Übersicht

siehe Nebenzeichnung 1 Heinrich-Erhardt-Straße

Gemarkung Mörsenbroich Flur 4

Gemarkung Mörsenbroich Flur 5

Gemarkung Derendorf Flur 4

Gemarkung Derendorf Flur 5

Gemarkung Derendorf Flur 9

Gemarkung Derendorf Flur 8

Gemarkung Derendorf Flur 10

Heinrich-Erhardt-Straße

Grashofstraße

Liststraße

Mercedesstraße

Münsterstraße

Buddestraße

Mulvanystraße

Yorckstraße

Jülicher Straße

Grüner Straße

Fußgängerstraße

Entlastungsstraße

Kittelbach

Richtfunkstrecke Bauhöhenbeschränkung auf 104m O.NN beiderseits der eingetragenen Achse

GE

GFL1

MK7 0,8 Ga OK 40,0m O.NN

MK6 0,8 GH max.61,0m O.NN

MK5 0,8 GH max.61,0m O.NN

Öffentliche Grünfläche (Parkanlage mit Bachlauf)

F+R

GH max. 91,5m O.NN

GH max. 74,0m O.NN

Ga OK 40,0m O.NN

Hinweis Rampe

Hinweis Stützmauer

Hinweis Böschung

Nebenzeichnung 1 – Festsetzung oberhalb 43,0m O.NN
Heinrich-Erhardt-Straße

Diese Ausfertigung enthält in einfarbiger Darstellung alle Festsetzungen nach Abschluß des Planverfahrens.

Düsseldorf, den 06.07.2009
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage: Juni 2008

- Kreisgrenze (Stadtgrenze)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäudegrenze
- Mauer, Zaun, Bordkante usw.
- Bundesstraße mit Nummer B 326
- Landstraße mit Nummer L 228
- Kreisstraße mit Nummer K 7
- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Garage
- Arkade, Durchfahrt, offene Halle
- Baum

BEGRENZUNGSLINIEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / unterschiedlich. Maß

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132))
- Kleinsiedlungsgebiet WS
- reines Wohngebiet WR
- allgemeines Wohngebiet WA
- besonderes Wohngebiet WB
- Dorfgebiet MD
- Mischgebiet MI
- Kerngebiet MK
- Gewerbegebiet GE
- Industriegebiet GI
- Sondergebiet SO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Geschossflächenzahl z.B. (1,0)
- Baumassenzahl z.B. 9,0
- Zahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze z.B. III; zwingend z.B. (III)
- Gebäudehöhe maximal GH max.
- Wandhöhe zwingend (bezogen auf NN) WH=

BAUWEISE
- Geschlossene Bauweise g
- Abweichende Bauweise g_{max}
- Offene Bauweise o
- nur Einzelhäuser zulässig E
- nur Doppelhäuser zulässig D
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- nur Hausgruppen zulässig H

- Flächen für oberirdische Stellplätze (St), Garagen (Ga), Tiefgarage (Tga) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung
- als Parkplatz vorgesehen P
- Garagengeschoss Gg
- Oberkante Über OK
- festgesetzte Höhenlage +33,21
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgänger- und Radfahrerbereich F+R

SONSTIGES
- Fußgängerbereich F
- Firstrichtung
- Satteldach SD
- Flachdach FD
- Pultdach PD
- Dachneigung Dn
- Einfriedungsmauer erf. / zul.
- ggf. mit Höhenangabe
- Kindertagesstätte und Einrichtung der Jugendhilfe
- Elektrizität (Umspannwerk)
- Arkade, Durchfahrt u.ä. Überbaut
- Lichte Höhe LH
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen GFL1
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen D L
- Gehverbindung/Geh- und Fahrradverbindung G/GF
- Gebäudefronten mit Lärmschutz gemäß Nr. 9.1 der textl. Festsetzung. L1,2,3 usw. = Nummerierung einzelner Gebäudeabschnitte
- Gebäudefronten mit Lärmschutz gemäß Nr. 9.3.1. der textl. Festsetzung.
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Lärmschutzwand
- Nachrichtliche Übernahme: Denkmalschutzgesetz D
- Baufläche, Hochpunkt – zwingend/optional H/H
- Fläche für Außengastronomie
- Nachrichtlich übernommen: vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet; ggf. mit Schutzstreifen. Z.B. FG = Ferngasleitung

Angefertigt: Düsseldorf, den 31.05.06
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Für die Richtigkeit der Planunterlage und der zeichnerischen Darstellung:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
ÖbVI Rolf Töpfer

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 20.02.2002 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
61/12-B-5578/041
Düsseldorf, den 01.06.2006
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 18.01.2006 nach § 3 (1) BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 13.02.2006
61/12-B-5578/041
Düsseldorf, den 01.06.2006
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 31.05.2006 beschlossen, seinen am 20.02.2002 gefassten Beschluss zu ändern.
61/12-B-5578/041
Düsseldorf, den 01.06.2006
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 31.05.2006 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.
61/12-B-5578/041
Düsseldorf, den 01.06.2006
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 7 vom 14.02.2009 in der Zeit vom 24.02.2009 bis einschließlich 24.03.2009 öffentlich ausgelegen.
61/12-B-5578/041
Düsseldorf, den 25.03.2009
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am ... den roten Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.
61/12-B-5578/041
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. ... vom ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... bezüglich/aufgrund der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.
61/12-B-5578/041
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der roten Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen.
61/12-B-5578/041
Düsseldorf, den 25.06.2009
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 25.06.09 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 26.06.09 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 27 vom 04.07.2009 gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden.
61/12-B-5578/041
Düsseldorf, den 06.07.2009
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 5578/041 Neue Stadtquartiere Derendorf

Blatt 1(3)

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 m

Dr. R. Blinken & R. Töpfer, Virchowstraße 1, 40225 Düsseldorf