

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. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 i. V. m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie sonstige störende Gewerbebetriebe,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- d) Betriebe des Bahrbergungsgewerbes,
- e) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- f) Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- g) Anlagen für sportliche Zwecke,
- h) Gartenbaubetriebe,
- i) Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 19 BauNVO)

Ergänzend zu der in der zeichnerischen Festsetzung für die oberirdische Bebauung festgesetzten Grundflächenzahl gilt für die unterirdische Bebauung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO eine GRZ von maximal 1,0.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB)

Ausragende Erker, Balkone oder Altane sind bis zu einer Tiefe von 2 m außerhalb der überbaubaren Grundfläche zulässig. Entlang der Schwannstraße (im Bereich der Pflanzfläche) sind Balkone bis zu einer Tiefe von 2,50 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Terrassen im Erdgeschoss sind bis zu einer Tiefe von 4 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese Festsetzung gilt sofern brandschutztechnische Belange dem nicht entgegenstehen.

Bauliche Anlagen in Form von Lärmschutzwänden sowie Tiefgaragen-Zufahrten und deren Einhausungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Private Stellplätze sind, mit Ausnahme der oberirdisch festgesetzten Fläche für Stellplätze, nur unterirdisch zulässig. In der festgesetzten Fläche „St. KITA“ sind private Stellplätze für die Kindertagesstätte herzustellen.

5. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a und Nr. 24 BauGB)

An Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (VIII) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, werden Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz entsprechend der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., veröffentlicht im Ministerialblatt NRW Nr. 7 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 gemäß der in nachfolgender Tabelle in Verbindung mit den in der Planzeichnung aufgeführten Lärmpegelbereichen und unter Berücksichtigung der Raumnutzung, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils nach DIN 4109 nachzuweisen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung einerlei 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,ref) aufweisen:

In der Planzeichnung gekennzeichnete Abschnitte	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und ähnliche Räume	Büro- und ähnliche Räume
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 7 - L 8	66 - 70	IV	40	35

b) Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61- 65 dB(A), erf. R'w,ref für Wohnräume 35 dB, erf. R'w,ref für Büroräume 30 dB).

c) Bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen und Übernachtungsräumen (auch in Kindertagesstätten), die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich IV besitzen, ist für eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils (erf. R'w,ref) nicht unterschritten wird. Die ausreichende Luftwechselrate kann ausnahmsweise auch sichergestellt werden, in dem es zu dem Aufenthaltsraum mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich III gibt.

d) Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 5 m oberhalb OKFF Erdgeschoss des Anbaus für die Kindertagesstätte muss den Anforderungen der ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006, Hrsg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, zu beziehen bei der FGSV Verlag GmbH, Köln) entsprechen und hinsichtlich ihrer akustischen Eigenschaften eine Schalldämmung DLn > 24 dB und beidseitig eine Schallsorption DLn,2 > 8 dB aufweisen.

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

5.2 Tiefgaragenein- und -ausfahrten

a) Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind an Wänden und Decken vollständig bis 2 m in die Öffnung hinein hochabsorbierend auszuführen, das heißt der von der Wand reflektierte Schall muss mindestens 8 dB(A) geringere Schallpegel aufweisen.

Erforderliche Bodeneindrinnungen und das Tor zur Tiefgarage müssen dem Stand der Lärmminderungs- und -schutztechnik entsprechen.

b) Die Rampe der Tiefgarage ist auf einer Länge von 7,5 m vor dem geplanten Gebäude einzuhausen oder komplett innerhalb des Gebäudes anzubauen.

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

5.3 Schutzvorkehrungen bei Tiefgaragen

a) Tiefgaragen mit mehr als 150 Stellplätzen sind über den höchsten First der aufstehenden oder angrenzenden Gebäude zu entlüften. Ausnahmsweise können abweichende Lüftungsanlagen von Tiefgaragen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass an umliegenden Nutzungen und Gebäuden die Grenzwerte der 39. Bundesimmissionschutzverordnung eingehalten werden.

b) Um Lüftungsschächte von Tiefgaragen mit weniger als 150 Stellplätzen herum ist ein nicht zu betretender Sicherheitsabstand von mindestens 2 m vorzuhalten, der zu begrünen ist. Zwischen Lüftungsschächten und/oder Tiefgaragenein- und -ausfahrten und Fenstern, die zur Belüftung von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen dienen, ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.

5.4 Ausschluss luftverunreinigender Stoffe

In neu errichteten, umgebauten oder erweiterten Feuerungsstätten ist die Verwendung von Kohle und stückigem Holz zu Heizzwecken nicht zulässig.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, § 12 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

a) Überdeckung von Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen
Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist – soweit sie nicht mit sonstigen zulässigen Nutzungen überbaut werden – eine Vegetationsfläche bestehend aus einer mindestens 80 cm starken Bodensubstratschicht, im Bereich von Baumstandorten von mindestens 120 cm zuzüglich einer Drainschicht aufzubauen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 m³ je Baumstandort betragen. Das Tiefgaragensubstrat muss der FLL-Richtlinie (Ausgabe 2008) entsprechen (siehe Hinweise).

Nicht überbaute Grundstücksflächen - soweit sie nicht mit sonstigen zulässigen Nutzungen überbaut werden, sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus bodendeckender Bepflanzung, Laubbäumen und Sträuchern zu begrünen.

b) Begrünung von Feuerwehrbewegungs- und Stellplätzen
Oberirdische private Stellplätze und erforderliche oberirdische Feuerwehrbewegungs- und Stellplätze sind so zu gestalten, dass sie jeweils über einen nicht versiegelten Anteil von mindestens 30 % verfügen.

Je angefangene 6 private Stellplätze ist je ein hochstämmiger, mittelgroßkroniger Laubbaum (Stammumfang 20 – 25 cm, gemessen in 1 m Höhe) in offenen Baumscheiben von mindestens 12 m² zur Stellplatzbegrünung zu pflanzen.

c) Begrünung der Lärmschutzwand
Die festgesetzte Lärmschutzwand ist einseitig auf je 2 m Wandlänge mit mindestens einer rankenden, kletternden oder schlingenden Pflanze, Mindestqualität Strauch, Container- oder Topfballen, Höhe 40 - 60 cm dauerhaft zu begrünen. Die Begrünung ist bei Ausfall zu ersetzen.

d) Dachbegrünung
Flachdächer und fach geneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung sind unterhalb des 10. Vollgeschosses und unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 8 cm zzgl. einer Drainschicht betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie (Ausgabe 2008) entsprechen.
Verglaste Flächen, Terrassen und technische Aufbauten sind hiervon ausgenommen. Dies gilt nicht für Flächen unterhalb aufgeständerter Anlagen (z. B. Photovoltaikanlagen).

e) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine strukturreiche Mischvegetation aus bodendeckender Bepflanzung und Sträuchern zu pflanzen. Notwendige querende Zuwegungen, Feuerwehrbewegungs- und Müllbehälter und Müllcontainer sowie Balkone und Terrassen sind innerhalb der festgesetzten Fläche zulässig. Ihre Fläche darf insgesamt maximal 50 % der Pflanzfläche betragen.

f) Fläche für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist erhaltenswerter Baumbestand zu schützen und mit geeigneten standortgerechten heimischen Laubgehölzen fachgerecht zu ergänzen. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Ausnahmen für notwendige Zufahrten und Zugänge sind zulässig.

7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

7.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind entlang der Schwannstraße im Bereich der festgesetzten Pflanzfläche nicht zulässig.

7.2 Staffelgeschosse

Staffelgeschosse sind oberhalb des obersten zulässigen Vollgeschosses nicht zulässig.

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Luftverkehr
Das Plangebiet liegt im Schutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International. Das Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in seiner jeweils aktuell gültigen Fassung findet Anwendung. Bauvorhaben, die die nach § 12-17 LuftVG festgesetzten Höhen überschreiten, bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung.

III. Hinweise

1. Begrünungsaufbau
Der Begrünungsaufbau sowie die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2008, auszuführen.
(FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Bonn)

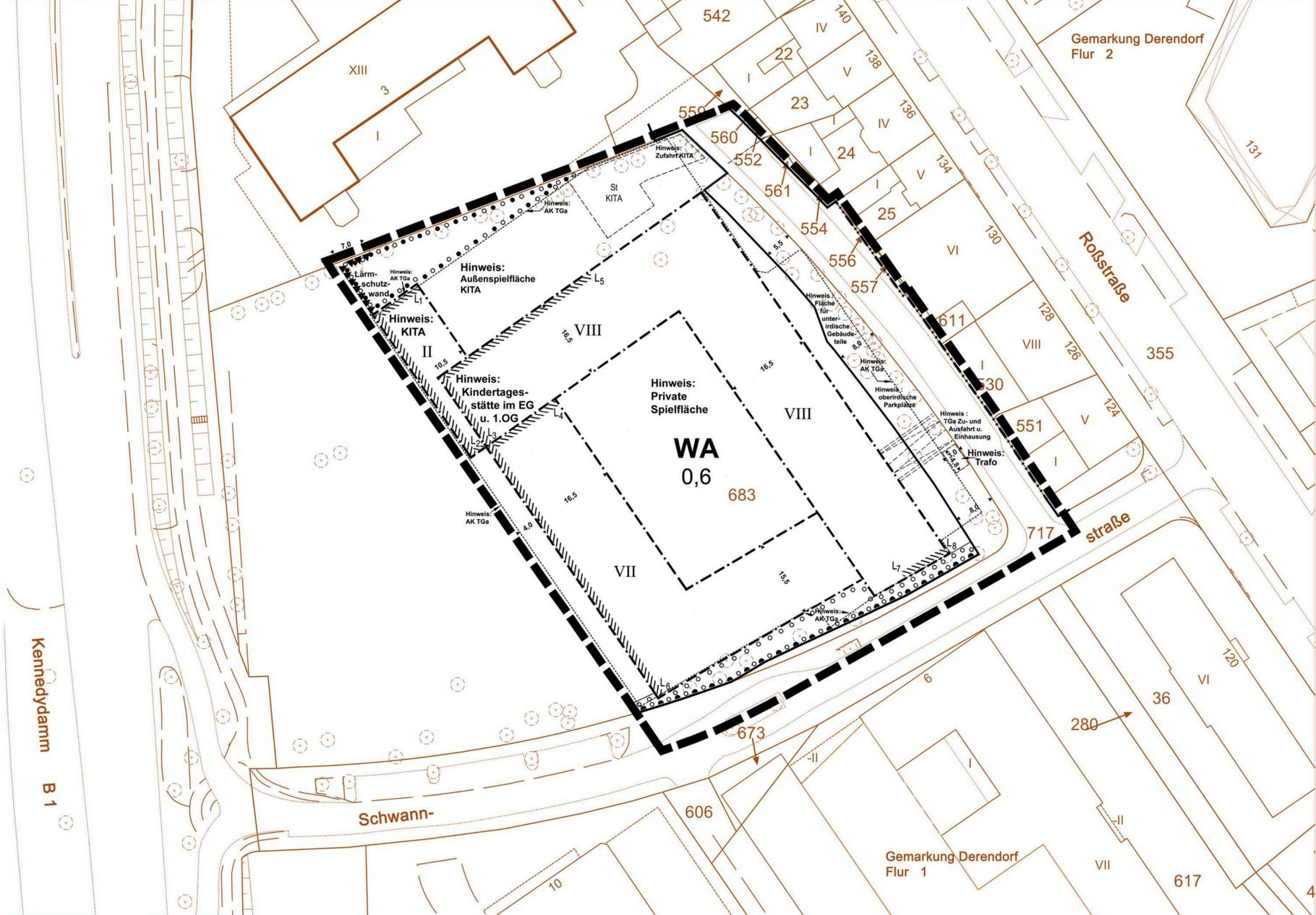
IV. Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

1. Begrünungsaufbau
Der Begrünungsaufbau sowie die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2008, auszuführen.
(FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Bonn)

2. Löschwasserversorgung
Im Plangebiet stehen maximal 1.600 l/min Trinkwasser zu Löschzwecken zur Verfügung.

3. Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

- 5479/030
- 5479/046



PLANUNTERLAGE - Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlagen : Oktober 2013		BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES						
<p>Kreisgrenze (Stadtgrenze) ---</p> <p>Gemarkungsgrenze - - - - -</p> <p>Flurgrenze - - - - -</p> <p>Flurstücksgrenze - - - - -</p> <p>Gebäudegrenze - - - - -</p> <p>Mauer, Zaun, Bordkante usw. - - - - -</p> <p>Bundesstraße mit Nummer B 326</p> <p>Landstraße mit Nummer L 228</p> <p>Kreisstraße mit Nummer K 7</p>	<p>Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer III 31</p> <p>Wirtschafts- und Industriegebäude X</p> <p>Garage G</p> <p>Arcade, Durchfahrt, offene Halle</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p> <p>61/12 - B - 01/003 Düsseldorf, den 30.01.2014</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher 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 eingetragen worden.</p>	<p>Kleinsiedlungsgebiet WS</p> <p>reines Wohngebiet WR</p> <p>allgemeines Wohngebiet WA</p> <p>besonderes Wohngebiet WB</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>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Höchstgrenze z.B. III</p> <p>zwingend z.B. III</p> <p>Mindest- und Höchstmaß z.B. III-IV</p> <p>Grundflächenzahl z.B. 0,4</p> <p>Geschoßflächenzahl z.B. 1,0</p> <p>Baumassenzahl z.B. 9,0</p> <p>Gebäudehöhe GH</p> <p>Wandhöhe bezogen auf Firsthöhe NN WH</p> <p>FH</p>	<p>offene Bauweise</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>abweichende Bauweise</p> <p>nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Hausgruppen zulässig</p>	<p>Flächen für Garagen (Ga), Tiefgarage (TGA), Zufahrten, Rampen, entsprechend der jeweiligen Beschriftung</p> <p>Außere Kante Tiefgarage</p> <p>oberirdische Stellplätze (St)</p> <p>Garagegeschoss</p> <p>Oberkante über</p> <p>Straßenhöhe über NN</p> <p>Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt.</p>	<p>z.B. TGA</p> <p>AK TGA</p> <p>St</p> <p>Gg</p> <p>OK</p> <p>33,21</p>	<p>Firstrichtung</p> <p>Satteldach</p> <p>Flachdach</p> <p>Dachneigung</p> <p>Pultdach</p> <p>Einfriedigungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW)</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>bei schmalen Flächen</p>	<p>SD</p> <p>FD</p> <p>Dn</p> <p>PD</p> <p>erf. zul.</p> <p>F. i. G.</p>	<p>Arcade, Durchfahrt u.ä. überbaut</p> <p>Lichte Höhe</p> <p>Nachrichtlich übernehmen: vorh. Ver- und Entsorgungslösungen wie beschriftet</p> <p>ggf. mit Schutzreifen</p> <p>z.B. FG = Ferngasleitung</p> <p>oberirdisch</p> <p>unterirdisch</p> <p>Multifunktionsstandplatz zu erhaltende Bäume</p> <p>anzupflanzende Bäume</p>	<p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)</p> <p>Schallschutzwand h = 5,0 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 5.1 der textlichen Festsetzung</p> <p>L1, usw. = Nummerierung einzelner Gebäudeschnitte</p>	<p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)</p>
<p>Angefertigt: Düsseldorf, den 28.04.2014</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p> <p>61/12 - B - 01/003 Düsseldorf, den 30.01.2014</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 20.01.2013 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>61/12 - B - 5479/069 (neu: 01/003) Düsseldorf, den 30.01.2014</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 13.03.2009 nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 24.06.2009.</p> <p>61/12 - B - 5479/069 Düsseldorf, den 28.03.2014</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 29.04.2014 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugestimmt.</p> <p>61/12 - B - 01/003 Düsseldorf, den 28.03.2014</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 7 vom 15.03.2014 in der Zeit vom 25.02.2014 bis einschließlich 27.03.2014 öffentlich ausgelegt.</p> <p>61/12 - B - 01/003 Düsseldorf, den 28.03.2014</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 29.04.2014 dem Entwurf und seinen Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.</p> <p>61/12 - B - 01/003 Düsseldorf, den 28.03.2014</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 7 vom 15.03.2014 in der Zeit vom 25.02.2014 bis einschließlich 27.03.2014 öffentlich ausgelegt.</p> <p>61/12 - B - 01/003 Düsseldorf, den 28.03.2014</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB heute als Satzung beschlossen.</p> <p>61/12 - B - 01/003 Düsseldorf, den 25.06.2015</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Rates vom 25.06.2015 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind i. Bekanntmachungsanordnung vom 18.07.15 im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 52 vom 23.12.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>61/12 - B - 01/003 Düsseldorf, den 23.12.2015</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Dieser Ausfertigung enthält in einfarbiger Darstellung alle Festsetzungen nach Abschluss des Planverfahrens.</p> <p>Düsseldorf, den 05.01.2016</p> <p>Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag</p> <p>Maßstab 1 : 500</p> <p>0 5 10 15 20 25 30 m</p>			