

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 der Stadt und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1599), der Bauunterschiedsverordnung (BAUVVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SOV NRW 231), geändert durch Gesetz vom 26.10.2008 (GV NRW S. 644).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.

I. Textliche Festsetzungen

1.1 Gliederung des Gewerbegebietes -GE (§ 8 I.V.m. § 1 BauNVO)

- Allgemein zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art
 - Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle Düsseldorf Sortimentsliste Punkte Nr. 3 bis 7
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

- Nicht zulässig sind:
- Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI der Anlage 1 der Abstandstabelle zum RdSt. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle Düsseldorf Sortimentsliste Punkte Nr. 1 und 2
 - Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen

1.1.1 Erweiterter Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Auf der Teilfläche TF1, Aachener Straße 152, Gemarkung Unterbilb, Flur 18, Flurstücke 408, 454 und 455 sind die Erneuerung, die Änderung und die Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes mit überwiegend Lebensmittel zulässig. Eine Erweiterung der bestehenden Verkaufsfäche von 800 m² um max. 200 m² auf eine Verkaufsfäche von insgesamt 1.000 m² ist zulässig.

1.2 Gliederung des eingeschränkten Gewerbegebietes -GEe (§ 8 I.V.m. § 1 BauNVO)

- Allgemein zulässig sind:
- nur Gewerbebetriebe gemäß § 6 (1) BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören
 - Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Lagerhäuser
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

- Nicht zulässig sind:
- Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
 - Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten

1.2.1 Erweiterter Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Auf der Teilfläche TF2 Aachener Straße 170, Gemarkung Unterbilb, Flur 18, Flurstück 413 ist die Erneuerung der Karosseriewerkstatt allgemein zulässig. Änderungen und Erweiterungen können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit der schallschützliche Nachweis erbracht wird, dass auf dem Baugrundstück keine wesentlichen Störungen verursacht werden.

1.3 Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel und Büronutzung -SO (§ 11 BauNVO)

- Allgemeine Zweckbestimmung
Das Sondergebiet dient vornehmlich zur Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie von Büronutzungen und Dienstleistungsbetrieben.
- Zulässig sind
- Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Nahrungs- und Genussmitteln einschließliche Drogeriartikeln nur im Erdgeschoss und nur bis zu einer Verkaufsfäche von jeweils höchstens 1.000 m².
 - Büronutzungen, Räume für freie Berufe sowie Dienstleistungsbetriebe mit Ausnahme von Bordellen und bordellartigen Einrichtungen
- Ausnahmsweise zulässig sind
- sonstige, nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten, Schank- und Speisewirtschaften,

2. Vorkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.1.1 An Gebädefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (////) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, werden Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz 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.

2.1.2 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.

2.1.3 Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie zwischen den benannten Lärmpegeln folgende Schalldämmmaße (erforderliches R_{w, req}) aufweisen:

Erforderliche Schalldämmmaße

In der Planzeichnung gekennzeichnete Abschnitte	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnräumen, Überwachungs- räumen in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliches	Bürräume und ähnliches
L 1 - L 2	76 - 80	VI	50	45
L 2 - L 3	71 - 75	V	45	40
L 3 - L 4	66 - 70	IV	40	35
L 4 - L 5	71 - 75	V	45	40
L 5 - L 6	66 - 70	IV	40	35
L 7 - L 8	66 - 70	IV	40	35
L 8 - L 9	71 - 75	V	45	40
L 9 - L 10	66 - 70	IV	40	35
L 10 - L 11	71 - 75	V	45	40

(Die Tabelle ist ein Auszug der DIN 4109, Ausgabe November 1989, Herausgeber: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V.)

2.1.4 Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB, erf. R_{w, req} für Wohnräume 35 dB, erf. R_{w, req} für Bürräume 30 dB).

2.1.5 Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen (im Sinne des § 2 Abs. 7 I.V.m. § 48 BauO NRW) für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind an Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich IV unzulässig.

Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen (im Sinne des § 2 Abs. 7 I.V.m. § 48 BauO NRW) für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind an Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich V nur zulässig, wenn es zu dem Aufenthaltsraum mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich III gibt.

Bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen (im Sinne des § 2 Abs. 7 I.V.m. § 48 BauO NRW) für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich IV besitzen, ist eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils (erf. R_{w, req}) nicht beeinträchtigt wird.

2.1.6 Bei Büro- und Unterrichtsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich V besitzen, ist eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils (erf. R_{w, req}) nicht beeinträchtigt wird.

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

2.2 Festsetzungen zur Tiefgaragenentlüftung
Tiefgaragen sind über Dach der aufstehenden oder angrenzenden Gebäude zu entlüften. Anderweitige Lüftungsanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn über ein mikroskaliges Ausbreitungsgutachten nachgewiesen wird, dass die umliegenden Nutzungen nicht von Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung beeinträchtigt werden.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet sind mindestens 20 % und im Sondergebiet mindestens 10 % jedes Baugrundstückes als Grünfläche anzulegen und mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckenden Gehölzen oder Rasen dauerhaft zu bepflanzen. Je 250 m² dieses Flächenanteils ist mindestens ein mittelgrobkroniger Laubb Baum mit Stammumfang von 20 - 25 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) zu pflanzen oder alternativ je 350 m² ein großkroniger Laubb Baum mit Stammumfang von 25 - 30 cm.

3.2 Je 8 oberirdische Stellplätze ist zusätzlich zu den Baumpflanzungen gemäß 3.1 je ein mittelgrobkroniger Laubb Baum mit Stammumfang von 20 - 25 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) zur Stellplatzbegrenzung zu pflanzen. Die unverweigte Baumscheibe für den Wurzelraum muss mindestens 10 qm je Baumslandort betragen. Davon ausgenommen sind Stellplätze, die als Parkdeck ausgebildet werden.

3.3 Stellplätze sind so zu gestalten, dass sie über einen begrünnten Anteil von mindestens 10 % verfügen. Dieser Flächenanteil kann auf die Begrünungsmaßnahmen nach 3.1 angerechnet werden.

3.4 Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis einschließlich maximal 15 ° Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel 8 cm betragen. Ausnahmen von der Dachbegrünung sind zulässig, wenn Teile von Dachflächen für Belichtungszwecke, technische Aufbauten oder Stellplatzanlagen benötigt werden. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.

3.5 Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist, soweit sie nicht durch Gebäude überbaut oder für eine andere baurechtlich zulässige Verwendung benötigt werden, eine Vegetationsfläche bestehend aus einer 80 cm starken Bodensubstratschicht zusätzlich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen. Für Baumpflanzungen gemäß 3.1 und 3.2 ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 120 cm zusätzlich Drainschicht zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 30 m³ je Baumslandort betragen.

4. Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 86 BauO NRW)

4.1 Werbeanlagen
In allen Baugebieten darf die Gesamtlänge aller Werbeanlagen an einem Gebäude 0,5 m je lfd. m Frontlänge des Gebäudes nicht überschreiten.

Zulässig sind:

- Werbeanlagen entlang der Aachener Straße, innerhalb der Baufelder mit zwingender Viereckschossigkeit, nur bis max. zur Oberkante Erdbauhöhe des 2. OG; in den übrigen Bereichen bis unterhalb Gebäudeoberkante.
- Pylene bis zu einer Höhe von max. 60 m.

- Nicht zulässig sind:
- Fremdwerbeanlagen,
 - Werbeanlagen oberhalb Gebäudeoberkante,
 - Fahnenmaste,
 - Blinklichtanlagen,
 - Wechsellichtanlagen,
 - Lauflichtanlagen,
 - Projektoren und Monitore aller Art,
 - angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt und die Helligkeit verändert wird,
 - Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen) und Kombinationen solcher Anlagen

II. Hinweise

1. Kampfmittelkunde
Sollten Kampfmittel (Bombenblindgeräte o.ä.) gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an den Fundstellen einzustellen und der Bereitschaftsdienst des Amtes für Bevölkerungsschutz über die Feuerwehr sofort zu benachrichtigen.

2. Niederschlagswasserbeseitigung
Das Niederschlagswasser des gesamten Plangebietes ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

3. Dach- und Tiefgaragenbegrünung
Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung der Festsetzungen 3.4 und 3.5 sind gemäß der aktuellen FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Ausgabe 2008) auszuführen.

4. Artenschutz
Im Rahmen von Abbruchgenehmigungen sind die Gebäude, insbesondere die Flachdächer mit Attiken, auf Sommerquartiere von Fledermäusen und Nester des Mauerseglers zu untersuchen. Bei Nachweis von Quartieren ist die Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.

5. Altablagerungen
Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Altablagerung mit der Kataster-Nr.-64. Es ist gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

III. 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 Bebauungsplänen durch dieses Planungsrecht abgelöst.

Betroffen ist der Bebauungsplan Nr.: 5373/035.

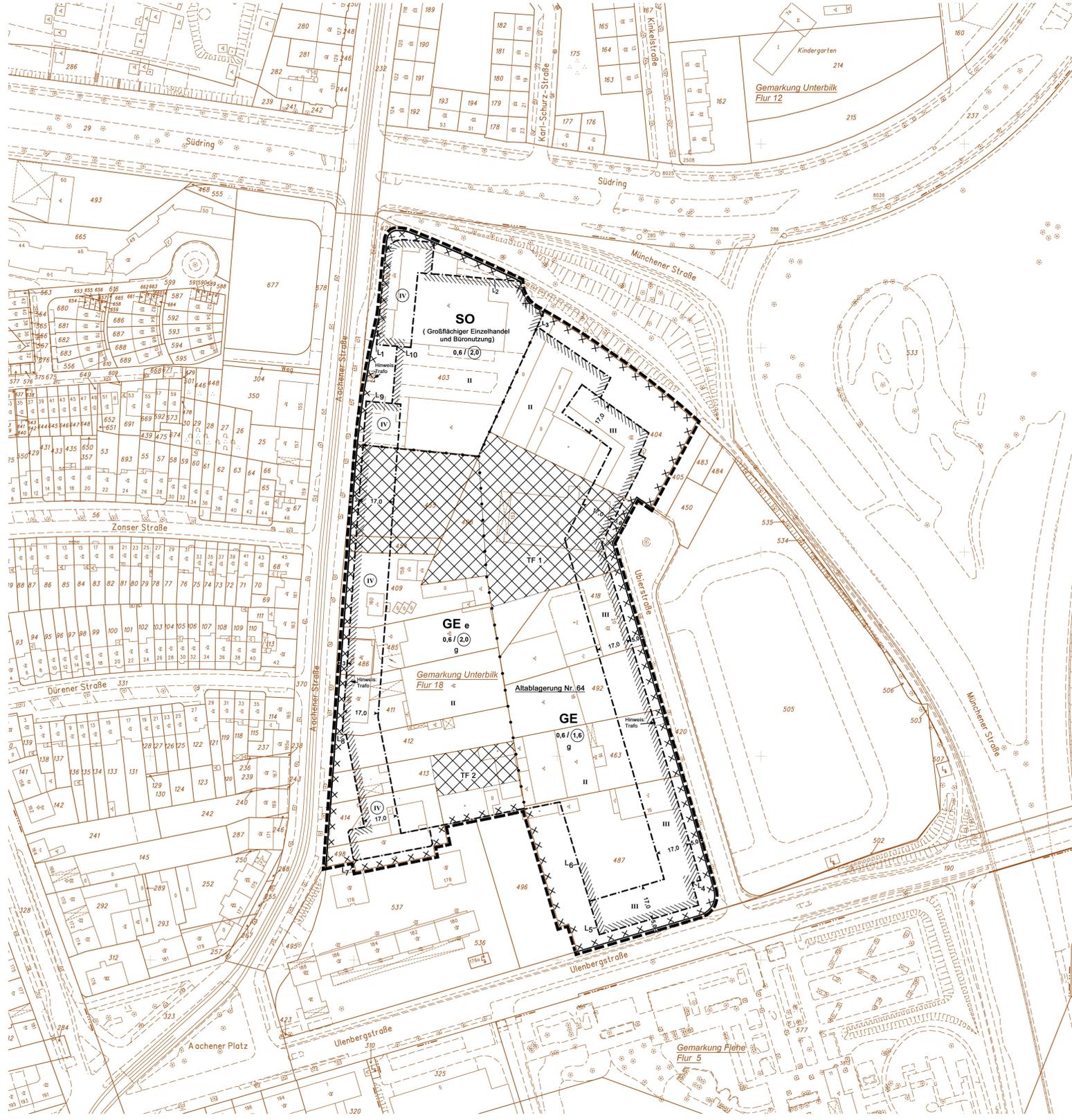
Liste zur Textlichen Festsetzung Nr. 1.1 Düsseldorf Sortimentsliste

Düsseldorfer Sortimentsliste (Kerninventar auf der Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf)	
Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
<p>1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)</p> <p>1.1 Nahrungs- und Genussmittel</p> <p>1.2 Pharmazeutika, Reformwaren</p> <p>1.3 Drogerie, Körperpflege (Shampoos, Wasch- u. Putzmittel)</p> <p>1.4 Tiere und Tierhaltung, Zoofutik</p> <p>1.5 (Schnitt-)Blumen</p> <p>1.6 Zeitungen, Zeitschriften</p>	<p>3. Baumarkt-spezifische Kernsortimente (periodischer Bedarf)</p> <p>3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoff, Steine, Fliesen, Diarmasse, Mauer- u. Putzwerkzeuge)</p> <p>3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen...)</p> <p>3.3 Isolationsmaterialien (Elektro, Sanitär, Heizung, Ofen)</p> <p>3.4 Bad, Sanitärerzeugnisse (Badearmaturen, Armaturen, Toiletten, Leuchten, Tapeten)</p> <p>3.5 Bodenbeläge</p> <p>3.6 Beschläge, Eisenwaren</p> <p>3.7 Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern</p>
<p>2. zentrenrelevante Sortimente (aperiodischer Bedarf)</p> <p>2.1 periodischer Bedarf</p> <p>2.1.1 Bekleidung (auch Sport), Lederwaren, Schuhe</p> <p>2.1.2 Parfum- und Kosmetikartikel</p> <p>2.1.3 Uhren, Schmuck</p> <p>2.1.4 Kindertagen und Kinderausstattungen mit Ausnahme von Möbeln</p> <p>2.1.5 Brillenwaren</p> <p>2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf</p> <p>2.2.1 Wohnaccessoires (Antiquitäten, Koch- Orient- Teppiche, Dekorationsartikel)</p> <p>2.2.2 Möbel- und Heimtextilien (Möbel, Kissen, Vorhänge und Zubehör, Stoffe, Kurven, Handarbeiten, etc.)</p> <p>2.2.3 Glas, Porzellan, Keramik</p> <p>2.2.4 Haushaltswaren, Elektrogeräte</p> <p>2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgegenstände</p> <p>2.2.6 Elektrogeräte für die Haushalte (Bild-, Bildschirme, Gartengeräte, etc.)</p> <p>2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf</p> <p>2.3.1 Bastmaterial, Spielzeug</p> <p>2.3.2 Bücher, Medien</p> <p>2.3.3 Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltung- und Kommunikationsgeräte, Videokassetten, Videorekorder, CD, DVD, Spiele, Software)</p> <p>2.3.4 Büroartikel / Papier / Schreibwaren</p> <p>2.3.5 Foto, Video, Optik, Musik</p> <p>2.3.6 Sport- und Freizeitartikel</p> <p>2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf</p>	<p>4. garten-spezifische Kernsortimente (aperiodischer Bedarf)</p> <p>4.1 Gartenbedarf</p> <p>4.1.1 Pflanzen, Bäume und Sträucher</p> <p>4.1.2 Pfanzgeräte</p> <p>4.1.3 Gartengeräte</p> <p>4.1.4 Erde, Torf, Düngemittel</p> <p>4.1.5 Pflanzenschutzmittel</p> <p>4.2 Garten-einrichtungen</p> <p>4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Treppen, Pergolen, Zäune und Einfriedigungen</p> <p>4.2.2 Gartenbau-, Gießbehälter</p> <p>4.3 Garten und Balkonmöbel</p> <p>4.4 Möbel</p> <p>4.5 Wohnmöbel, Küchenmöbel</p> <p>4.6 Büromöbel und maschinelle</p> <p>4.7 Elektrogeräte für die Haushalte (Bild-, Bildschirme, Gartengeräte, etc.)</p> <p>4.8 Beleuchtungskörper, Lampen</p> <p>4.9 Teppichböden und Tapete</p> <p>5. Fahrzeuge</p> <p>5.1 Motorfahrzeuge aller Art (ohne Fahrrad, Zehnfußler, Kesselfahrer, CNG, DVB, Spiele, Schiffe)</p> <p>5.2 KFZ-Teile und Zubehör</p> <p>5.3 Boote und Zubehör</p> <p>7. Brennstoffe, Mineralerzeugnisse</p>

Quelle: Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf, 61722

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

Düsseldorf, den 15.10.2012
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag



PLANUNTERLAGE	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES				
<p>PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlage: Juli 2007</p> <p>Kreisgrenze (Stadtgrenze) ---</p> <p>Gemarkungsgrenze ---</p> <p>Flurgrenze ---</p> <p>Flurstücksgrenze ---</p> <p>Gebüdegrenze ---</p> <p>Mauer, Zaun, Borkante usw. ---</p> <p>Baustraßen mit Nummer 0 326</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 einzuhalten.</p>	<p>Kleinsiedlungsgebiet WS</p> <p>reines Wohngebiet VB</p> <p>allgemeines Wohngebiet WA</p> <p>besonderes Wohngebiet VW</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>gemäß Bauunterschiedsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Höchstgrenze z.B. III</p> <p>zwingend z.B. III</p> <p>Grundflächenzahl z.B. 0,4</p> <p>Geschossflächenzahl z.B. 1,0</p> <p>Baumassenzahl z.B. 0,0</p> <p>Gebäudehöhe</p> <p>Wandhöhe / bezogen auf Firsthöhe / NN</p> <p>FH</p>	<p>offene Bauweise</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>abweichende Bauweise</p> <p>nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Hausgruppen zulässig</p>	<p>Fächern für oberirdische Stellplätze (St)</p> <p>Tiefgarage (Tg)</p> <p>Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschichtung</p> <p>als Parkplatz vorgesehen</p> <p>Garagegeschoss</p> <p>Oberkante über Straßenhöhe über NN</p> <p>Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längen - schnitt zu erstellen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Kamern gesetzt</p> <p>z.B. Firstrichtung, Satteldach, Flachdach, Dachneigung, Einriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW)</p> <p>Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit unweigerlich fahrenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Erweiterter Bestandsschutz (gem. § 1 Abs. 10 BauNVO)</p> <p>Teilfläche 1 siehe textl. Festsetzung Nr. 1.1.1</p> <p>Teilfläche 2 siehe textl. Festsetzung Nr. 1.2.1</p> <p>Gebäudefronten mit Lärm-schutz (gem. Nr. 2 der textlichen Festsetzung</p> <p>L_{1,2,3} usw. = Nummerierung einzelner Gebäudabschnitte gegen den Uhrzeigersinn</p>				
<p>Angefertigt: Düsseldorf, den 19.01.2011 Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt Im Auftrag</p>	<p>Herr Oberbürgermeister Erwin und Ratherrh Wurm haben am 16.07.2007 gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem § 2 (1) Satz 2 BauGB gefasst.</p> <p>61112-B-5373/049 Düsseldorf, den 20.01.2011</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.08.2007 den von Herrn Oberbürgermeister Erwin und Ratherrh Wurm am 16.07.2007 gemäß § 60 GO NRW gefassten Dringlichkeitsbeschluss genehmigt.</p> <p>61112-B-5373/049 Düsseldorf, den 20.01.2011</p>	<p>Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 16.07.2007 nach § 3 (1) BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 14.01.2010.</p> <p>61112-B-5373/049 Düsseldorf, den 20.01.2011</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 19.01.2011 beschlossen, den am 16.07.2007 durch Herrn Oberbürgermeister Erwin und Ratherrh Wurm am 16.07.2007 gefassten Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu ändern.</p> <p>61112-B-5373/049 Düsseldorf, den 20.01.2011</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf-der Amtsblatt Nr. 5 vom 05.02.2011 in der Zeit vom 15.02.2011 bis einschließlich 17.02.2011 öffentlich ausgelegt.</p> <p>61112-B-5373/049 Düsseldorf, den 20.01.2011</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 29.01.2012 den roten Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.</p> <p>61112 - B - 5373/049 Düsseldorf, den 01.03.2012</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf-der Amtsblatt Nr. 5 vom 05.02.2011 in der Zeit vom 15.02.2011 bis einschließlich 17.02.2011 öffentlich ausgelegt.</p> <p>61112 - B - 5373/049 Düsseldorf, den 04.04.2012</p>	<p>Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der rote Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen.</p> <p>61112 - B - 5373/049 Düsseldorf, den 20.09.2011</p>	<p>Der Beschluss des Rates vom 16.07.2007 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind in der Bekanntmachungsanordnung vom 28.07.2007 Düsseldorf-der Amtsblatt Nr. 40 vom 28.07.2007 und dem Beschluss des Rates vom 16.07.2007 gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht worden.</p> <p>61112 - B - 5373/049 Düsseldorf, den 25.10.2012</p>

Landeshauptstadt Düsseldorf
Bebauungsplan
Nr. 5373 / 049
Östlich Aachener Straße

