

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).

1. entfällt

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

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 Altablagerungskataster der Stadt Düsseldorf der Altstandort mit der Katasternummer 4158. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der zukünftigen Baugenehmigungsverfahren geregelt.