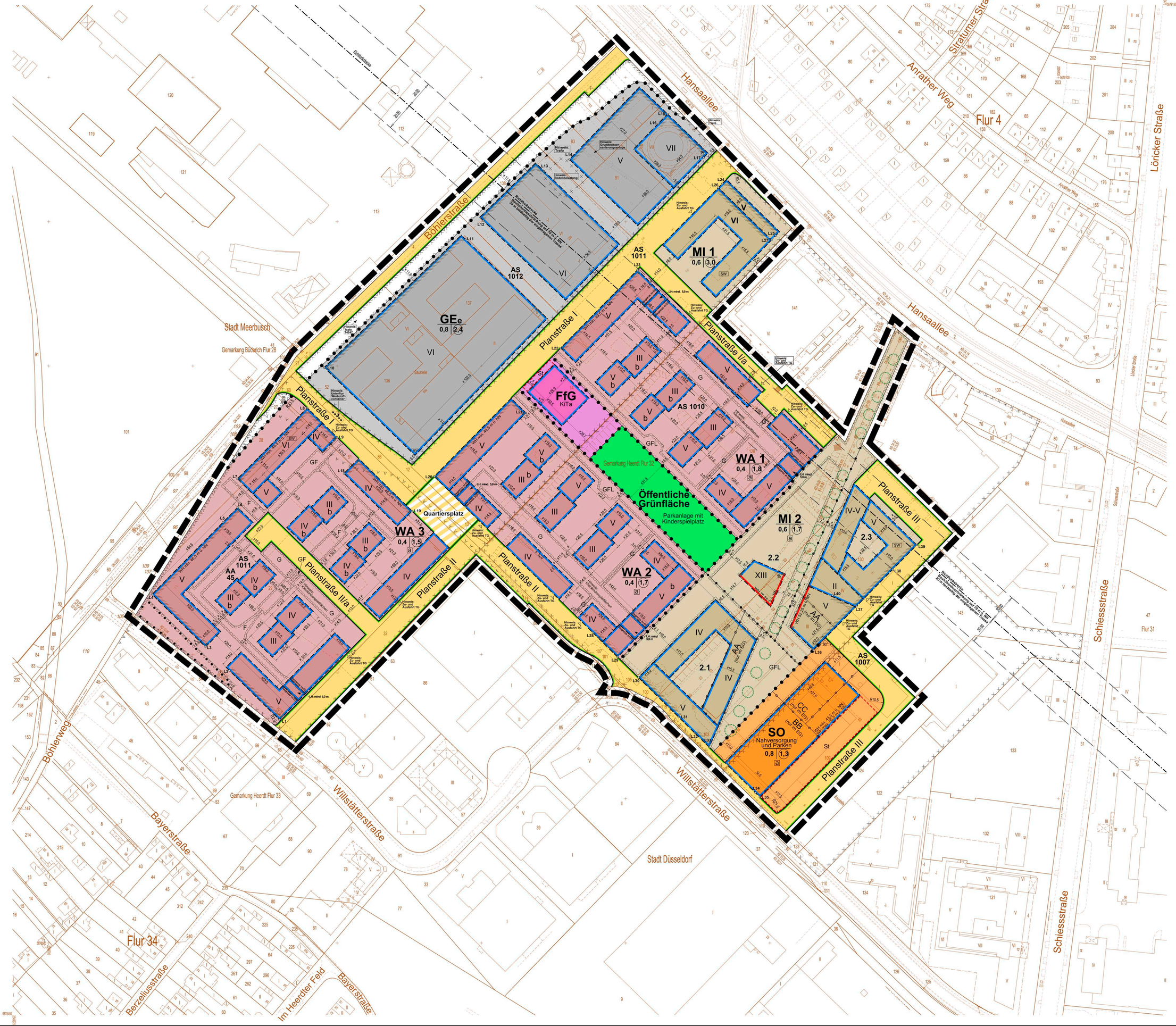

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster

Stand der Planunterlage: Februar 2015 (Gauss-Krüger-Koordinatensystem)

- Kreisgrenze (Stadtgrenze)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäudegrenze
- Mauer, Zaun, Bordkante usw.
- Bundesstraße mit Nummer B326
- Landesstraße mit Nummer L228
- Kreisstraße mit Nummer K7
- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer
- Wirtschafts- u. Industriegebäude
- Garage
- Arkade, Durchfahrt, offene Halle
- Baum

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze im Erdgeschoss
- Anfangs- und Endpunkt von Baulinien und Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (s. textl. Festsetzungen Nr. 1.3) — 2.1-2.3
- Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung innerhalb des SO sowie innerhalb der Teilflächen 2.1 bis 2.3 des MI 2 (s. textl. Festsetzungen Nr. 1.3 und 1.4) — AA-CC
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind (s. textl. Festsetzungen Nr. 7)

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)

1. überbaubare Fläche, 2. nicht überbaubare Fläche

	1.	2.
Kleinsiedlungsgebiet	WS	WS
reines Wohngebiet	WR	WR
allgemeines Wohngebiet	WA	WA
besonderes Wohngebiet	WB	WB
Dorfgebiet	MD	MD
Mischgebiet	MI	MI
Kerngebiet	MK	MK
Eingeschränktes Gewerbegebiet	GEe	GEe
Industriegebiet	GI	GI
Sondergebiet	SO	SO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B.	IV
Geschoßflächenzahl	z.B.	1,5
Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Wandhöhe zwingend in Metern über Normalnull		WH
Wandhöhe als Mindestmaß in Metern über Normalnull		WH min.
Wandhöhe als Höchstmaß in Metern über Normalnull		WH max.
Lichte Höhe		LH

SONSTIGES

- abweichende Bauweise — a
- Fläche für den Gemeinbedarf — 1. FfG, 2. FfG — KiTa
- Einrichtungen und Anlagen: Kindertagesstätte
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Quartiersplatz
- Umgrenzung von Flächen mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L)
- Öffentliche Grünfläche
- Bedingte Festsetzung und Art der baulichen Nutzung (s. textl. Festsetzungen Nr. 1 u. Nr. 12) — 2.1 - 2.3
- Bedingte Festsetzung zur Baureihenfolge (s. textl. Festsetzungen Nr. 12) — b
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- vorgeschlagene Baumstandorte
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — z.B. St
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Altstandort — z.B. AA 45
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Altablagerung — z.B. AA 45
- Hinweis: Bodenbelastung
- Hinweis: Grundwassersanierungsanlage
- vorgeschlagene Standorte für den sozial geförderten Wohnungsbau — SW
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (s. textl. Festsetzungen Nr. 9.1 u. 9.2)
- Richtfunkstrecke mit Bauhöhenbeschränkung

Angefertigt: Düsseldorf, den 18.02.2015
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Für die Richtigkeit der Planunterlage und der zeichnerischen Darstellung:
ÖbVI Gerd-Joachim Töpfer

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 26.03.2014 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
61/12-B-04/004
Düsseldorf, den 19.02.2015
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 13.02.2013 nach § 3 (1) BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 17.04.2013.
61/12-B-04/004
Düsseldorf, den 19.02.2015
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 26.03.2014 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.
61/12-B-04/004
Düsseldorf, den 19.02.2015
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 8/9 vom 28.02.2015 in der Zeit vom 16.03.2015 bis einschließlich 16.04.2015 öffentlich ausgelegen.
61/12-B-04/004
Düsseldorf, den 15.04.2015
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-04/004
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 bis einschließlich bezüglich/ aufgrund der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.
61/12-B-04/004
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan ein schließlich der Änderungen ~~und Ergänzungen~~ gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen.
61/12-B-04/004
Düsseldorf, den 25.06.2015
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 25.06.15 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind laut Bekanntmachungsanordnung vom 18.12.2015 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 52 vom 23.12.15 gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden.
61/12-B-04/004
Düsseldorf, den 23.12.2015
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan 04/004

Hansaallee / Böhlerstraße

Blatt 1 (2)

Maßstab 1: 1000

0 10 20 30 40 50 60
Meter