dem Symbol ***** gekennzeichneten Baufelder. Als maßgeblicher Zeitpunkt für die Fertigstellung der Gebäude wird das Datum der Bauabnahme durch die Stadt Düsseldorf festgesetzt.

Anstelle der lückenlosen Fertigstellung einer Bebauung kann für alle oder einzelne der o. g. Baufelder die Aufschüttung eines die westlichen Baufelder abschirmenden Erdwalls von mindestens 5 m Höhe jeweils über der nächstgelegenen Fahrbahnoberkante der Lenaustraße treten.

Als Folgenutzung wird innerhalb der durch das Symbol ***** gekennzeichneten Fläche Reines Wohngebiet nach Maßgabe des Bebauungsplans festgesetzt.

16. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Das Plangebiet ist als Altstandort mit der Kataster-Nr. 8362, gem. Altablageurkataster der Stadt Düsseldorf, gekennzeichnet.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauschutzbereich des Flughafens Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ergebenden Beschränkungen. Danach bedürfen Bauvorhaben, welche die nach den §§ 12 bis 17 LuftVG festgesetzte Höhe von 114,00 m ü.N.N. überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung bzw. Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf. Sofern für Bauvorhaben, die die v.g. Höhe überschreiten sollen, keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist die luftrechtliche Genehmigung gemäß §12 LuftVG vor Baubeginn bei der Luftfahrtbehörde einzuholen.

III. Hinweise

1. Kampfmittel-Funde

Sollten Kampfmittel (Bombenblindgänger o.ä.) gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an den Fundstellen einzustellen und der Bereitschaftsdienst des Amtes für Bevölkerungsschutz über die Feuerwehr sofort zu benachrichtigen.

2. Archäologische Bodentunde

Im Plangebiet muss mit archäologischen Bodentunden und -befunden gerechnet werden. Auf die Meldepflicht gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

3. Niederschlagswasser

Im Plangebiet ist eine Niederschlagswasserbeseitigung im modifizierten Mischsystem vorgesehen. Das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser (d.h. das gesammelte Niederschlagswasser von den befestigten Flächen, welche nicht Dachflächen sind) wird in einer neuen Mischwasserkanalisation dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Planstraße 3482 zugeführt und zur Kläranlage Düsseldorf-Nord geleitet. Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser (nur Dachflächen) wird