Übersicht

siehe Nebenzeichnung 2 Jülicher Straße

siehe Nebenzeichnung 3 Franklinstraße

Gemarkung Pempelfort Flur 2

Nebenzeichnung 2 – Festsetzung oberhalb 43,0m ü.NN Jülicher Straße

Nebenzeichnung 3 – Festsetzung oberhalb 43,0m ü.NN Franklinstraße

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage: Juni 2008

Kreisgrenze (Stadtgrenze) | Gemarkungsgrenze | Flurgrenze | Flurstücksgrenze | Gebäudegrenze | Mauer, Zaun, Bordkante usw. | Bundesstraße mit Nummer B 326 | Landstraße mit Nummer L 228 | Kreisstraße mit Nummer K 7

Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer | Wirtschafts- und Industriegebäude | Garage | Arkade, Durchfahrt, offene Halle | Baum

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | Baulinie | Baugrenze | Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / unterschiedlich. Maß

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Kleinsiedlungsgebiet	WS
reines Wohngebiet	WR
allgemeines Wohngebiet	WA
besonderes Wohngebiet	WB
Dorfgebiet	MD
Mischgebiet	MI
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI
Sondergebiet	SO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132)

Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Geschossflächenzahl	z.B. (1,0)
Baumassenzahl	z.B. 9,0
Zahl der Vollgeschosse	
Höchstgrenze	z.B. III
zwingend	z.B. (III)
Gebäudehöhe maximal	GH max.
Wandhöhe zwingend (bezogen auf NN)	WH=

BAUWEISE

Geschlossene Bauweise	g
Abweichende Bauweise	g_{Ausn}
Offene Bauweise	o
nur Einzelhäuser zulässig	E
nur Doppelhäuser zulässig	D
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
nur Hausgruppen zulässig	H

SONSTIGES

Flächen für oberirdische Stellplätze (St), Garagen (Ga), Tiefgarage (Tga) mit Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung | Ga
als Parkplatz vorgesehen | P
Garagengeschoss | Gg
Oberkante Über | OK
festgesetzte Höhenlage | +33,21
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | F+R
Fußgänger- und Radfahrer-bereich | F+R
Fußgängerbereich | F
Firstrichtung
Satteldach | SD
Flachdach | FD
Pultdach | PD
Dachneigung | Dn
Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe | erf. / zul.
Kindertagesstätte und Einrichtung der Jugendhilfe
Elektrizität (Umspannwerk)
Arkade, Durchfahrt u.ä. Oberbau
Lichte Höhe | LH
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | GFL
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen | D L
Gehverbindung/Geh- und Fahrradverbindung | G/GF
Gebäudefronten mit Lärmschutz gemäß Nr. 9.1 der textl. Festsetzung. L1,2,3 usw. = Nummerierung einzelner Gebäudeabschnitte
Lärmschutzwand
Nachrichtliche Übernahme: Baudenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz | D
Baufläche, Hochpunkt – zwingend/optional | H/H
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Nachrichtliche Übernahme: Leitungen wie beschriftet; ggf. mit Schutzstreifen z.B. FG = Ferngasleitung
Fläche für Außengastronomie
Nachrichtlich Übernommen: vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen

Angefertigt: Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag

Für die Richtigkeit der Planunterlage und der zeichnerischen Darstellung:
ÖbVI Rolf Töpfer

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 20.02.2002 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
61/12-B-5578/041 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 18.01.2006 nach § 3 (1) BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 13.02.2006
61/12-B-5578/041 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 31.05.2006 beschlossen, seinen Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu ändern.
61/12-B-5578/041 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 31.05.2006 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.
61/12-B-5578/041 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
61/12-B-5578/041 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am den roten Änderungen und den Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.
61/12-B-5578/041 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich bezüglich/aufgrund der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.
61/12-B-5578/041 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen.
61/12-B-5578/041 Düsseldorf, den
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden.
61/12-B-5578/041 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 5578/041 Neue Stadtquartiere Derendorf

Blatt 2(3)

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 m

Dr.R.Blinken & R.Töpfer, Virchowstraße 1, 40225 Düsseldorf