



Die Übereinstimmung der vorliegenden Planfassung mit dem Original wird hiermit bescheinigt:
Düsseldorf, den 23.06.2010

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und
Liegenschaftsamt
im Auftrag

61/12-B-5579/40
Düsseldorf, 24.06.2010
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Angefertigt: Düsseldorf, den 23.06.2010

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
im Auftrag

61/12-B-5579/40
Düsseldorf, 08.10.2010
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und
Liegenschaftsamt
im Auftrag

61/12-B-5579/40
Düsseldorf, 08.10.2010
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.04.2011 beschlossen, diesen Bebauungsplan durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend 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 Satzung beschlossen. (siehe Originalplan)

61/12-B-5579/40
Düsseldorf, 04.04.2011
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 04.04.2011 und die öffentliche Auslegung der Änderung dieses Planes in grüner Farbe mit der Begründung sind in der Bekanntmachungsanordnung vom 28.04.2011 im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 46 vom 03.05.2011 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. (siehe Originalplan)

61/12-B-5579/40
Düsseldorf, 04.05.2011
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
im Auftrag

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 Geschosfläche 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 BauG)**
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.

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

Düsseldorf, den 09.05.2011
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
im Auftrag



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. (siehe Originalplan)

In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt diese Änderungen, nachdem in der Sitzung der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke vorlag, gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Düsseldorf, den 9.11.1979



Der Beschluss des Rates vom 8.11.1979 und die öffentliche Auslegung dieses geänderten Bebauungsplanes mit der Begründung sind in der Bekanntmachungsanordnung vom 14.11.1979 heute im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 46 ortsüblich bekannt gemacht worden. Düsseldorf, den 17.11.1979
Der Oberstadtdirektor
im Auftrag



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 23.6.1960 - BbaUG (BGBl. I S. 341) und § 103 Abs. 1, Nr. 1, BauNVO der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 9) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BbaUG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BbaUG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 43) mit der Änderung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299).
Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längsschnitte Nr. 1 und 2 sowie der Entwurf eines Kanalisationsplans durchgeführter.

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster	BEGRENZUNGSINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES
Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Gebäudegrenze Mauer, Zaun, Bordsteine usw. Bundesstraße mit Nummer Landstraße mit Nummer Kreisstraße mit Nummer	Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Hausnummer Wirtschafts- u. Industriegebäude Gänge Arkade, offene Halle/Durchfahrt	Grenze des Plangebietes Baulinie Baugrenze Straßenbegrenzungslinie bzw. -begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.	gem. VO v. 23.5.1961 in Verb. mit der Bauordnung v. 1.4.1959 (nachträglich übernommen) gem. Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 Kleinstwohngelände Wohngelände Kleingewerbegebiet Geschäftgebiet Mittelgewerbegebiet Großgewerbegebiet	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B. III Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschosflächenzahl z.B. 1,0 Baumasanzahl z.B. 30	offene Bauweise geschlossene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhauser zugelassen Nur Hausgruppen zugelassen Flächen für überdeckte Stellplätze (St), Garagen, Rampen, unterirdische Stellplätze entsprechend der jeweiligen Beschäftigung Hauptgeschosshöhe über N.N. Die Ausrichtungen an den Bruchpunkten der Gradiente sind aus dem Längsschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Bruchpunkte sind in Klammern gesetzt.
Ratigen, den 12.2.1975 Planunterlagen und Ausarbeitung entsprechen der Flurstückveränderung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).	Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluss des Rates der Stadt am 28.8.95 gemäß § 2 (1) BbaUG aufgestellt worden.	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (1) BbaUG nach ortsüblicher Bekanntmachung in Düsseldorf Amtsblatt Nr. 46 vom 03.05.2011 in der Zeit vom 03.05.2011 bis einschließlich 04.05.2011 öffentlich ausliegen.	Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BbaUG und § 103 BauG NW unter Bekanntmachung in Düsseldorf Amtsblatt Nr. 46 vom 03.05.2011 in der Zeit vom 03.05.2011 bis einschließlich 04.05.2011 öffentlich ausliegen.	Dieser Plan ist gemäß § 11 BbaUG heute genehmigt worden.	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.11.1979 die Genehmigung des Regierungspräsidenten von gegenseitigen Einschränkungen und Auflagen beigesteuert und hat beschlossen, diesen Plan entsprechend der in roter Farbe bewirkten Eintragungen zu ändern. Düsseldorf, den 17.11.1979 Der Oberstadtdirektor im Auftrag
60-22-B-5579/40 Düsseldorf, den 28.4.1975 Der Oberstadtdirektor im Auftrag	60-22-B-5579/40 Düsseldorf, den 11.7.1975 Der Oberstadtdirektor im Auftrag	60- Düsseldorf, den Der Oberstadtdirektor im Auftrag	60-22-B-5579/40 Düsseldorf, den 25.7.1976 Der Oberbürgermeister im Auftrag	60- Düsseldorf, den Der Oberstadtdirektor im Auftrag	60-22-B-5579/40 Düsseldorf, den 5.6.1976 Der Oberstadtdirektor im Auftrag

Nachrichtliche Übernahmen

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.