**Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729).**

**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.**

**Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.**

## I. Textliche Festsetzungen

**1. Bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**Aktiver Schallschutz**

**Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) ist entlang der Brüsseler Straße, gemäß der schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan 04/005 (Peutz Consult GmbH/ Düsseldorf, Stand 25.09.2013), im zeichnerisch als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzten Bereich die Errichtung folgender Lärmschutzmaßnahme erforderlich:**

**Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 4,0 m über Fahrbahnoberkante der Brüsseler Straße (B7) mit einer Länge von 400 m.**
**Die Lärmschutzwand muss den Anforderungen der ZTV.-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straße, Ausgabe 2006, Hrsg.: Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrswesen, zu beziehen bei der FGSV Verlag GmbH, Köln) entsprechen und hinsichtlich ihrer akustischen Eigenschaft eine Schalldämmung DLR > 24 dB und eine beidseitige Schallabsorbtion DLa >= 8 dB aufweisen.**

**2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

**In den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Pflanzmaßnahmen gemäß des Landschaftspflegerischen Begleitplans und den Vorgaben der Maßnahmenkarte des Landschaftspflegerischen Begleitplanes durchzuführen. Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.**

**3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

**In den zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes und die Vorgaben der Maßnahmenkarte des Landschaftspflegerischen Begleitplanes bezüglich der Bindungen für und der Erhaltung von Bepflanzungen zu berücksichtigen.**

## II. Hinweise

**Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Artenschutz-prüfung (ASP)**

**Zum Bebauungsplan liegen ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und eine Artenschutzprüfung (ASP) vor. Die als zu erhalten gekennzeichneten Bäume und Vegetationsbestände sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 fachgerecht zu schützen.**

**Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, werden in der Artenschutzprüfung (ASP) folgende zeitliche Vorgaben für die Rodung von Vegetationsbeständen gemacht:**

**Zum Schutz der europäischen Vogelarten außerhalb der Brutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar.**

**Zum Schutz möglicher Fledermausquartiere für in der ASP beschriebene Gehölzbestände vom 1. Oktober bis 30. November**

**Ausgleichsmaßnahmen**

**Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß der Maßnahmenkarten des Landschaftspflegerischen Begleitplanes durchzuführen. Der darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarf beträgt 21.114 m², mit dem das errechnete Ausgleichsdefizit abgegolten werden kann. Für den Ausgleich sind entsprechende Flächen im Landschaftspark Fuhrkamp-Ost, Gemarkung Berghausen, Flur 3, Flurstück 168 (Teilfläche) in Langenfeld an der Stadtgrenze zu Düsseldorf vorgesehen.**

**Altablagerungen**

**Im Plangebiet befinden sich Teilflächen der Altablagerungen mit den Katasternummern 13, 48 und 146. Die erforderlichen Regelungen (fachgutachterliche Begleitung, Separierung, Regelung Einbau in der Wasserschutzzone etc.) werden im Rahmen des Straßenbau-Umlaufverfahrens getroffen.**

**Altstandorte**

**Im Plangebiet befindet sich ein Teilbereich des Altstandortes mit der Katasternummer 1001. Ferner befinden sich Teilflächen des Altstandortes 1093 im Plangebiet.**
**Die erforderlichen Regelungen (fachgutachterliche Begleitung, Separierung, Regelung Einbau in der Wasserschutzzone etc.) werden im Rahmen des Straßenbau-Umlaufverfahrens getroffen.**

**Kampfmittel**

**Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Feuerwehr unter der Rufnummer 112 zu benachrichtigen.**
**Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, größere Bohrungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.**

**Archäologische Bodenfunde**

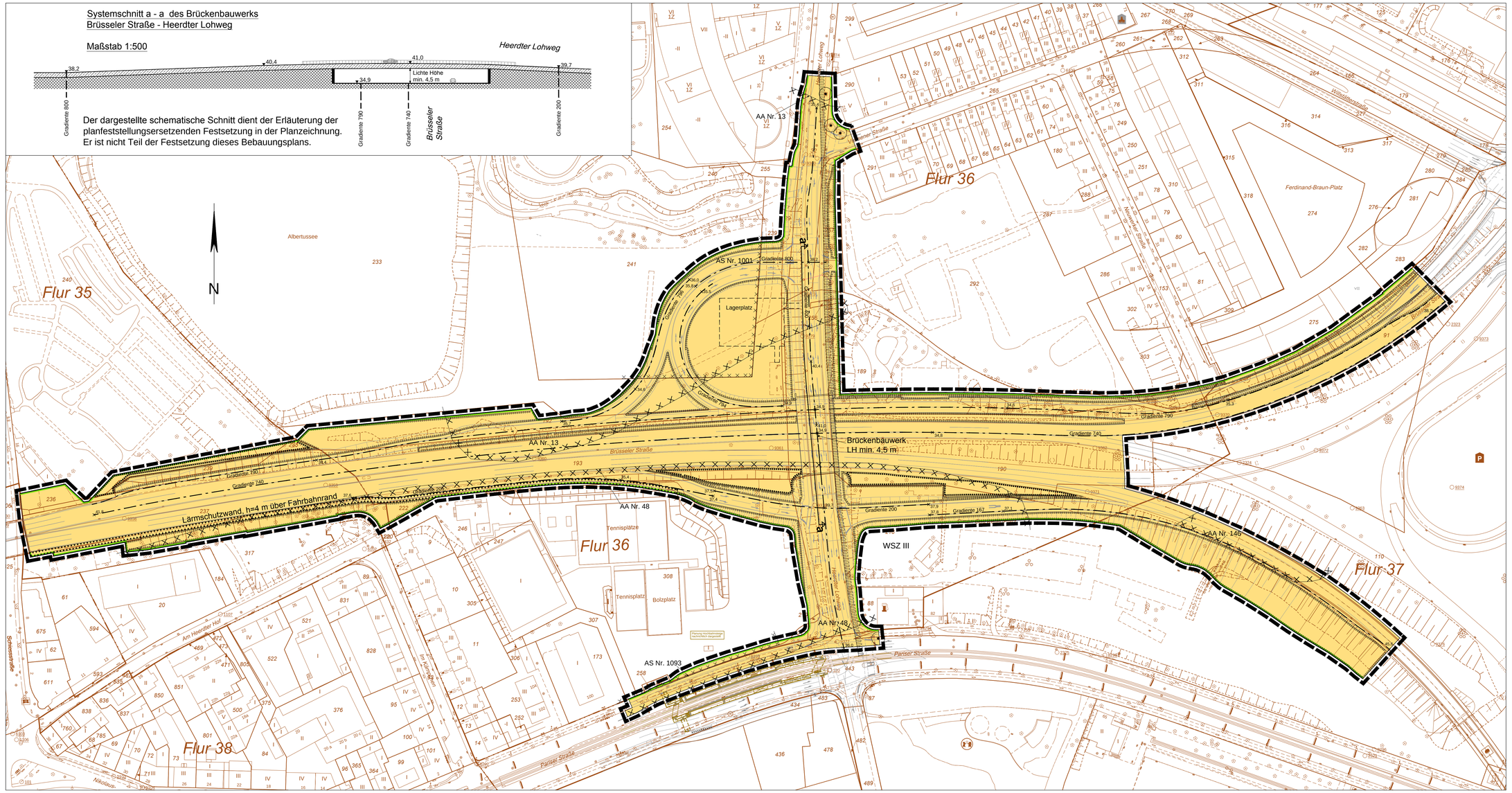
**Bei Erdeingriffen wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archäologischen Bodenfunden und Befunde gemäß § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) hingewiesen.**

Systemschnitt a - a des Brückenbauwerks
Brüsseler Straße - Heerdter Lohweg

Maßstab 1:500




Der dargestellte schematische Schnitt dient der Erläuterung der planfeststellungsersetzenden Festsetzung in der Planzeichnung. Er ist nicht Teil der Festsetzung dieses Bebauungsplans.




## III. Nachrichtliche Übernahmen

**Wasserschutzzone**

**Das Plangebiet liegt zum Teil in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Lörick. Die gültige Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Das Baupersonal ist auf die besondere Lage in der Wasserschutzzone hinzuweisen und entsprechend zu unterrichten, so dass jegliche Verunreinigungen des Bodens vermieden wird (§ 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz - WHG).**

## IV. Bisheriges 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 neues Planungsrecht überlagert. Betroffen sind**

**Bebauungspläne Nr. 5078/21, 5178/54, 04/002**

**Durchführungspläne Nr. 5077/35, 5077/38, 5078/09, 5177/32, 5178/25**

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage: Juli 2014 Koordinaten-System: GK

ART DER BAUL. NUTZUNG
MASS DER BAUL. NUTZUNG
BAUWEISE
VERKEHRSFLÄCHEN

gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl.IS.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. 1548)

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudegrenze
Mauer,Zaun,Bordsteinkante usw.
Bundesstraße mit Nummer B 326
Landstraße mit Nummer L 228
Kreisstraße mit Nummer K 7

Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer
Wirtschafts- u. Industrie-gebäude
Garage
Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Baum

Kleinsiedlungsgebiet WS
reines Wohngebiet WR
allgemeines Wohngebiet WA
besonderes Wohngebiet WB
Dorfgebiet MD
Mischgebiet MI
Kerngebiet MK
Gewerbegebiet GE
Industriegebiet GI
Sondergebiet SO

Zahl der Vollgeschosse
Höchstzahl z.B. III
zwingend z.B. III
Mindest- und Höchstmaß III-IV
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl z.B. 1,0
Baumassenzahl z.B. 9,0
Gebäudehöhe GH
Wandhöhe } bezogen auf Firsthöhe } NHN WH FH

offene Bauweise o
geschlossene Bauweise g
abweichende Bauweise a
nur Einzelhäuser zulässig E
nur Doppelhäuser zulässig D
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
nur Hausgruppen zulässig H

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Bau-linie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.

SONSTIGES

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bind-ungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Hier: Erhaltung Baum- und Strauchhecken
Erhaltung Bäume
Umgrenzung der Flächen für be-sondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Um-weltimmerkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltge-fährdenden Stoffen belastet sind
Hier: Altstandorte
Nummer der Altstandorte
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltge-fährdenden Stoffen belastet sind
Hier: Altablagerungen
Nummer der Altablagerungen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festbzugen
Wasserschutzzone III WSZ III

nachrichtliche Darstellung des Lagerplatzes
Normalnull NN
Hinweis: geplante Höhenpunkte der Verkehrsflächen in Metern über Normalnull z.B. 35,8
Gradiente
Lage des Systemschnitts mit Bezeichnung
Lichte Höhe (Brückenbauwerk über Brüsseler Straße) Brückenbauwerk LH mind. 4,5 m

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Angefertigt: Düsseldorf, den
Für die Richtigkeit der Planungsunterlage und der zeichnerischen Darstellung:
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
61/12-B-
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom nach § 3 (1) BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am
61/12-B-
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.
61/12-B-
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
61/12-B-
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf und seiner der Stadt hat am
61/12-B-
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am den roten Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.
61/12-B-
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich bezüglich / aufgrund der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich aus-gelegen.
61/12-B-
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen.
61/12-B-
Düsseldorf, den
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
61/12-B-
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

# Bebauungsplan Nr. 04/005

planfeststellungsersetzend gem. § 38 Abs. 4 StrWG NRW und § 17 b Abs. 2 FStrG

- B7 Brüsseler Straße - AS Heerdter Lohweg -

**Maßstab 1:1000**

0 20 40 60 80