

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 Bauzonierungsverordnung (BauZVO) 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 20.05.2014 (GV NRW S. 294).

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 (Brückmannstraße 5, 40225 Düsseldorf) bereit gehalten. Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

1. Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung – Kerngebiet mit den Teilgebieten MK 1, MK 2, MK 3 und MK-UG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. § 7 BauZVO)

Das Kerngebiet wird nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Betriebsbereiche und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in die Teilgebiete MK 1, MK 2, MK 3 und MK-UG gegliedert.

Zulässig in allen Teilgebieten sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, jedoch nur in den 1. Untergeschossen, in den Erdgeschossen, sowie in den 1. und 2. Obergeschossen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Im Teilgebiet MK 1 sind darüber hinaus zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Wohnungen für Aufsichtliche- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausschließlich oberhalb des 2. Obergeschosses,

Unzulässig sind:

- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarstellungen, Sexshops mit Darbietungen, Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit sexuellem oder Gewalt verherrlichendem Charakter ausgerichtet ist,
- Einzelhandelsbetriebe, die Waren und/oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten, Vergnügungsgaststätten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauZVO, soweit es sich um Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung handelt,
- Tankstellen, auch solche im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauZVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4, und Nr. 11 BauZVO)

2.1 Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.

2.2 Oberirdische Zu- und Abfahrten in die Tiefgaragen sind unzulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 24 und Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 a BauZVO, § 2 Abs. 5 und § 86 BauO NRW)

3.1 Staffelhöhe

In allen Teilgebieten des Kerngebietes ist ein gegenüber allen Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) unzulässig.

3.2 Gebäudehöhe (GH)

Die Gebäudehöhe bestimmt die maximale Höhe der Bebauung, einschließlich der Bauteile, die zur Aufnahme der jeweiligen Fassaden- oder Dachbegrünung dienen.

Im Teilgebiet MK 1 innerhalb der Fläche, die von den Gebäudehöhenpunkten GHmax(1), GHmax(2) und GHmax(4) begrenzt ist, muss die maximale Gebäudehöhe an jeder Stelle jeweils unterhalb einer durch diese Punkte bestimmten Ebene verbleiben.

Im Teilgebiet MK 1 innerhalb der Fläche, die von den Gebäudehöhenpunkten GHmax(2), GHmax(3) und GHmax(4) begrenzt ist, muss die maximale Gebäudehöhe an jeder Stelle jeweils unterhalb einer durch diese Punkte bestimmten Ebene verbleiben.

Im Teilgebiet MK 1 innerhalb der Fläche, die durch GHmax unterhalb Linie GHmax(1)-GHmax(4) in der Höhe bestimmt ist, muss die maximale Gebäudehöhe entlang der Baugrenze zwischen den Punkten GHmax(1) und GHmax(4) in jedem Punkt unterhalb einer durch diese Punkte bestimmten Linie verbleiben.

Im Teilgebiet MK 1 innerhalb der Fläche, die durch GHmax unterhalb Linie GHmax(3)-GHmax(4) in der Höhe bestimmt ist, muss die maximale Gebäudehöhe entlang der Baugrenze zwischen den Punkten GHmax(3) und GHmax(4) in jedem Punkt unterhalb einer durch diese Punkte bestimmten Linie verbleiben.

Im Teilgebiet MK 2 darf die festgesetzte Gebäudehöhe durch notwendige Absturzsicherungen um bis zu 1,0 m überschritten werden.

3.3 Technische Aufbauten

Technische Aufbauten und sonstige Aufbauten sind in den Teilgebieten MK 2, MK 3 und MK-UG des Kerngebietes generell unzulässig.

Im Teilgebiet MK 1 können technische Aufbauten ausnahmsweise zugelassen werden. Sie dürfen eine Höhe von 2,50 m oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe an der jeweiligen Stelle im Bereich der Dachfläche, die mit B3 gekennzeichnet ist, nicht überschreiten. Sie sind von den jeweils darunterliegenden Gebäudeoberkanten um das 1,5 fache ihrer Höhe, mindestens aber um 2,0 m, zurückzusetzen und entsprechend der Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung einzurümpeln.

3.4 Gebäudeunterkante

Die Unterante der Gebäude im gesamten Plangebiet darf inkl. Fundamenten und Verbau nicht tiefer als 19,0 m ü.NN liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass durch die Bauwerke keine negativen Auswirkungen auf die hydrologischen Verhältnisse eintreten. Abweichend davon ist in den Teilen des Plangebietes, die durch Straßentunnel, Zufahrtsbauwerke zu Tiefgaragen und die jeweils zugehörigen Verbaumaßnahmen unterbaut werden, die Unterante der Gebäude auf 35,7 m ü.NN begrenzt.

3.5 Gebäudeoberkante

Die Oberkante der Gebäude im Bereich der Flächen, die als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzt sind und durch Tiefgaragen unterbaut werden dürfen, sowie im Bereich des MK-UG, darf inklusive Abdichtung nicht oberhalb von 35,0 m ü.NN liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn in der Ausführungsplanung der darüber liegenden Flächen nachgewiesen wird, dass durch eine höhere Oberkante der Gebäude der Tiefgarage und des MK-UG keine negativen Auswirkungen auf die Entwässerung der Flächen eintreten.

4 Überbaubare Grundstücksfläche und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 bis 23 BauZVO sowie § 86 BauO NRW)

4.1 In allen Teilgebieten des Kerngebietes ist eine Überschreitung der zu öffentlichen Verkehrsflächen orientierten Baugrenzen durch Balkone, Erker oder sonstige Gebäudeteile unzulässig.

In der Planzeichnung gekennzeichnete Abschnitte	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Lärmpegelbereich	erforderliches Schalldämmmaß (erf. R _{w, res}) des Außenbauteils bei Büroräumen, dB	erforderliches Schalldämmmaß (erf. R _{w, res}) des Außenbauteils bei Wohn- und Übernachtungsräumen, in dB
L1 – L2	66 – 70	IV	35	40
L3 – L4	66 – 70	IV	35	40

(Die Spalten 2-5 der Tabelle sind ein Auszug aus der DIN 4109, Tabelle 8, Ausgabe November 1989)

6.1 Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB (A), erf. R_{w, res} für Wohnräume 35 dB, erf. R_{w, res} für Büroräume 30 dB).

6.2 Bei Wohn- und Schlafräumen in Wohnungen und Betriebswohnungen und allen Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung gleich dem Lärmpegelbereich IV besitzen, ist für eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schalldämmmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

6.3 Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch anerkannte Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

8.2 Tiefgaragen sind über Dach der aufstehenden oder angrenzenden Gebäude zu entlüften.

a) Ausnahmsweise können abweichende Lüftungsanlagen der Tiefgaragen zugelassen werden, wenn über ein mikroskopisches Ausbreitungsgutachten nachgewiesen wird, dass an umliegenden Nutzungen und Gebäuden die Grenzwerte gemäß 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung eingehalten werden.

b) In allen Teilgebieten des Kerngebietes sind Entlüftungsanlagen oder Öffnungen, die eine natürliche Belüftung der Tiefgaragen ermöglichen, zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

9 Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

9.1 Dach- und Fassadenbegrünung (MK 1)

Die mit B2.1, B2.2 und B3 in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft mit lückenschon, geschlossenen und standortgerechten Hecken zu begrünen. Es sind mindestens 3 Heckenpflanzen pro laufendem Meter Hecke vorzusehen. Von der Anzahl der Heckenpflanzen kann abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass eine geringere Anzahl ausreicht.

Im Bereich B2.1 sind mindestens 700 laufende Meter Hecke in geeigneten Pflanzverhältnissen an der Fassade anzubringen. Die Höhe der Heckenpflanzen muss mindestens 1,10 m betragen.

Im Bereich B2.2 sind mindestens 1200 laufende Meter Hecke in geeigneten Pflanzverhältnissen an der Fassade anzubringen. Die Höhe der Heckenpflanzen muss mindestens 1,10 m betragen.

Im Bereich B3 sind mindestens 1700 laufende Meter Hecke in geeigneten Pflanzverhältnissen auf der Dachfläche anzubringen, die Höhe der Heckenpflanzen muss mindestens 0,60 m betragen.

Die Fassaden- und Dachflächenbegrünungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen zu erneuern.

9.2 Rasendach (MK 2)

Die Dachfläche des Gebäudes im Teilgebiet MK 2 ist unter Beachtung der brandschutzrechtlichen Bestimmungen als ein für die Öffentlichkeit begehbares Rasendach mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Es ist ein Gebruchsrasen gemäß den Vorgaben Regel-Saatgut-Mischung (RSM) zu verwenden. Das Dachbegrünungssubstrat muss der aktuell geltenden FLL-Richtlinie entsprechen.

Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Dachbegrünung gemäß der FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen in der jeweils gültigen Fassung auszuführen. (FLL = Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn)

10 Gestaltung (§ 86 BauO NRW)

10.1 Einfriedungen

In allen Teilgebieten des Kerngebietes sind Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen unzulässig.

10.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig.

Im MK 1 sind Werbeanlagen zulässig

- an den Fassaden zur Bleichstraße,
- an den Fassaden zur Schadowstraße,
- an der Fassade, die im Bereich zwischen den in der Planzeichnung mit X1 und X2 gekennzeichneten Punkten liegt,
- an den Fassaden, die im Bereich zwischen den in der Planzeichnung mit X2 und X3 gekennzeichneten Punkten liegen, lediglich im Erdgeschoss und nur in den jeweiligen Eingangsberreichen.

Im MK 2 sind Werbeanlagen zulässig

- ausschließlich im Erdgeschoss,
- an der nach Westen (zur Straßenbahntrasse) orientierten Fassade und nur unterhalb der Dachkante,
- an der nach Norden orientierten Fassade nur hinter der Fassadenenebene.

Im MK 3 sind Werbeanlagen zulässig

- ausschließlich im Erdgeschoss,
- nur hinter der Fassadenenebene.

Im MK 3 dürfen Werbeanlagen maximal 1,20 m hoch sein. Ihre Gesamtlänge darf 0,3 m je laufendem Meter Fassadenlänge nicht überschreiten.

Generell nicht zulässig sind:

- Blinklichtanlagen,
- Wechsellichtanlagen,
- Leuchttafeln,
- Selbstleuchtende Flachtransparente, hiervon ausgenommen sind Leuchtschriften oder Werbeanlagen ähnlicher Bauart mit einer Wirkung wie Leuchtschriften,
- Projektoren und Monitore aller Art,
- angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird, Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen) sowie Kombinationen der vorgenannten Anlagen.

Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- in den in der Planzeichnung mit B2.1 und B2.2 gekennzeichneten Fassadenbereichen sowie diese mit einer Fassadenbegrünung gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9.1 ausgestattet sind,
- in der in der Planzeichnung mit B3 gekennzeichneten Dachfläche.

10.3 Dachfläche MK 2

Die Dachfläche im Teilgebiet MK 2 ist als gleichmäßig geneigte Fläche zwischen den festgesetzten Gebäudehöhen auszuführen.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauschutzbereich des Flughafens

Das Plangebiet liegt mit einer Entfernung von ca. 6.200 m vom Flughafenbezugs punkt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der jeweils gültigen Fassung ergebenden Beschränkungen. Die zustimmungsfreie Bauhöhe beträgt zwischen ca. 83,00 m und 90,00 m ü.NN.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 5.900 m Entfernung zur Radaranlage am Flughafen Düsseldorf, für die nach § 18 LuftVG ein Anlagenschutzbereich angemeldet ist. Bei Bauvorhaben, die die ortsüblichen Bauhöhen deutlich überschreiten, kann es zu betrieblichen Störungen der Radaranlage am Flughafen kommen.

Denkmäler

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Mauerzüge als Teil des eingetragenen Denkmals Schauspielhaus.

U-Bahn (Wehrhahn-Linie)

Die U-Bahn Wehrhahn-Linie unterhalb der Schadowstraße, deren unterirdische Bauwerke in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen sind, ist mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 16. März 2007, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 13 vom 31.03.2007, planfestgestellt.

Straßentunnel

Die Straßentunnel der Hofgartenstraße und der Berliner Allee (L55), deren unterirdische Bauwerke in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen sind, sind mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 5477/125 - Kö-Bogen 2. Bauabschnitt - vom 15. Dezember 2011, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 50 vom 16.05.2011, planfeststellungsetzend beschlossen worden.

Satzungen

Die Zulässigkeit der Verwendung von Licht als Gestaltungselement wird geregelt durch die „Satzung der Landeshauptstadt Düsseldorf über den Umgang mit gestalterischem Licht“ vom 26. Juli 2004, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 31/32 vom 07.08.2004.

III. Hinweise

Kampfmittel

Im Plangebiet muss mit Funden von Gegenständen, die Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, gerechnet werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Altlasten

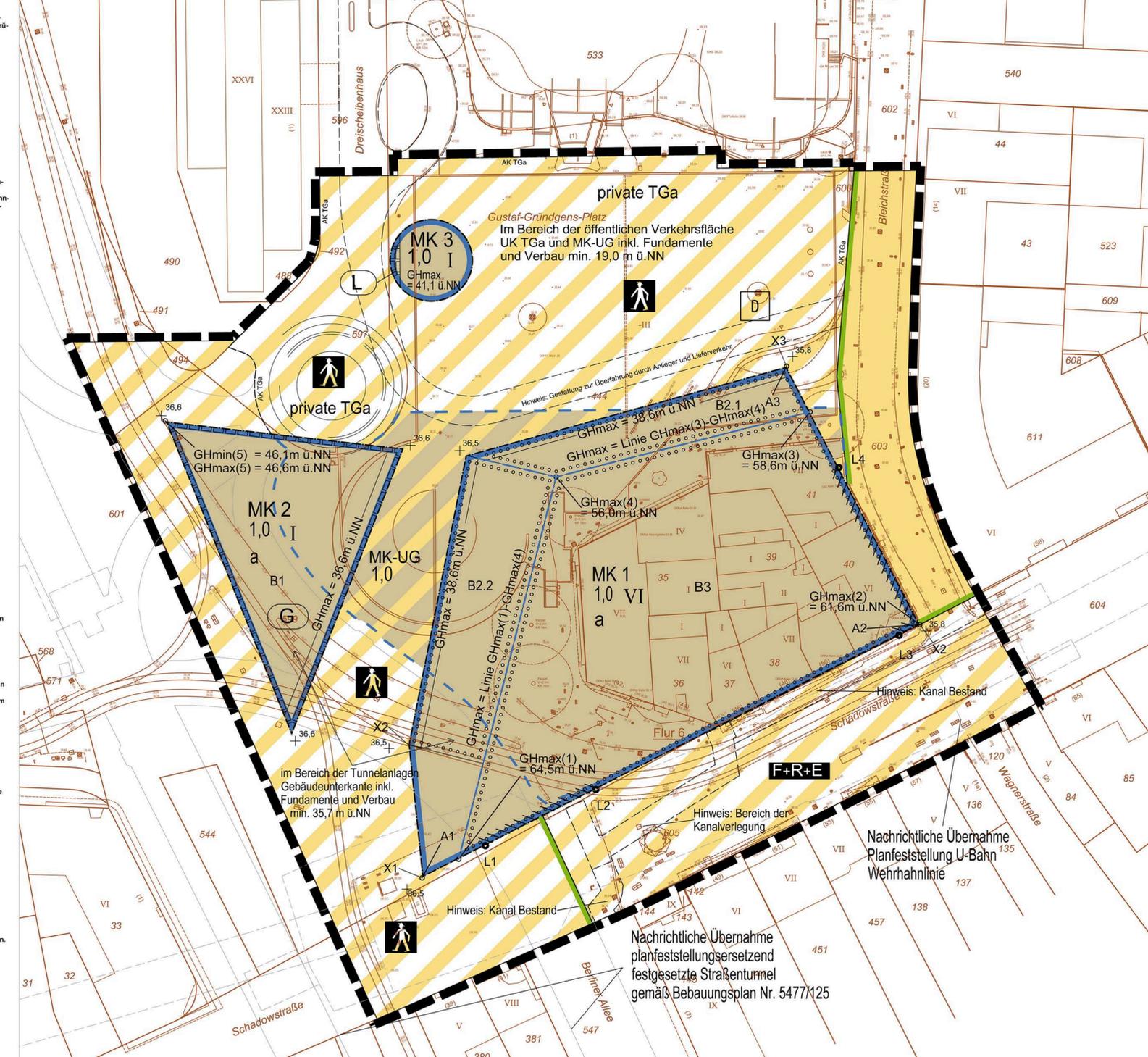
Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte mit den Katasternummern 2548 und 3320.

Grundwasser

Die im Plangebiet bestehenden Grundwasserstellen sind zu erhalten bzw. gleichwertig in Absprache mit dem Umweltamt - Untere Umweltschutzbehörde - zu ersetzen.

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. 5477/125 und 5477/097.



<p>PLANUNTERLAGE: Stadtkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlage: Febr. 2015 Koordinatensystem: 177-GK</p> <p>Kreisgrenze (Stadtgrenze) ——— Gemarkungsgrenze ——— Flurgrenze ——— Flurstücksgrenze ——— Gebäudegrenze ——— Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrbahnrand usw.) ——— Bundesstraße mit Nummer — B 326 Landstraße mit Nummer — L 228 Kreisstraße mit Nummer — K 7</p> <p>Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer ——— Baugrenze ——— Baugrenze unterirdisch ——— Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen ——— Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen ——— Nummerierung zur Kennzeichnung von Fassadenabschnitten mit Festsetzungen zur Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenze gem. Nr. 4.3 der textl. Festsetzungen — A1, A2, A3</p>		<p>BEGRENZUNGSLINIEN</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ———</p> <p>Baugrenze ———</p> <p>Baugrenze unterirdisch ———</p> <p>Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen ———</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen ———</p> <p>Nummerierung zur Kennzeichnung von Fassadenabschnitten mit Festsetzungen zur Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenze gem. Nr. 4.3 der textl. Festsetzungen — A1, A2, A3</p>		<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß Bauzonierungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. 1548)</p> <p>1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche</p> <p>Mischgebiet — MK, MKI unterirdische Nutzung gem. Nr. 1 der textl. Festsetzungen — MK-UG oberirdische Nutzung: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich —</p>		<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. 1548)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse — z.B. III abweichende Bauweise — a</p> <p>Höchstgrenze — z.B. III Grundflächenzahl — z.B. 0,4</p> <p>Gebäudehöhe in Metern über N.N. — als Mindest- oder Höchstwert — GH min / GH max entl. der gesamten Baugrenze — GHmax punktueller Gebäudehöhe (mit Hochpunktnummer) — GHmax(1) max. Gebäudehöhe gem. — GHmax-Linie Nr. 3.2 der textl. Festsetzungen — GHmax(1)/GHmax(4)</p>		<p>BAUWEISE</p> <p>Mischgebiet — z.B. III abweichende Bauweise — a</p>		<p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p>Dachbegrünung (Rasen) — B1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Heckenpflanzen gem. Nr. 9.1 der textl. Festsetzungen — Fassadenbegrünung (Hecken) — z.B. — Dachbegrünung (Hecken) —</p>		<p>SONSTIGES</p> <p>Straßenverkehrsflächen — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — Zweckbestimmung: Fußgängerbereich — Fußgängerbereich mit Radweg und zeitl. eingeschränkter Befahrbarkeit für Kfz — F+R+E Mit Gegebenheiten zugunsten der Öffentlichkeit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) — mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen —</p>		<p>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p>Planfeststellung U-Bahn Wehrhahnlinie planfeststellungsetzend festgesetzte Straßentunnel gem. Bebauungsplan Nr. 5477/125 — Nummerierung einzelner Fassadenabschnitte mit Festsetzungen zu Werbeanlagen gem. Nr. 10.2 der textl. Festsetzungen — X1, X2, X3 Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (als Teil des Schauspielhauses) — Hinweis: geplante Straßenhöhe über NN — 35,5</p>		<p>Landeshauptstadt Düsseldorf Bebauungsplan Nr. 01/007 Blatt 1 (2) Kö-Bogen II - Änderung Teilbereich südlich Gustaf-Gründgens-Platz</p> <p>Maßstab 1 : 500</p>			
<p>Angefertigt: Düsseldorf den 08.12.2015 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag Für die Richtigkeit der Planunterlagen und der zeichnerischen Darstellung: Dipl.-Ing. Tjarko Speller Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>		<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 09.12.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. 61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den 10.12.2015 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>		<p>Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 25.03.2015 nach § 3 (1) BauGB durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 17.04.2015. 61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den 10.12.2015 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>		<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 05.12.2015 beschlossen, seinen am 17.04.2015 gefassten Beschluss zu ändern. 61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den 10.12.2015 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>		<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 03.12.2015 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt. 61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den 09.02.2016 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>		<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 31/32 vom 03.12.2015 in der Zeit vom 03.12.2015 bis einschließlich 05.02.2016 öffentlich ausliegen. 61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den 09.02.2016 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>		<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 17.11.2016 die Änderungen und Ergänzungen der Erneuerung der öffentlichen Auslegung zugestimmt. 61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den 17.11.2016 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>		<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 31/32 vom 03.12.2015 in der Zeit vom 03.12.2015 bis einschließlich 05.02.2016 öffentlich ausliegen. 61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den 17.11.2016 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>		<p>Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen. 61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den 05.12.2016 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>		<p>Der Beschluss des Rates vom 17.11.2016 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind in der Bekanntmachungsanordnung vom 23.11.2016 im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 48 vom 03.12.2016 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. 61/12 - B - 01/007 Düsseldorf, den 05.12.2016 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	