

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 Planungsverfahren 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) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW 2006 S. 615). Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

**1. Textliche Festsetzungen**

**1. Gliederung der WA-Gebiete (§ 4 i. V. m. § 1 BauNVO)**

- Zulässig sind:
- Wohngebäude
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- nicht störende Handwerksbetriebe
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für soziale Zwecke
  - im Gebiet WA 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltung
- Nicht zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - Läden
  - Schank- und Speisewirtschaften
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
  - Mobilfunkanlagen

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

- 2.1 Die Oberkante der Gemeinschaftstiefgarage (GGA) darf die Höhe von 37,50 m über NN nicht überschreiten.
- 2.2 Im Baugebiet WA 1 darf die Höhe baulicher Anlagen maximal 50,00 m u. NN betragen.
- 2.3 In den Baugebieten WA 2 bis WA 5 darf die Höhe baulicher Anlagen maximal 47,00 m u. NN betragen.

**3. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 16 und § 19 BauNVO)**

- 3.1 Die im Gebiet WA 1 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Gemeinschaftstiefgarage (GGA) bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.
- 3.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen in den Gebieten WA 2 bis WA 6 bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.
- 3.3 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 in den Gebieten WA 4 und WA 5 darf für Grundstücke, die an die Wendeanlage angrenzen, vor Anrechnung der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,50 überschritten werden.

**4. Bauweise (§ 22 BauNVO)**

- 4.1 Für das Gebiet WA 2 gilt, wie in Abb. 1 dargestellt, die geschlossene Bauweise; darüber hinaus ist jeweils an der südlichen Grundstücksgrenze eine einseitige Grenzbebauung mit maximal zwei Geschossen als abweichende Bauweise zulässig.

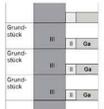


Abb. 1 (Hinweis: Systemskizze)

- 4.2 Für das Gebiet WA 4 wird gemäß Abb. 2 als abweichende Bauweise festgesetzt: An die östliche Grundstücksgrenze muss über alle Geschosse herangebaut werden. An der westlichen Grundstücksgrenze muss mit zwei Geschossen herangebaut werden; im dritten Geschoss ist ein Grenzabstand an der westlichen Grundstücksgrenze von mindestens 3,00 m einzuhalten.

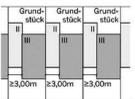


Abb. 2 (Hinweis: Systemskizze)

- 4.3 Für das Gebiet WA 5 gilt, wie in Abb. 3 dargestellt, die geschlossene Bauweise für die beiden unteren Geschosse; darüber hinaus ist jeweils an der südöstlichen Grundstücksgrenze eine einseitige Grenzbebauung mit maximal drei Geschossen und einem Mindestabstand von 5,00 m zur nordwestlichen Grundstücksgrenze als abweichende Bauweise zulässig. Ein Abweichen von der o. g. Gestaltung ist zulässig, wenn die Gebäude als Endhäuser der Hausgruppenbebauung errichtet werden.

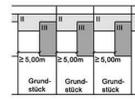


Abb. 3 (Hinweis: Systemskizze)

**5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**

- 5.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:
- überdachte Hauseingänge und Teile von Gebäuden, wenn die Baugrenze um nicht mehr als 1,50 m überschritten wird,
  - nicht überdachte Terrassenflächen bis 12 m²
  - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, jedoch keine Anlagen zur Tierhaltung

- 5.2 Im Baugebiet WA 1 sind vor der südseitigen Baugrenze Balkone mit einer Tiefe bis zu 2,70 m und Trennwände mit einer Höhe der Oberkante von bis zu 42,50 m u. NN zulässig.

- 5.3 Abgrabungen sind unzulässig.

**6. Vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

- Für die östliche Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche der Gebiete WA 4 und WA 5 sowie die nördliche Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche des Gebietes WA 3 beträgt die von den Regelungen des Bauordnungsrechts abweichend einzuhaltende Tiefe der Abstandsfläche 3,00 m.

**7. Mindestgröße und Mindestbreite von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

- Die Mindestgrößen der Baugrundstücke werden für die u. g. Allgemeinen Wohngebiete WA 2 bis WA 5 wie folgt festgesetzt:
- WA 2 = 190 m²
  - WA 3 = 180 m²
  - WA 4 = 200 m²
  - WA 5 = 300 m²
- Ausnahmsweise können in Einzelfällen Unterschreitungen der Mindestgrößen zugelassen werden, sofern die u. g. Mindestbreiten jeweils eingehalten werden.

- Die Mindestbreite für Einzelgrundstücke in den Gebieten WA 2 bis WA 4 beträgt 6,00 m. Die Mindestbreite im Gebiet WA 5 beträgt 10,00 m.

**8. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

- In den Wohngebieten WA 2 bis WA 5 ist je Gebäude maximal eine Wohneinheit zulässig.

**9. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)**

- 9.1 Fläche für Gemeinschaftstiefgarage (GGA) Die gemeinschaftlichen Tiefgarageflächen werden den Gebieten WA 1 und WA 3 zugeordnet.

- 9.2 Im Gebiet WA 1 sind Stellplätze ausschließlich in der festgesetzten Gemeinschaftstiefgarage (GGA) zulässig.

- 9.3 In den Gebieten WA 2, WA 4, WA 5 und WA 6 sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- 10.1 Die Fläche GFL 1 ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Anwohner des WA 3, einem Geheertrag zugunsten der Anlieger und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

- 10.2 Die Fläche GFL 2 ist mit einem Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit und einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

**11. Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Die im Gebiet WA 1 festgesetzte Tiefgarage darf nur eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt haben.

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

- 12.1 Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden (Gewerbelärm)

An der durch die Lärmpläne L1 und L2 und Schallschraffur (///) gekennzeichneten Baugrenze ist im 3. OG der Einbau von öffentbaren Fenstern zu Aufenthaltsräumen nicht zulässig.

- 12.2 Tiefgaragen-Zufahrten

Im WA 1-Gebiet gilt: Die Tiefgaragen-Zufahrt ist an Wänden und Decke 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 Schalldruck als der auf dieser Fläche auftreffende Schall aufweisen, d.h.  $LA_{a, \text{str}} \geq 8 \text{ dB}$ .

Es können Ausnahmen von der getroffenen Festsetzung zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte sowie die Kriterien für kurzzeitige Geräuschspitzen gemäß TA Lärm Nr. 81 tags und nachts durch geringere Maßnahmen eingehalten werden.

- 12.3 Um die Lüftungsschächte von Tiefgaragen herum ist ein nicht zu betretender Sicherheitsabstand von mindestens 2 m zu gewährleisten (z.B. mit Hilfe einer geeigneten Bepflanzung). Der Abstand zwischen Lüftungsschächten und den Fenstern von Aufenthaltsräumen muss mindestens 5 m betragen.

**13. Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- 13.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer (<math>\leq 15^\circ</math>) sind dauerhaft mit Extensivbegrünung zu versehen. Der Substratufbau beträgt mindestens 10 cm.

- 13.2 Es sind nur Laubholzhecken zulässig.

- 13.3 Im Gebiet WA 1 sind mind. 22 heimische kleinkronige Laubbäume (II. Größe, STU 20/25 gemessen in 1 Meter Höhe) oder anstelle eines Laubbaumes 5 Stück Solitärsträucher zu pflanzen. In den Gebieten WA 2 bis WA 5 ist je Wohneinheit ein heimischer kleinkroniger Laubbau (II. Größe, STU 20/25 gemessen in 1 Meter Höhe) zu pflanzen. Der Pflanzort kann auch außerhalb der jeweiligen Gartenparzelle liegen.

- 13.4 Alle Bepflanzungen und Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

**Hinweis:** Die Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen. Alle Begrünungsmaßnahmen sind mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, Untere Landschaftsbehörde (Garten-, Friedhofs- und Forstamt) abzustimmen. Detaillierte Empfehlungen für die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen, wie eine Pflanzliste, sind für die Baugenehmigungsverfahren dem Grünordnungsplan, der zu diesem Bebauungsplan erarbeitet wurde, zu entnehmen.

**14. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)**

- 14.1 Aneinander gebaute Garagen oder Überdachungen von Stellplätzen - auch auf unterschiedlichen Grundstücken - sind hinsichtlich der Gebäudehöhe, Dachform, Dachneigung und Materialität einheitlich zu gestalten.

- 14.2 Baulich zusammenhängende Gebäude sind in Bezug auf Gebäudehöhe, Dachformen sowie Dach- und Fassadenmaterial und -farbe einheitlich zu gestalten.

- 14.3 Stellplätze und Zufahrten sind, soweit sie außerhalb befahrbarer Gebäudezugänge liegen, ausschließlich mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen.

- 14.4 Notwendige Zufahrten und Aufstellflächen auf privaten Flächen sind, soweit sie außerhalb befahrbarer Gebäudezugänge liegen, als Schotterrasenflächen oder Vergleichbares wasserdurchlässig auszubilden.

- 14.5 Innerhalb des Baugebietes WA 1 bis WA 5 ist jeweils nur eine Gemeinschaftsatellitenanlage zulässig. Die Anlagen sind so auszurichten, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht eingesehen werden können. Anlagen an Fassaden oder freistehend im Grundstück sind nicht zulässig.

- 14.6 Müllstandplätze im Freien sind mit Hecken oder Strauchpflanzungen einzuräumen. Diese sind dauerhaft zu erhalten.

- 14.7 Die Einfriedungen der Baugrundstücke an den Straßenbegrenzungslinien, an der Grenze zur FGA-Fläche, an der Grenze zu GFL-Flächen sowie zu öffentlichen Grünanlagen sind nur als geschnittene Laubholzhecken oder als mit Kletterpflanzen begrünzte Zaune in einer Höhe von höchstens 1,80 m zulässig.

**II. Nachrichtliche Übernahmen**

**1. Baschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Das Plangebiet liegt im Baschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf in einer Entfernung von ca. 2700 m zum Flughafenbezugsunkt. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsrecht (LuftV) ergebenden Beschränkungen. Bauvorhaben, die nach § 52 - 17 LuftVG festgesetzte Höhen überschreiten sollen (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung. Die zustimmungs- und genehmigungsfreie Höhe liegt bei 51,00 m über NN. Sofern für Bauvorhaben, die die v. g. Höhe überschreiten sollen, keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist die luftrechtliche Genehmigung gemäß § 12 LuftVG vor Baubeginn vom Bauherrn bei der Luftfahrtbehörde einzuholen.

**2. Wasserschutzzone**

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im Einzugsbereich der geplanten Wasserschutzzone III B des Trinkwasser-einzugsgebietes "Am Stad" der Stadtwerke Düsseldorf AG. Die Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) wird derzeit erarbeitet, deren Bestimmungen sind zu beachten.

**III. Hinweis**

1. Kennzeichnung einer Fläche, die durch gewerbliche Immissionen vorbelastet ist, wobei gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden

Für Teile der Wohngebiete WA 1 und WA 6 ist von einer gewerblich/ industriellen Vorbelastung nachts 45 dB (A) auszugehen. Der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von nachts 40 dB (A) wird somit um 5 dB (A) überschritten. Diese Vorbelastung ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch Kreuzschraffur (XXXX) gekennzeichnet.

**2. Archäologische Bodenfunde**

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

**3. Grundwasser**

Der erlaubnisfreie Gebrauch des Grundwassers für die Bewässerung von Hausgärten wird aufgrund der Belastung des Grundwassers mit chlorierten Kohlenwasserstoffen untersagt. Jegliche Grundwasserentnahme, auch die Errichtung von Gartenbrunnen, bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Umweltamt - Untere Wasserbehörde - zu beantragen ist.

**4. Hochwasserschutz**

Die Fläche des Bebauungsplans 5481/036 - An der Pwipp - liegt im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Kittlebaches. Bei Versagen öffentlicher Hochwasserschutzanlagen, insbesondere Deichen, kann im Hochwasserfall die Fläche des B-Plans überschwemmt werden. Zur Vermeidung von Hochwasserschäden ist dies bei baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

**5. Altstandorte und Altablagerungen**

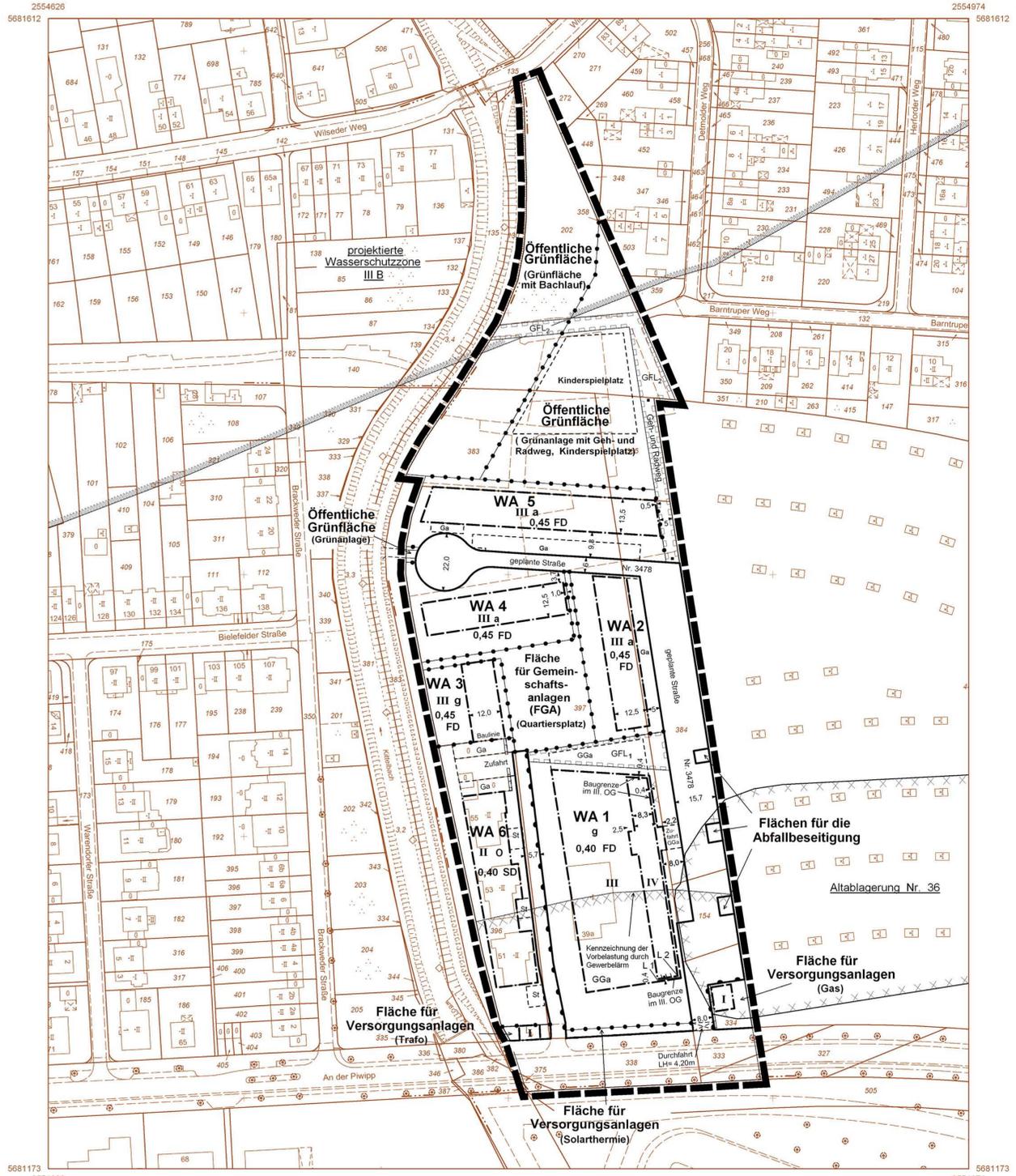
Gemäß dem Kataster der Altstandorte und Altablagerungen der Landeshauptstadt Düsseldorf befinden sich im Plangebiet der Altstandort mit der Kataster-Nr. 8244 sowie ein Teilbereich der Altablagerung mit der Kataster-Nr. 36. Die betroffenen Flächen sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB durch Kreuzschraffur (X X X X) gekennzeichnet.

**6. Aufhebung bisher gültiger Bebauungspläne (§ 1 Abs. 8 BauGB)**

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Fluchtlinienpläne oder Teile von diesen aufgehoben. Betroffen sind die Fluchtlinienpläne: Nr. 5480/08 Nr. 5481/14 Nr. 5581/11

Diese Ausfertigung enthält in einfarbiger Darstellung alle Festsetzungen nach Abschluss des Planverfahrens.

Düsseldorf, den 20.10.2008  
Der Oberbürgermeister  
Vermessungs- und Katasteramt  
Im Auftrag



PLANNUNTERLAGE - Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlagen: März 2007	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)	BAUWEISE	SONSTIGES		
<p>Kreisgrenze (Stadtgrenze) ---</p> <p>Gemarkungsgrenze - - - - -</p> <p>Flurgrenze - - - - -</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>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 einzutragen worden.</p>	<p>Kleinsiedlungsgebiet WS</p> <p>reines Wohngebiet WR</p> <p>allgemeines Wohngebiet WA</p> <p>besonderes Wohngebiet WB</p> <p>Dorfgebiet MD</p> <p>Mischgebiet MI</p> <p>Kerngebiet MK</p> <p>Gewerbegebiet GE</p> <p>Industriegebiet GI</p> <p>Sondergebiet SO</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Höchstgrenze z.B. III</p> <p>zwingend z.B. III-IV</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. 0,2</p> <p>Gebäudehöhe GH</p> <p>Wandhöhe bezogen auf Firsthöhe WH</p> <p>FH</p>	<p>offene Bauweise o</p> <p>geschlossene Bauweise g</p> <p>abweichende Bauweise a</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>Tiefgarage (Tga)</p> <p>Gemeinschaftsgarage (Gga)</p> <p>Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschreibung</p> <p>als Parkplatz vorgesehen</p> <p>Garagengeschoss</p> <p>Oberkante über Unterkante über Straßenhöhe über NN</p> <p>z.B. Gg, Pd, P, Gg, OK, UK</p> <p>× 33,21</p> <p>F. i. G.</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>bei schmalen Flächen</p> <p>z.B. SD, PD, Dn, Pd, erf., zul., F. i. G., anzuempfehlende Flächen</p> <p>Flächendeckung</p> <p>Dachneigung</p> <p>Pultdach</p> <p>Einfriedigungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW)</p> <p>mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>bei schmalen Flächen</p> <p>Arkade, Durchfahrt u.ä. überbaut</p> <p>Lichte Höhe</p> <p>Nachrichtlich übernommen: vorh. Ver- und Entsorgungslinien wie beschriftet; ggf. mit Schutzstreifen z.B. FGA = Ferngasleitung</p> <p>oberirdisch</p> <p>unterirdisch</p> <p>Mülltonnenstandplatz</p> <p>zu erhaltende Bäume</p> <p>anzupflanzende Bäume</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Hinweis: Poller</p> <p>Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)</p> <p>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p>		
<p>Angefertigt: Düsseldorf, den 19.09.2007</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 19.09.2007 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>61112-B-5481/036 Düsseldorf, den 20.09.2007</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 19.09.2007 nach § 3 (1) BauGB durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 30.01.2007.</p> <p>61112-B-5481/036 Düsseldorf, den 20.09.2007</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 19.09.2007 gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.</p> <p>61112-B-5481/036 Düsseldorf, den 20.09.2007</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung hat mit der Begründung gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB nach der öffentlichen Bekanntmachung im Düsseldorf, dorf Amtsblatt Nr. 17 vom 26.09.2008 in der Zeit vom 06.09.2008 bis 06.10.2008 öffentlich ausliegen.</p> <p>61112-B-5481/036 Düsseldorf, den 11.06.2008</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 13.10.2008 nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.</p> <p>61112-B-5481/036 Düsseldorf, den 25.09.2008</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 10.10.2008 im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 42 vom 11.10.2008 gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden.</p> <p>61112-B-5481/036 Düsseldorf, den 20.10.2008</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Beschluss des Rates vom 25.09.2008 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind bekanntgemacht worden.</p> <p>61112-B-5481/036 Düsseldorf, den 20.10.2008</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>

Landeshauptstadt Düsseldorf

# Bebauungsplan Nr. 5481 / 036

## An der Pwipp

Maßstab 1:1000