

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), der Bauartunterscheidungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 286) (GV NRW 232), geändert durch Gesetz vom 26.10.2006 (GV NRW S. 644).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regeln wie VOB-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung – Kerngebiet mit den Teilbereichen MK 1 bis MK 16 (§ 7 i.V.m. § 1 BauVO)

- 1.1 Zulässig sind, soweit die nachfolgend genannten Nutzungen nicht in Nr. 1.2 als unzulässig gekennzeichnet sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter unter Berücksichtigung der Festsetzung Nr. 7 in den Teilbereichen MK 1 bis 7, MK 9, MK 11 bis 16,
 - sonstige Wohnungen
 - in dem Teilbereich MK 1 nur oberhalb des 3. Obergeschosses,
 - in den Teilbereichen MK 2 und MK 3 nur oberhalb des 2. Obergeschosses,
 - in dem Teilbereich MK 4 nur oberhalb des 1. Obergeschosses,
 - in den Teilbereichen MK 11, MK 12 und MK 16 nur oberhalb des Erdgeschosses,
 - in den Teilbereichen MK 5, MK 6, MK 9 und MK 13 nur oberhalb des 5. Obergeschosses.

1.2 Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- in den Teilbereichen MK 1, MK 2, MK 3 und MK 4 oberhalb des 2. Obergeschosses sowie in den unterirdischen Geschossen,
- in den Teilbereichen MK 8 und MK 10,
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in den Teilbereichen MK 7, MK 8, MK 10, MK 14 und MK 15,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarstellungen, Sexshops mit Darbietungen, Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit sexuellem oder Gewalt verherrlichendem Charakter ausgerichtet ist,
- Einzelhandelsbetriebe, die Waren und/oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten,
- Vergnügungstätten einschließlich Spielhallen,
- Tankstellen, auch solche im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 2.1 In den Teilbereichen MK 1 bis MK 4, MK 7 sowie MK 8 und MK 10 sind oberirdische Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
- 2.2 In den Teilbereichen MK 1 bis MK 4 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
- 2.3 In den Teilbereichen MK 1 bis MK 4 sind oberirdische Zu- und Abfahrten nur in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.
- 2.4 In den Teilbereichen MK 5, MK 8 und MK 10 sowie im Bereich der festgesetzten Baulinien des MK 7 sind Zu- und Abfahrten unzulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 a BauVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB, § 2 Abs. 5 und § 86 BauO NRW)

- 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Im Teilbereich MK 7 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundfläche von Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche auf bis zu 1,0 zulässig.

- 3.2 Stoffgeschosse
In den Teilbereichen MK 1 bis MK 4, MK 8 und MK 10 ist ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Stoffgeschoss) unzulässig.

- 3.3 Gebäudeunterkante
Die Unterkante der Gebäude in den Teilbereichen MK 1 bis MK 4 darf inkl. Fundamenten und Verbau nicht tiefer als 19,0 m ü. NN liegen. Ausnahmen können für Gründungsbauwerke zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass durch die Bauwerke keine negativen Auswirkungen auf die hydrologischen Verhältnisse eintreten. Abweichend davon ist in den Teilen der Teilbereiche MK 3 und MK 4, die durch Stützwandbau, Zufahrtbauwerke zu Tiefgaragen und die jeweils zugehörigen Verbaumaßnahmen unterbaut werden, die Unterkante der Gebäude auf 35,7 m ü. NN begrenzt.

In dem Teil des Teilbereiches MK 8, der nicht mit einem Kellergeschoss unterbaut werden darf, ist die Unterkante der Gebäude auf 35,6 m ü. NN begrenzt.

Im Teilbereich MK 10 ist die Unterkante der Gebäude auf 35,8 m ü. NN begrenzt.

4. Überbauungs Grundstücksfläche, Baulinien und Baugrenzen (§ 23 BauVO)

In den Teilbereichen MK 1 bis MK 4 ist eine Überschreitung der zu öffentlichen Verkehrsflächen orientierten Baulinien und Baugrenzen durch Balkone, Erker oder sonstige Gebäudeflächen unzulässig.

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

Die mit „GFL“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

Die mit „G“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die mit „L1“ und „L2“ gekennzeichneten Flächen sind bis zu einer Tiefe von 34 m ü. NN mit einem Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

6. Ausschluss luftverunreinigender Stoffe (§ 8 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)

In Feuerungsstätten ist die Verwendung von Kohle und stickigem Holz zu Heizzwecken unzulässig.

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

- 7.1 An Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschrägraff (S) gekennzeichneten Baugrenzen oder Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, werden Mindestanforderungen an den schalltechnischen Schutz entsprechend der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., veröffentlicht im Ministerialblatt NRW Nr. 77 vom 26.10.1990) festgesetzt, die bei Neu-, Um- und Anbauten einzuhalten sind.
- Die Schalldämmmaße der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) sind unter Berücksichtigung der Raumnutzung nach DIN 4109 gemäß der in nachfolgender Tabelle in Verbindung mit den in der Planzeichnung aufgeführten Lärmpegelbereichen nachzuweisen. Der Nachweis ist nach DIN 4109 zu führen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

- a) die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie zwischen den benannten Lärmpegeln folgende Schalldämmmaße (erforderliches $R_{w, \text{erf}}$) aufweisen:

Erforderliche Schalldämmmaße

Abchnitt	Maßgeb. Außenlärmpiegel (dB(A))	Lärmpegelbereich	Erf. $R_{w, \text{erf}}$ des Außenbauteils Wohn- und Aufenthaltsräume	Erf. $R_{w, \text{erf}}$ des Außenbauteils Büroräume
L 1 – L 2	66 – 70	IV	40	35
L 3 – L 4	66 – 70	IV	40	35
L 5 – L 6	66 – 70	IV	40	35
L 6 – L 7	71 – 75	V	45	40
L 7 – L 8	66 – 70	IV	40	35
L 8 – L 10	66 – 70	IV	40	35
L 10 – L 11	71 – 75	V	45	40
L 11 – L 12	66 – 70	IV	40	35
L 13 – L 14	71 – 75	V	45	40
L 14 – L 15	66 – 70	IV	40	35
L 16 – L 17	66 – 70	IV	40	35
L 17 – L 18	71 – 75	V	45	40
L 18 – L 19	76 – 80	VI	50	45
L 19 – L 20	71 – 75	V	45	40
L 20 – L 21	66 – 70	IV	40	35
L 21 – L 22	71 – 75	V	45	40
L 23 – L 24	66 – 70	IV	40	35
L 24 – L 25	71 – 75	V	45	40
L 25 – L 26	76 – 80	VI	50	45
L 26 – L 27	71 – 75	V	45	40
L 27 – L 28	66 – 70	IV	40	35
L 28 – L 30	71 – 75	V	45	40
L 30 – L 32	66 – 70	IV	40	35
L 31 – L 32	71 – 75	V	45	40
L 32 – L 33	66 – 70	IV	40	35
L 33 – L 34	71 – 75	V	45	40
L 34 – L 35	66 – 70	IV	40	35
L 35 – L 36	71 – 75	V	45	40
L 36 – L 37	66 – 70	IV	40	35
L 37 – L 38	66 – 70	IV	40	35
L 38 – L 39	71 – 75	V	45	40
L 40 – L 41	66 – 70	IV	40	35
L 41 – L 42	71 – 75	V	45	40
L 42 – L 43	66 – 70	IV	40	35
L 43 – L 45	66 – 70	IV	40	35
L 45 – L 46	71 – 75	V	45	40
L 46 – L 47	66 – 70	IV	40	35

Die Tabelle ist im Anhang der DIN 4109, November 89, Tab. 8, Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die Nummerierung der Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung erfolgt in den jeweiligen Teilbereichen im Uhrzeigersinn.

- b) Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (mitgebl. Außenlärmpiegel 61-65 dB (A), erf. $R_{w, \text{erf}}$ Büro-räume 30 dB, erf. $R_{w, \text{erf}}$ Wohnräume 35 dB).

- c) Öffentliche Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen oder zu Überdachungsräumen in Beherbergungsbetrieben sind an Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich VI unzulässig.

Bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) oder Überdachungsräumen in Beherbergungsbetrieben, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich V besitzen, sowie bei Büro- und Unterrichtsflächen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich V besitzen, ist eine ausreichende Lüftungsfreiraie bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils (erf. $R_{w, \text{erf}}$) nicht beeinträchtigt wird.

- d) Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch anerkannte Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

- 7.2 Im Bereich der Tunneln- und Ausfahrten sind die Seitenwände im Rampenbereich, die der Rampe zugewandten Außenflächen des Tunnelportals sowie die Seitenwände und die Decke innerhalb des Tunnels bis 25 m vom Tunnelportal in den Tunnel hinein vollständig hoch absorbierend auszuführen. Der von der Wand reflektierte Schall muss einen um mindestens 6 dB geringeren Schallpegel als der auf dieser Fläche auftreffende Schall aufweisen.

- 7.3 Tiefgaragen sind über Dach der aufstehenden oder angrenzenden Gebäude zu entlüften.

Ausnahmsweise können abweichende Lüftungsanlagen der Tiefgaragen zugelassen werden, wenn über ein mikroklimatisches Ausbreitungsgutachten nachgewiesen wird, dass an umliegenden Nutzungen und Gebäuden die Grenzwerte gemäß 39. Bundes-Immissionschutzverordnung eingehalten werden.

In den Teilbereichen MK 1 bis MK 4 sind Entlüftungsanlagen oder Öffnungen, die eine natürliche Belüftung der Tiefgaragen ermöglichen, zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

8. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Dachbegrünungen
Flachdächer oder fach geneigte Dächer bis max. 15 Grad Dachneigung sind in den Teilbereichen MK 1 bis MK 4 sowie MK 7 unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetations-tragschicht muss im Mittel 10 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie, Ausgabe 2008, entsprechen (siehe Punkt Hinweis 1).

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen. Das oberste Daches ausreichend, wenn die darunterliegenden Dächer als begehbbare Dachterrassen ausgebildet werden.

9. Gestaltung (§ 86 BauO NRW)

- 9.1 Einfriedungen
In allen Teilbereichen des Kerngebietes sind Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen unzulässig.

- 9.2 Dachform und Dachneigung
In den Teilbereichen MK 1 bis MK 4 und im MK 7 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

- 9.3 Technische Aufbauten
In den Teilbereichen MK 8 und MK 10 sind technische Aufbauten jeder Art unzulässig.

Technische Aufbauten mit Ausnahme von Anlagen für regenerative Energiegewinnung sind architektonisch angepasst an die Fassadengestaltung des Gebäudes zu verkleiden.

Die Grundfläche der Aufbauten darf 20% der gesamten Dachfläche eines Gebäudes nicht überschreiten. Von dieser Regelung sind Anlagen für regenerative Energiegewinnung ausgenommen.

Technische Aufbauten dürfen eine Höhe von 3,00 m oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe nicht überschreiten. Sie sind von den jeweils darunterliegenden Gebäudeaufbauten um mindestens das 1,5-fache ihrer Höhe zurückzusetzen.

- 9.4 Sonstige Aufbauten sind generell unzulässig.

9.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig:

- Blinklichtanlagen,
- Wechsellichtanlagen,
- Lauflichtanlagen,
- Leuchtzeichen und Werbeanlagen ähnlicher Bauart mit einer Wirkung wie Leuchtzeichen,
- Projektoren und Monitore aller Art,
- angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird, Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen) sowie Kombinationen der vorgenannten Anlagen.

In den Teilbereichen MK 1 bis 4, MK 7, MK 8 und MK 10 sind Werbeanlagen ausschließlich an den Fassaden der Gebäude und nur unterhalb des zweiten Obergeschosses zulässig. Die Werbeanlagen dürfen maximal 1,20 m hoch sein. Ihre Gesamthöhe darf 0,3 m je 10 m Fassadenlänge nicht überschreiten.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauchutbereich des Flughafens

Das Plangebiet liegt mit einer Entfernung von ca. 6.200 m vom Flughafen-bezugs punkt im Bauchutbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698) ergebenden Beschränkungen. Die zulassungsfreie Bauhöhe beträgt zwischen ca. 83,00 m und 90,00 m ü. NN.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 5.900 m Entfernung zur Radaranlage am Flughafen Düsseldorf, für die nach § 18 LuftVG ein Anlagenschutz-bereich angemeldet ist. Bei Bauhöhen, die die ortsüblichen Bauhöhen deutlich überschreiten, kann es zu betrieblichen Störungen der Radar-anlage am Flughafen kommen.

Denkmäler

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende eingetragene Denkmäler:

- Hofgarten,
- Kaiser-Wilhelm I. Denkmal am Martin-Luther-Platz,
- Johanneskirche,
- Hochstraße Tausendfüßler (Abriss im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans vorgesehen),
- Königsallee 1 („Kaufhof an der Kö“),
- Königsallee 1 a („Parkhotel“, ehemals: Corneliusplatz 1).

U-Bahn (Wehrhahn-Linie)

Die U-Bahn Wehrhahn-Linie unterhalb der Schadowstraße, deren unterirdische Bauwerke in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen sind, ist mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 16. März 2007, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 13 vom 31.03.2007, planfestgestellt.

Satzungen

Weiterhin Gültigkeit behalten die

- „Satzung zum Schutz des Hofgartens in den Grenzen der Fluchtlinien und Freiflächengrenzen der Fluchtliniengrenze mit den Nrn.: 5477/92 und 5477/93 vom 28. Februar 1963, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 13 vom 23.03.1963,

- „Abstandfestsetzung Stadtmittler“ vom 6. März 1991 im Bereich des Teilgebietes MK 5, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 12 vom 23.03.1991,

- „Satzung zur Erweiterung des Satzungsgebietes zum Schutz des Denkmalbereiches Carlstadt der Landeshauptstadt Düsseldorf“ vom 12. Juli 2007, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 26/27 vom 21.07.2007.

Die Zulässigkeit der Verwendung von Licht als Gestaltungselement wird geregelt durch die „Satzung der Landeshauptstadt Düsseldorf über den Umgang mit gestalterischem Licht“ vom 26. Juli 2004, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 31/32 vom 07.08.2004.

III. Hinweise

Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet befinden sich Reste des Bodendenkmals „Altstadt und Stadtbefestigung Düsseldorf“. Maßnahmen bedürfen der Erlaubnis gemäß § 9 DöSchd NRW.

Des Weiteren wird auf die Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutz-gesetz – DöSchd NRW) vom 11. Mai 1980 (GV NRW S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2001 (GV NRW S. 708), insbesondere auf die §§ 16 und 18 DöSchd NRW, hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist bei geplanten Bodenerhebungen Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen sowie bei auftretenden archäologischen Bodenfunden und Befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen.

Kampfmittel

Im Plangebiet muss mit Funden von Gegenständen, die Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, gerechnet werden. Erfolgreich Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, ist grundsätzlich eine Sicherheitskontrolle durchzuführen.

Freizeitanlagen

Der in der Planzeichnung als „Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist“ markierte Bereich südlich der Teilgebiete MK 1 und MK 3 ist zum Schutz der vorhandenen und geplanten Infrastruktur unterirdisch von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht im Rahmen der Bau-maßnahmen durch Abgrabungen, Spandräbe o.ä. in Anspruch genommen werden.

Sicherung der Erschließung in den Teilbereichen MK 1 bis MK 4

Es ist sicherzustellen, dass in den Teilbereichen MK 1 bis MK 4 im Fall einer Teilung die Erschließung der einzelnen Grundstücke rechtlich gesichert wird (Baulast und Grunddienstbarkeit).

Altlasten

Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte mit den Katasternummern 2527, 2534, 2548, 2549, 2685, 2686, 2687, 2688, 2690, 2691, 2692, 2693, 2709, 2709, 2738, 2739, 2740, 2751, 2793, 2824, 2827, 2828, 2829, 2830, 2833, 3225 und 3300.

Dachbegrünung

Der Begrünungsanbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Dachbegrünung der Festsetzung Nr. 9 sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2008 auszuführen.

(FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn)

Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne (Fluchtlinien- oder Durchführungspläne) oder Teile von ihnen, die nach dem Planungsrecht überlagert, betroffen sind:

- die Bebauungspläne Nr. 5476/85, Nr. 5476/71, Nr. 5476/83, Nr. 5476/104, Nr. 5477/02, Nr. 5477/123, Nr. 5576/78, Nr. 5477/80 sowie
- die Durchführungspläne Nr. 5477/92 und 5477/93.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5477/123 behalten in den in der Planzeichnung Blatt 1/4 beschriebenen Bereichen ihre Gültigkeit.

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

Düsseldorf, den 19.12.2011
Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag



Schm

Planübersicht

Blatt 1

Blatt 2 Planfeststellungsersetzender Teil
(Straßentunnel)

Blatt 3 Schritte

Blatt 4 Textliche Festsetzungen



Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan

Nr. 5477/125

Kö-Bogen 2. BA

Textliche Festsetzungen

Blatt 4 / 4

PLANUNTERLAGE: Stadtkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlage: Januar 2010

Kreisgrenze (Stadtgrenze)	-----	Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer
Gemarkungsgrenze	-----	
Flurgrenze	-----	Wirtschafts- und Industriegebäude
Flurstücksgrenze	-----	Gebäude
Gebäudegrenze	-----	Gänge
Mauer, Zaun, Bordsteine usw.	-----	Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Bundesstraße mit Nummer	L 229	Baum
Landstraße mit Nummer	L 228	
Kreisstraße mit Nummer	K 7	Höhe in m ü. NN

Angelerfertigt: Düsseldorf, den 19.12.2011

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Verwaltungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag