

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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1540) 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. Baugebiete

1.1 Gliederung des Gebietes zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung - Besonderes Wohngebiet (WB) (§ 4a BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

- Zulässig sind:
- Wohngebäude
 - Läden nur im WB 1
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Geschäfts- und Bürobürogebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Unzulässig sind:
- Vergnügungstätten,
 - Läden im WB 2
 - Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen,
 - Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten
 - Tankstellen.

1.2 Gliederung des eingeschränkten Wohngebietes (GEE) (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

- Zulässig sind:
- nur Gewerbebetriebe gemäß § (1) BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Im GE1 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle Düsseldorf Sortimentsliste Punkte Nr. 1 und 2,
 - Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle Düsseldorf Sortimentsliste Punkte Nr. 3 bis 7.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Lagerhäuser
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

- Unzulässig sind:
- Im GE2 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle Düsseldorf Sortimentsliste Punkte Nr. 1 und 2,
 - Lagerplätze und Öffentliche Betriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten,
 - Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen,
 - Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten.

Düsseldorfer Sortimentsliste (Abgeleitet von der Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf)	
Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
<p>1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (produktischer Bedarf)</p> <p>1.1 Nahrung- und Genussmittel 1.2 Pharmazeutika, Reformwaren 1.3 Drogerie, Körperpflege 1.4 Tiere und Tierhaltung, Zooartikel 1.6 (Schon-)Blumen 1.6 Tiere, Zeitschriften</p>	<p>3. baumarktspezifische Kernsortimente</p> <p>3.1 Baustoffe 3.2 Baumaterialien 3.3 (Elektr.) Sanitär, Heizung, Öfen 3.4 Bad-, Sanitärerichtungen 3.5 Farben, Lacke, Tapeten 3.6 Bodenbeläge 3.7 Beschläge, Eisenwaren 3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern</p>
<p>2. zentrenrelevante Sortimente (spezieller Bedarf)</p> <p>2.1 Bekleidung (auch Sport-), Lederwaren, Schuhe 2.1.2 Parfümerie und Kosmetikartikel 2.1.3 Uhren, Schmuck 2.1.4 Kinderwagen und Kinderausstattungen mit Ausnahme von Möbeln 2.1.5 Sanitärwaren 2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf 2.2.1 Wohnaccessoires 2.2.2 Haus- und Heimtextilien 2.2.3 Gardinen, Dekorationen und Zubehör 2.2.4 Möbel 2.2.5 Glas, Porzellan, Keramik 2.2.6 Haushaltsgeräten, Elektrohaushalts 2.2.7 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe 2.2.8 (Möbel-) Überarmen, Gartenstühlen, Gartenstühlen, Gartensportartikel 2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf 2.3.1 Bücher, Medien 2.3.2 (Musik-) CD, DVD, Spiele, Software 2.3.3 Sportartikel, Papier/ Schreibwaren 2.3.4 Unterhaltungselektronik 2.3.5 Foto, Video, CD, Akustik 2.3.6 Sport- und Freizeitartikel 2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf</p>	<p>4. gartenzentrierte Kernsortimente</p> <p>4.1 Gartenbedarf 4.1.1 Pflanzen, Bäume und Sträucher 4.1.2 Pflanzgefäße 4.1.3 Gartengeräte 4.1.4 Erde, Torf, Düngemittel 4.1.5 Pflanzenschutzmittel 4.2 Gartenmöbel 4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Fächern, Pergolen, Zäune und Erdfüllungen 4.2.2 Gartenhäuser, Gewächshäuser 4.3 Garten und Balkonmöbel 4.4 Möbel 4.4.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel 4.4.2 Büromöbel und maschinelle 4.4.3 Elektrogeräte für den Haushalt 4.4.4 Beleuchtungskörper, Lampen 4.4.5 Teppichböden und Teppiche</p>

2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
Im WB 1 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Anlagen zur Kleinierhaltung sind unzulässig.

4. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Im WB 1 darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche von Tiefgaragen, ihren Ein- und Ausfahrten und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

5. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Weist ein an den schraffierten Bereich seitlich angrenzendes vorhandenes Gebäude zum schraffierten Bereich hin notwendige Fenster zur Belichtung und Belüftung auf, gilt folgende abweichende Bauweise:
Innerhalb des schraffierten Bereiches sind Gebäude mit einem Abstand von mindestens 5 bis maximal 14 Metern zur jeweiligen seitlich angrenzenden beschriebenen, befestigten Fassade außerhalb des schraffierten Bereiches zu errichten.
Weist die seitlich an den schraffierten Bereich angrenzende Fassade keine Fenster zur Belichtung und Belüftung notwendigen Fenster auf, gilt im schraffierten Bereich zu dieser Seite die geschlossene Bauweise.

6. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Das oberste Geschoss kann ausnahmsweise von der Baulinie zurücktreten.

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

7.1 An Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (III) gekennzeichneten Baugrenzen oder Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, werden Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz gegen einwirkenden Verkehrslärm 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. 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 gemäß der in nachfolgender Tabelle in Verbindung mit den in der Planzeichnung aufgeführten Lärmpegelbereichen und unter Berücksichtigung der Bauweise, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils nach DIN 4109 nachzuweisen. Hierzu kann die Vorlage einer Geschenkung einer Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

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

In der Planzeichnung gekennzeichnete Abschnitte	maßgeblicher Außenlärmpiegel (dB(A))	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernahmungs- und Unterrichts- und ähnliches	Büroräume und ähnliches
L 1 - L 2	71 - 75	V	erf. R _{a, min} des Außenbauteils in dB	45 40
L 2 - L 3	66 - 70	IV		40 35
L 3 - L 4	71 - 75	V		45 40
L 4 - L 6	71 - 75	V		45 40
L 5 - L 12	71 - 75	V		45 40
L 6 - L 8	66 - 70	IV		40 35
L 7 - L 11	66 - 70	IV		40 35
L 8 - L 9	71 - 75	V		45 40
L 9 - L 10	66 - 70	IV		40 35
L 12 - L 13	66 - 70	IV		40 35
L 14 - L 17	66 - 70	IV		40 35
L 15 - L 16	66 - 70	IV		40 35
L 17 - L 4	66 - 70	IV		40 35
L 18 - L 4	66 - 70	IV		40 35
L 19 - L 1	66 - 70	IV		40 35

7.2 Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpiegel 61-65 dB(A), erf. R_{a, min} für Wohnräume 35 dB, erf. R_{a, min} für Büroräume 30 dB).

7.3 Bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen und Übernahmungsräumen (auch in Kindertagesstätten), die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich IV besitzen und bei Büro- und Unterrichtsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich V 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_{a, min}) nicht unterschritten wird. Die ausreichende Luftwechselrate kann ausnahmsweise auch sichergestellt werden, indem es zu dem Aufenthaltsraum mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich III gibt.

7.4 An den Fassaden im WB 1 und im GE 1 entlang der Bahntrasse mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich V sind offene Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW) nur zulässig, wenn es zu dem Aufenthaltsraum mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich III gibt.

7.5 Für Fassaden entlang der Oberbilker Allee sind offene Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen an den Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich V nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung über ein offenes Fenster oder sonstige Öffnung zu einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich III verfügt.

7.6 Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen (7.1 bis 7.5) zugelassen werden, soweit durch Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

7.7 Zum Schutz vor Sportlärm im WB sind an Fassaden, die an den mit Schraffur (III) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen bis zu einer Tiefe von 10 Metern stehen, ist der Einbau von offenbaren Fenstern und sonstigen Öffnungen für Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen sollen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW), nicht zulässig.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 und § 86 BauO NRW)

8.1 Bepflanzung der Baugebiete Im Besonderen Wohngebiet (WB) sind mindestens 30 %, und im eingeschränkten Wohngebiet (GEE) mindestens 15 % der Grundstücksfläche mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen dauerhaft zu begrünen.

8.2 Pflanzung von Einzelbäumen Je 250 m² der zu begründenden Grundstücksfläche im WB- und GEE-Gebiet ist ein mittelgroßkroniger Laubbau zu pflanzen. Zusätzlich sind auf oberirdischen Stellplatzanlagen Baumpflanzungen in folgendem Verhältnis durchzuführen:
1 mittelgroßkroniger Laubbau je 8 Stellplätze. Die unverstegelte offene Baumscheibe muss mindestens 8 m² betragen. Als Mindestqualität für alle Baumpflanzungen gilt ein Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe.

8.3 Tiefgaragenbegrünung Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist - soweit sie nicht überbaut werden - eine Vegetationsfläche bestehend aus einer 80 cm starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Dränanschicht aufzutragen. Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 120 cm (zuzüglich Dränanschicht) zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 30 cm je Baumstandort betragen. Das Tiefgaragenstrahl muss der aktuellen FLL-Richtlinie (Ausgabe 2008) entsprechen (siehe Hinweise Nr. 1).

8.4 Dachbegrünung Flachdächer und fach geneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm zzgl. einer Dränanschicht betragen. Das Dachbegrünungsstrahl muss der FLL-Richtlinie (Ausgabe 2008) entsprechen (siehe Hinweise Nr. 1).

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Terrassen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Dachbegrünung gilt nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen.

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

1. Richtfunkstrecken Über das Plangebiet verlaufen zwei Richtfunkstrecken. Die resultierende Höhenbeschränkung beläuft sich auf ca. 178 m und 198 m ü. NN.

III. Hinweise

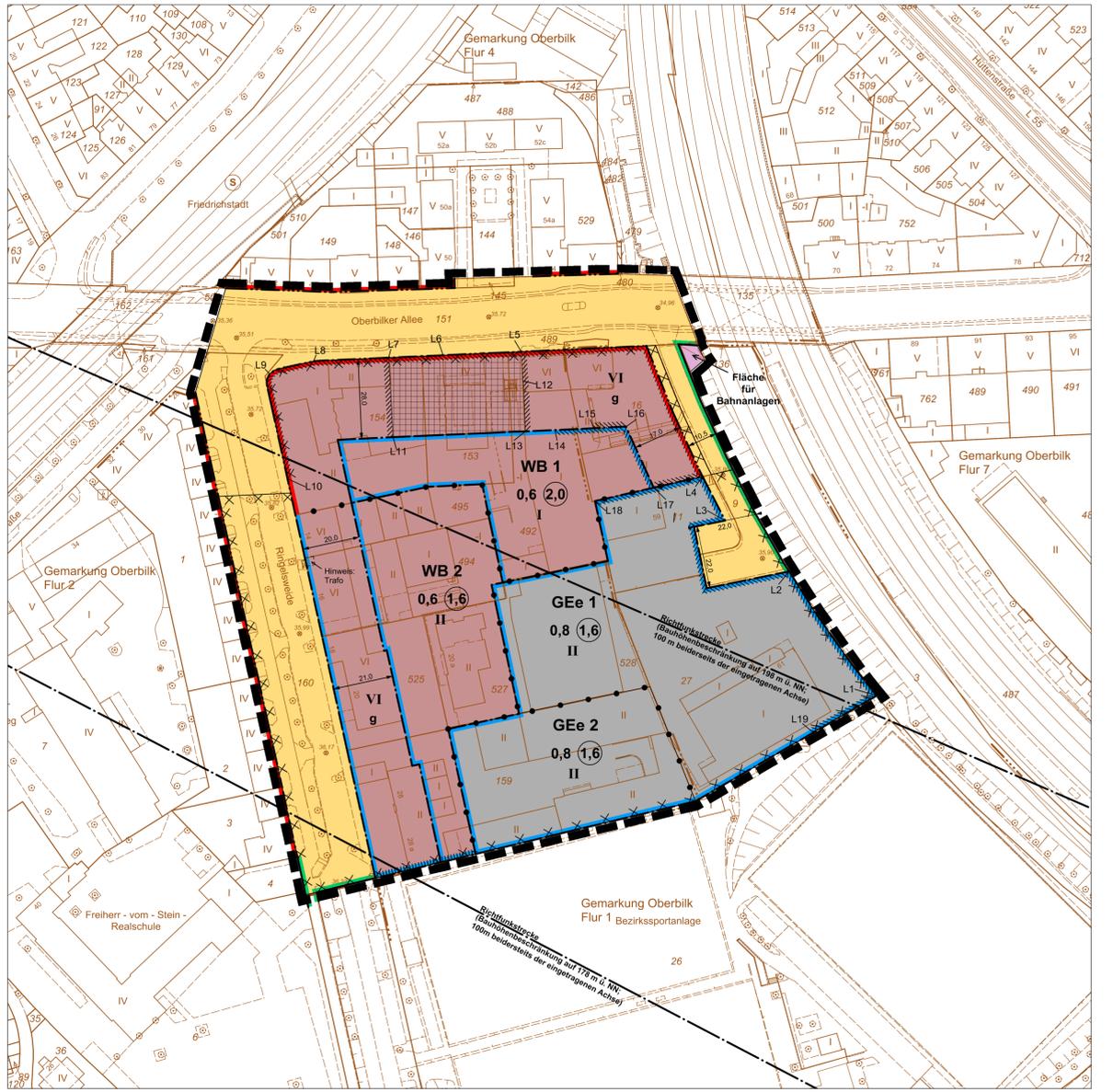
1. Dach- und Tiefgaragenbegrünung Der Begrünungs- und Dachbegrünung der Festsetzung Nr. 8.3 und 8.4 sind gemäß der aktuellen „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2008, auszuführen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Bonn)

2. Artenschutz Im Bebauungsplangebiet wird das Vorkommen von Gebäudequartieren planungsrelevanter Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus) angenommen. Vor Abruchmaßnahmen sind die baulichen Anlagen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde durch einen Fachgutachter auf mögliche Gebäudequartiere zu untersuchen und gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verlusten gegen die Zugriffsvote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu treffen.

IV. 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 neues Planungsrecht überlagert.

Betroffen sind die Bebauungspläne Nr.: 5575048 und 5575046.



PLANUNTERLAGE: Stadtgrenze und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlage: Oktober 2015 Lagebezugssystem: ETRS 89 UTM 32N	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES
<p>Kreisgrenze (Stadtgrenze) --- Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer</p> <p>Gemarkungsgrenze --- Arkade, Durchfahrt, offene Halle</p> <p>Flurgrenze --- Baum</p> <p>Flurstücksgrenze --- Geländehöhe in Meter über Normal Null (NN) (N5T 100)</p> <p>Gebüdgrenze ---</p> <p>Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrband usw.) ---</p> <p>Bundesstraße mit Nummer B 338</p> <p>Landstraße mit Nummer L 228</p> <p>Kreisstraße mit Nummer K 7</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>Baugrenze</p> <p>Strassenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung / Bauweise</p> <p>Maß der Nutzung / Bauweise</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise</p> <p>Wenn die Strassenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze einzutragen worden.</p>	<p>1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche</p> <p>Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet besonderes Wohngebiet Dorfgebiet Kerngebiet Mischgebiet eingeschränktes Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet</p> <p>Zahl der Vollgeschosse zwingend Mindest- und Höchstmaß Grundflächenzahl Geschosflächenzahl Baumassenzahl Gebäudehöhe Baumassenzahl Maximale Wandhöhe</p> <p>offene Bauweise geschlossene Bauweise abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig</p> <p>offene Bauweise geschlossene Bauweise abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig</p> <p>Flächen für oberirdische Stellplätze (St) (Ga) (Tf) (Tg) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung Garagegeschoss Oberkante über Straßenhöhe über N.N. Außenkante Tiefgarage Einfindungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW)</p> <p>z.B. Firstrichtung Satteldach Flachdach Dachneigung Puttdach Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei schmalen Flächen</p> <p>Strassenverkehrsflächen Bahnanlagen Fläche mit bedingter Festsetzung gemäß Nr. 5 der textlichen Festsetzung Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 7.1 - 7.6 der textlichen Festsetzung L_{1,2,3} usw. = Nummerierung einzelner Gebäudeabschnitte Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 7.7 der textlichen Festsetzung</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p>	<p>Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Sitzung beschlossen.</p> <p>Der Beschluss des Rates vom ... dem Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Sitzung beschlossen.</p>		
<p>Angefertigt: Düsseldorf den 6/11/2 - B - 03/001 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Herr Stadtdirektor und Stadtkämmerer Abraham und Ratsherr Raab haben am 26.08.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 26.03.2014 nach § 3 (1) BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 22.10.2014.</p> <p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 20.01.2016 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen und dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.</p> <p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. vom bis öffentlich ausgelegt.</p> <p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 20.01.2016 die Änderung und Ergänzungen zum erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.</p> <p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. in der Zeit vom bis einschließlich / aufgrund der Ergänzungen öffentlich ausgelegt.</p> <p>Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Sitzung beschlossen.</p> <p>Der Beschluss des Rates vom ... dem Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Sitzung beschlossen.</p>	<p>6/11/2 - B - 03/001 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>6/11/2 - B - 03/001 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>6/11/2 - B - 03/001 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>6/11/2 - B - 03/001 Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 03/001

Oberbilker Allee / Ringelsweide

Maßstab: 1:1000