



Die Übereinstimmung der vorliegenden Planfassung mit dem Original wird hiermit bescheinigt: Düsseldorf, den	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt im Auftrag	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 23.06.2010 gem. §§ 2(1) und 1 (8) BauGB einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 5579/40 gefasst.
Angefertigt: Düsseldorf, den	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt im Auftrag	Die Änderung dieses Planes in grüner Farbe hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung im Düsseldorf'schen Amtsblatt Nr. vom 14.11.1979 heute im Düsseldorf'schen Amtsblatt Nr. 46 öffentlich ausliegen.
	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt im Auftrag	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am beschlossen, diesen Bebauungsplan durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entspre- chend den grünen Eintragungen zu ändern. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt die Änderung dieses Planes in grüner Farbe gemäß § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.
		Der Beschluss des Rates vom 17.11.1979 und die öffentliche Auslegung der Änderung dieses Planes in grüner Farbe mit der Begründung sind im Düsseldorf'schen Amtsblatt Nr. 46 vom 14.11.1979 heute im Düsseldorf'schen Amtsblatt Nr. 46 gemäß § 10 (3) BauGB orts- üblich bekannt gemacht worden.

**Textliche Festsetzungen**

- Allgemeine Zulassung von Ausnahmen (§ 1, Abs. 5 BauNVO)**  
In dem MK-Gebiet sind Wohnungen allgemein zulässig.
- Nicht zulässig sind (§ 7 i. V. m. § 1, Abs. 5 BauNVO):**
  - Vergnügungsstätten
  - Bordelle und bordellartige Betriebe und Einrichtungen
  - Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Befriedigung sexueller Bedürfnisse anbieten
- Ausnahmen gem. § 23, Abs. 2 bzw. 3, Satz 3 BauNVO**  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können in Einzelfällen Treppenhäuser und überdachte Hauseingänge, Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, unterirdische Gebäude und sonstige Gebäudeteile zugelassen werden, sofern nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und aus der Sicht öffentlicher Belange (Gestaltung, Umweltschutz, Sicherheit u.a.) keine Bedenken bestehen.
- Ausnahmen gem. § 17 (5) BauNVO**  
Von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse können in Einzelfall Ausnahmen für technische Einrichtungen und Erholungsanlagen oberhalb des obersten Vollgeschosses zugelassen werden.
- Ermittlung der zulässigen Geschosflächen gem. § 21 a BauNVO**  
Die zulässige Geschosfläche darf um die Flächen unterirdisch hergestellter Stellplätze oder Garagen erhöht werden. Die Erhöhung darf jedoch 20 % der zulässigen Geschosfläche nicht überschreiten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG)**  
Die als "Privatstraße" bezeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Düsseldorf zu belasten.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**  
Die Flachdächer von Gebäuden bis zu 5 Vollgeschossen sind gärtnerisch zu gestalten. Sonstige einsehbare Flachdächer sind zu bekieseln.

**Aufhebung entgegenstehender Festsetzungen**

- Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Bebauungspläne aufgehoben. Damit treten insbesondere außer Kraft die entsprechenden Teile
- der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten vom 23.5.1961 in Verbindung mit der Bauordnung vom 1.4.1939
  - der Fluchtlinienpläne Nr.: 5479/116, 5579/104
  - der Durchführungspläne Nr.: 5579/32
  - der Bebauungspläne Nr.: 5479/148

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 8.11.1979 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) bezüglich der in roter Farbe bewirkten Eintragungen zu ändern.  
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt diese Änderungen nach dem Zustimmung der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke vorlag, gem. § 12 Bundesbaugesetz als Sitzung beschlossen.  
Düsseldorf, den 8.11.1979

Der Beschluss des Rates vom 8.11.1979 und die öffentliche Auslegung dieses geänderten Bebauungsplanes mit der Begründung sind im Düsseldorf'schen Amtsblatt Nr. 46 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Düsseldorf, den 17.11.1979  
Der Oberstadtdirektor im Auftrage

**Nachrichtliche Übernahme**

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz in der Fassung vom 4.11.1968 (BGBl. I S. 1113) ergebenden Beschränkungen.

Landeshauptstadt Düsseldorf  
**Bebauungsplan**  
Maßstab 1 : 500  
Gemarkung **Derendorf**  
Flur 5  
Plan Nr. **5579/40**

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.4.1960 - 88aG (BGBl. I S. 341) und § 103 Abs. 1, Nr. 1, des Baugesetzbuchs für das Land Nordrhein-Westfalen (BauGB NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 78) in Verbindung mit § Abs. 2 BBauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 430) mit der Änderung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299).  
Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längsschnitte Nr. 1 und 2 sowie ein Grundrissverzeichnis. Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

PLANUNTERLAGE: Stadtgründkarte u. Angaben des Katasters	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES
Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Gebäudegrenze Mauer, Zaun, Bordkarte usw. Bundesstraße mit Nummer Landstraße mit Nummer Kreisstraße mit Nummer	Grenze des Plangebietes Baulinie Wohngrenze Wirtschafts- u. Industriegebäude Garage Akkorde, offene Halle/Durchfahrt Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Bogenlinie zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Bogenlinie eingetragen worden.	gem. VO v. 23.5.1961 in Verb. mit der Bauordnung v. 1.4.1939 (nachträglich übernommen) Kleinwohngebiet Wohngebiet Kleinvertriebsgebiet Geschäftsgebiet D Gewerbegebiet Industriegebiet Wohn- und Gewerbegebiet Sondergebiet Baugrundstück für den Gemeindefürsorgebereich, f. besondere bauliche Anlagen	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B. 3 Zulässige z.B. 2 Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschosflächenzahl z.B. 1,0 Bauschneidhöhe über N.N. z.B. 32,1	offene Bauweise geschlossene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen Nur Hausgruppen zugelassen	Flächen für oberirdische Stellplätze (St), Garagen, Rampen, unterirdische Stellplätze entsprechend der jeweiligen Bezeichnung Hauptgeschosshöhe über N.N. HGH 32,1 Die Ausrichtungen an den Bruchpunkten der Grundlinie sind aus dem Liegenschaftsverzeichnis zu entnehmen. Die Höhen dieser Bruchpunkte sind im Klammern gesetzt.
Ratigen, den 12.2.1975 Planentwurf und Ausarbeitung, entsprechend der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).	Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluss des Rates der Stadt am 24.8.95 gemäß § 2 (1) BauGB aufgestellt worden.	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung im Düsseldorf'schen Amtsblatt Nr. 46 vom 14.11.1979 heute im Düsseldorf'schen Amtsblatt Nr. 46 öffentlich ausliegen.	Der Rat der Stadt hat heute die in roter Farbe bewirkten Änderungen beschlossen.	Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BauGB und § 103 BauGB NW im Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB heute im Düsseldorf'schen Amtsblatt Nr. 46 gemäß § 12 Bundesbaugesetz als Sitzung beschlossen.	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 8.11.1979 den in der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 14.11.1979 enthaltenen Eintragungen und Auflagen beigetreten und hat beschlossen, diesen Plan entsprechend der in roter Farbe bewirkten Änderungen zu ändern.
60-22-B-5579/40 Düsseldorf, den 22.11.1979 Der Oberstadtdirektor im Auftrage	60-22-B-5579/40 Düsseldorf, den 21.7.1975 Der Oberstadtdirektor im Auftrage	60-22-B-5579/40 Düsseldorf, den 21.7.1975 Der Oberstadtdirektor im Auftrage	60-22-B-5579/40 Düsseldorf, den 23.2.1976 Der Oberbürgermeister	60-22-B-5579/40 Düsseldorf, den 23.2.1976 Der Oberbürgermeister	60-22-B-5579/40 Düsseldorf, den 23.2.1976 Der Oberbürgermeister