

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 11.05.2015 (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 (Gerüschimmissionen) 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 Eigenschaften eine Schalldämmung DLR > 24 dB und eine beidseitige Schallschleifbreite DLs > 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 Begleitplans 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 Begleitplans und die Vorgaben der Maßnahmenkarte des Landschaftspflegerischen Begleitplans bezüglich der Bindungen für und der Erhaltung von Bepflanzungen zu berücksichtigen.

II. Hinweise

Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Artenschutzprüfung (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 Gehölbstände vom 1. Oktober bis 30. November.

Ausgleichsmaßnahmen
Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß der Maßnahmenkarte des Landschaftspflegerischen Begleitplans 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.

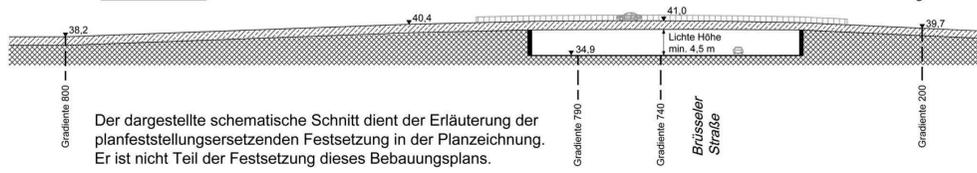
Kampfmittel
Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Feuerwehr unter der Rufnummer 112 zu benachrichtigen.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

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

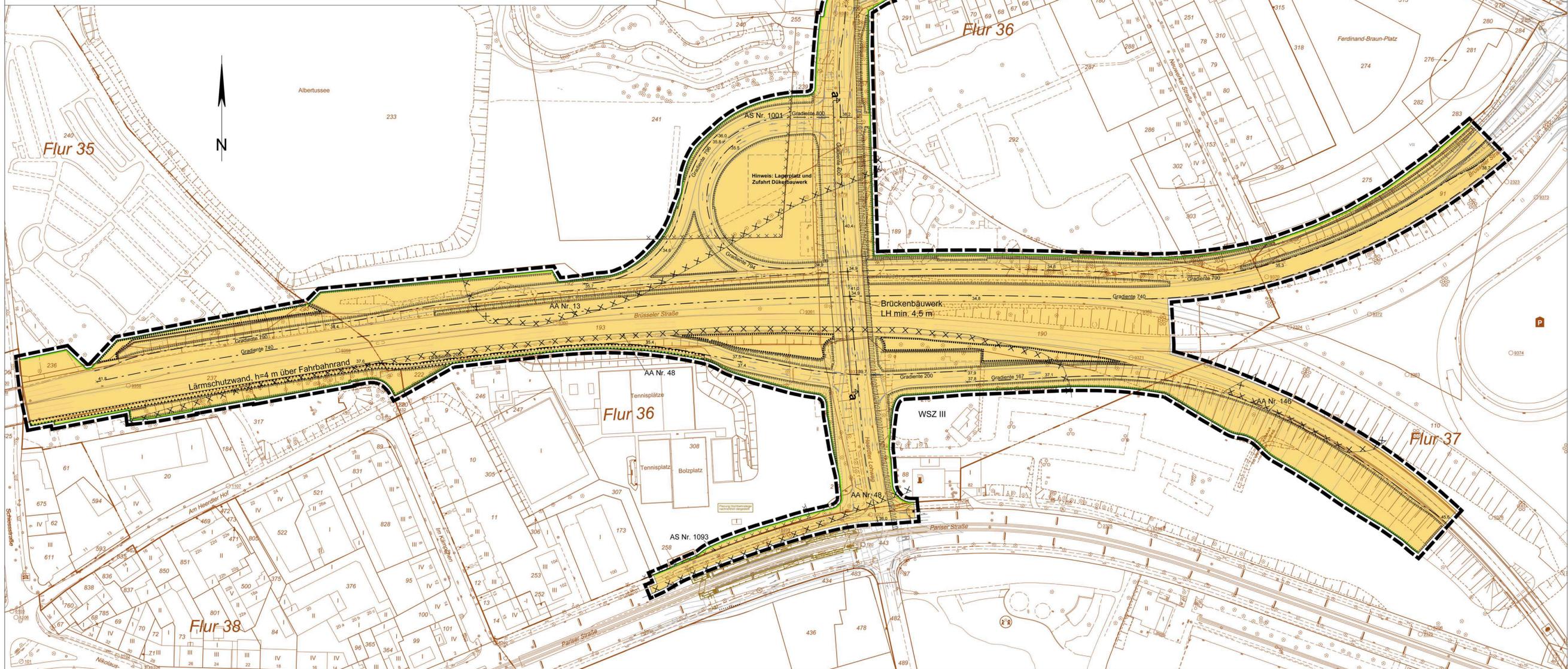
Überschwemmungsgebiete
Es wird darauf hingewiesen, dass Teilflächen des Vorhabens innerhalb der Gebiete liegen, die bei einem mittleren (HQ100) Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen von Hochwasserschutz-einrichtungen überschwemmt werden können. Zudem liegen Teilflächen des Vorhabens in den Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins. Gesetzliche Restriktionen bezüglich der Bebaubarkeit ergeben sich aus dem vorgenannten Szenario nicht. Dieser Hinweis dient der Information über mögliche Hochwassergefahren und vor zu erwartendem Hochwasser der Betroffenen in diesem Gebiet (§ 79 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

Systemschnitt a - a des Brückenbauwerks
Brüsseler Straße - Heerderter 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.



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster	ART DER BAUL. NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	VERKEHRSFLÄCHEN	SONSTIGES			
Stand der Planunterlagen: Juli 2014 Koordinaten-System: GK	gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)							
Wasserschutzzone Kreisgrenze (Stadtgrenze) --- Gemarkungsgrenze - - - Flurgrenze - - - Flurstücksgrenze - - - Gebäudegrenze - - - Mauer, Zaun, Bordsteinkante usw. --- Bundesstraße mit Nummer --- Landstraße mit Nummer --- Kreisstraße mit Nummer --- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer --- Wirtschafts- u. Industriegebäude --- Garage --- Arkade, Durchfahrt, offene Halle --- Baum ---	Kleinsiedlungsgebiet WS reines Wohngebiet WR allgemeines Wohngebiet WA besonderes Wohngebiet WB Dorfgebiet MD Mischgebiet MI Kleingebiet MK Gewerbegebiet GE Industriegebiet GI Sondergebiet SO	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. III Mindest- und Höchstmaß III-IV Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschosflächenzahl z.B. 1,0 Baumassenzahl z.B. 0,0 Landeshöhe GH Windhöhe } bezogen auf Frithöhe } NH	offene Bauweise geschlossene Bauweise abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Erhaltung Bäumen- und Strauchhecken Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Hier: Altstandorte Nummer der Altstandorte Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Hier: Altablagerungen Nummer der Altablagerungen Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Wasserschutzzone III WSZ III			
Kampfmittel Das Plangebiet liegt zum Teil in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Lörick. Die Ordnungsbefehlende Verordnung gemäß der vorläufigen Anordnung zur weiteren Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Lörick der Stadtwerke Düsseldorf AG (veröffentlicht im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 1/2 vom 10.01.2015) am 20.01.2015 in Kraft getretene Wasserschutz-zonenverordnung Lörick 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).	III. Nachrichtliche Übernahmen Angefertigt: Düsseldorf, den 25.03.2015 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsausschuss Im Auftrag Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsausschuss Im Auftrag	Der Ratsschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 25.03.2015 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. 61/12-B-04/005 Düsseldorf, den 26.02.2015 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsausschuss Im Auftrag	Die aufgrund des Beschlusses des Ratsschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 25.03.2015 gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 27.03.2015. 61/12-B-04/005 Düsseldorf, den 26.02.2015 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsausschuss Im Auftrag	Der Ratsschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 25.03.2015 gemäß § 3 (2) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. 61/12-B-04/005 Düsseldorf, den 26.02.2015 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsausschuss Im Auftrag	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am 21.06.2015 gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen. 61/12-B-04/005 Düsseldorf, den 26.02.2015 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsausschuss Im Auftrag	Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen. 61/12-B-04/005 Düsseldorf, den 26.02.2015 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsausschuss Im Auftrag	Der Beschluss des Rates vom 02.06.2016 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit der Begründung sind in der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Düsseldorf vom 02.06.2016 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. 61/12-B-04/005 Düsseldorf, den 02.06.2016 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsausschuss Im Auftrag	Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Normalnut Hinweis: geplante Höhenpunkte der Verkehrsflächen in Metern über Normalnull z.B. x 35,8 Gradiente Lage des Systemschnitts mit Bezeichnung Lichter Höhe (Brückenbauwerk über Brüsseler Straße) Brückenbauwerk LH min. 4,5 m Grenze des räumlichen Geltungsbereichs NN

Landeshauptstadt Düsseldorf
Bebauungsplan
 Nr. 04/005
 planfeststellungsersetzend gem. § 38 Abs. 4 StrWG NRW und § 17 b Abs. 2 FStrG
 - B7 Brüsseler Straße - AS Heerderter Lohweg -
 Maßstab 1:1000