

Textliche Festsetzungen (gemäß B-Plan 6170/64)

Die Baugebiete GI 1 und GE dieses Bebauungsplanes enthalten Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

4. Gliederung des GE-Gebietes und der Gebiete GI₁ und GI₂ (§ 1 Abs. 4 BaunVO)

a) Anlagen gem. § 2 der 4. Verordnung zum Bundesimmissionschutzgesetz (4. BimSchV) vom 14.2.1975 (BGBl. I S. 499) sind – mit Ausnahme der unter den lfd. Nr. 1, 43 und 44 aufgeführten – unzulässig.

Anlagen gem. § 4 der 4. BimSchV sind – mit Ausnahme der unter den lfd. Nr. 6, 7, 8, 13, 16, 17, 18, 23, 32, 33, 38, 39 und 40 aufgeführten – zulässig.

b) Zulässig sind nur solche Betriebe und Anlagen, die in den benachbarten Wohngebäuden keine wesentlichen Störungen durch Erschütterungen und keine wesentlichen Luftverunreinigungen hervorrufen. Die bei Betrieben von der einzelnen Anlage in den Gebieten GI₁ und GI₂ ausgehenden Geräusche dürfen an der Nordwestgrenze des jeweiligen Gebietes Lärmpegelwerte von

tagsüber	56 dB (A) und
nachts	41 dB (A)

nicht überschritten werden.

2. Fläche für Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)

Die entsprechend festgesetzte Fläche ist mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Düsseldorf zu belasten.

3. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BaunVO)

a) In dem GI 1 – Gebiet gilt für die 16,0 m tiefe Randbebauung entlang der Hasselsstraße die geschlossene Bauweise. Im Übrigen gelten die folgenden Festsetzungen.

b) In den GE – und GI – Gebieten sind Gebäude mit mehr als 6,0 m Höhe (HGH über Gelände) in offener Bauweise zu errichten. Gebäude bis zu 6,0 m Höhe können im Einvernehmen mit den Nachbarn an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

4. Ausnahmen gem. § 23 Abs. 2 bzw. 3 Satz 3 und Abs. 5 BaunVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können in Einzelfällen Treppenhäuser und überdachte Hauseingänge, Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen gem. § 14 BaunVO, unterirdische Gebäude und Teile von Gebäuden zugelassen werden.

Hinweis: Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist, dass nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und aus der Sicht öffentlicher Belange (Gestaltung, Umweltschutz, Sicherheit u. a.) keine Bedenken bestehen.

Aufhebung entgegenstehender Festsetzungen

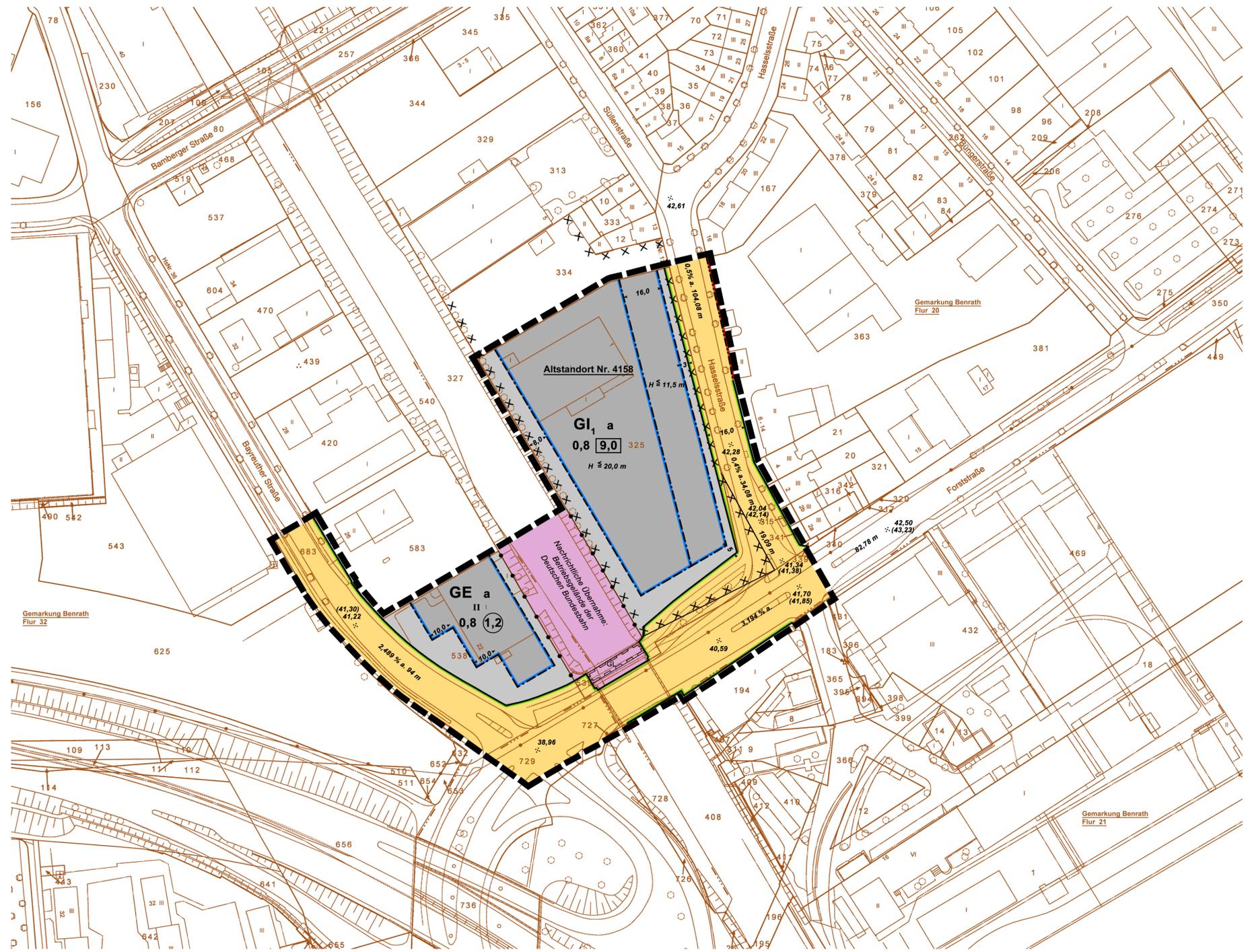
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Bebauungspläne aufgehoben. Damit treten insbesondere außer Kraft die entsprechenden Teile

- a) der Fluchtlinienpläne Nr.: 6071/01, 6170/01, 03, 12
- b) der Durchführungspläne Nr.:
- c) der Bebauungspläne Nr.: 6070/56, 58

Hinweis:

Altstandort

Im Bereich des Plangebietes befindet sich gemäß Altablagernungskataster der Stadt Düsseldorf der Altstandort mit der Katasternummer 4153. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der zukünftigen Baugenehmigungsverfahren geregelt.



PLANUNTERLAGE - Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlage: Juli 2015 Koordinatensystem: ETRS		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</p> <p>Wirtschafts- und Industriegebäude</p> <p>Garage</p> <p>Arcade, Durchfahrt, offene Halle</p> <p>Baum</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise</p> <p>Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze einzutragen.</p>	<p>1. überbaubare Fläche, 2. nicht überbaubare Fläche</p> <p>Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>reines Wohngebiet</p> <p>allgemeines Wohngebiet</p> <p>besonderes Wohngebiet</p> <p>Dorfgebiet</p> <p>Mischgebiet</p> <p>Kerngebiet</p> <p>Eingeschränktes Gewerbegebiet</p> <p>Industriegebiet</p> <p>Sondergebiet</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. 0,0</p> <p>Gebäudehöhe bezogen auf Meter</p> <p>Mindestwandhöhe über NN</p> <p>Maximale Wandhöhe über NN</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 oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgarage (TGA) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen</p> <p>Garagenschloss</p> <p>Garagen über Straßenhöhe über NN</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Bahnanlagen</p> <p>z.B. Ga, P, Gg, OK, 33,21</p> <p>Firstrichtung</p> <p>Satteldach</p> <p>Flachdach</p> <p>Dachneigung</p> <p>Pultdach</p> <p>Einriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 96 BauO NRW)</p> <p>erf. OK</p> <p>zul. F. f. G.</p> <p>Arcade, Durchfahrt u.s. überbaut</p> <p>Lichte Höhe</p> <p>Nachrichtlich übernommen: vorn, Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet; ggf. mit Schutzstreifen</p> <p>z.B. FG = Ferngasleitung oberirdisch unterirdisch</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauBG)</p>		
<p>Angefertigt: Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan enthält teilräumliche Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6170/64, übertragen in farbige Flächensignaturen sowie textlichen Festsetzungen in schwarzer Farbe. Nur die in grüner und roter Farbe vorgenommenen Eintragungen in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen sind Gegenstand dieses Planverfahrens.</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>61/12-B-6170/64 Düsseldorf,</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am Änderung des Bebauungsplanes in grüner Farbe und der Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zugestimmt.</p> <p>61/12-B-6170/64 Düsseldorf,</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Die Änderung dieses Planes in grüner Farbe hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom öffentlich ausgelegt.</p> <p>61/12-B-09/012 Düsseldorf,</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am der teilräumlichen Änderung des Bebauungsplanes 6170/64 durch diesen Bebauungsplan und der Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zugestimmt.</p> <p>61/12-B-09/012 Düsseldorf,</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Die teilräumliche Änderung des Bebauungsplanes 6170/64 durch diesen Plan hat mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bezüglich der roten Änderungen nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom öffentlich ausgelegt.</p> <p>61/12-B-09/012 Düsseldorf,</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Rat der Stadt hat heute beschlossen, den Bebauungsplan 6170/64 durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 BauGB entsprechend den grünen und roten Eintragungen dieses teilräumlichen Bebauungsplanes zu ändern. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt die teilräumliche Änderung des Bebauungsplanes 6070/64 durch diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.</p> <p>61/12-B-09/012 Düsseldorf,</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung der teilräumlichen Änderung in grüner und roter Farbe des Bebauungsplanes 6170/64 durch diesen Bebauungsplan mit der Begründung sind t. Bekanntmachungsanordnung vom im Düsseldorf Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>61/12-B-09/012 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 09/012

Teilräumliche Änderung des Bebauungsplans 6170/64

Forststraße / Hasselsstraße

Maßstab 1: 1000

Oberbürgermeister