Textliche Festsetzungen (gemäß B-Plan 6170/64)

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).

~~4. Gliederung des GE-Gebietes und der Gebiete GI_1 und GI_2 (§ 1. Abs. 4 BauNVO)~~

~~a) Anlagen gem. § 2 der 4. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (4. BimSchV) vom 14.2.1975 (BGBl. I S. 499) sind – mit Ausnahme der unter den lfd. Nr. 1, 43 und 44 aufgeführten – unzulässig.~~

~~Anlagen gem. § 4 der 4. BimSchV sind – mit Ausnahme der unter den lfd. Nr. 6, 7, 8, 13, 16, 17, 18, 23, 32, 33, 38, 39 und 40 aufgeführten zulässig.~~

~~b) Zulässig sind nur solche Betriebe und Anlagen, die in den benachbarten Wohngebäuden keine wesentlichen Störungen durch Erschütterungen und keine wesentlichen Luftverunreinigungen hervorrufen. Die bei Betrieb von der einzelnen Anlage in den Gebieten GI, und GI_2 ausgehenden Geräusche dürfen an der Nordwestgrenze des jeweiligen Gebietes Lärmpegelwerte von~~
~~tagsüber 56 dB (A) und~~
~~nachts 41 dB (A)~~
~~nicht überschritten werden.~~

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.

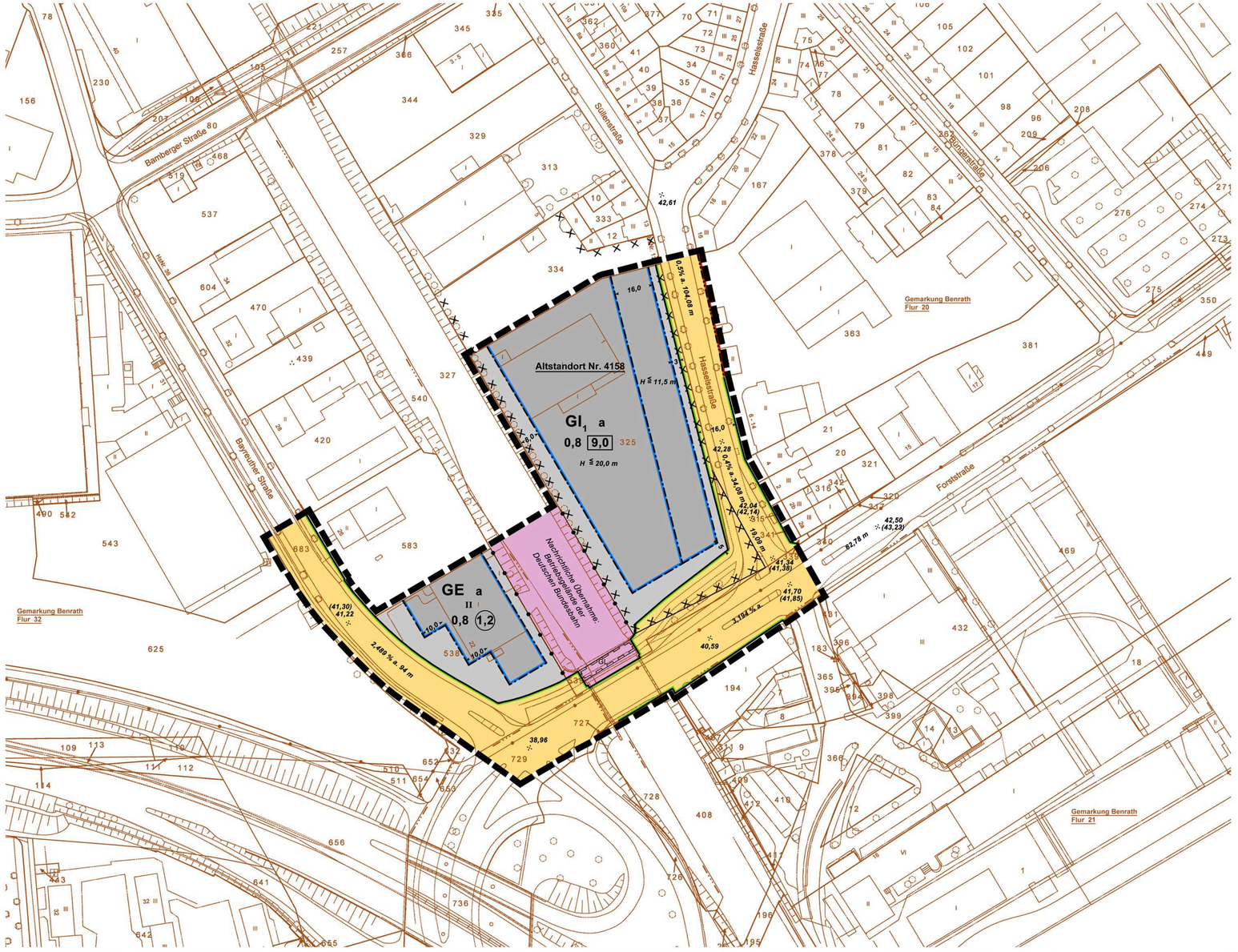
Hinweis: Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist, dass nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und aus der Sicht öffentlicher Belange (Gestaltung, Umweltschutz, Sicherheit u. a.) keine Bedenken bestehen.

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.



PLANUNTERLAGE . Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage : Juli 2015 Koordinatensystem: ETRS

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 III 31
Wirtschafts- und Industriegebäude
Garage G
Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Baum

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
Abgrenzung unterschiedl. Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise
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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I 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 BAUL: NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze z.B. III
zwingend z.B. III
Mindest- und Höchstmaß z.B. III-IV
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl z.B. 1,0
Baumassenzahl z.B. 9,0
Gebäudehöhe bezogen auf Meter über NN
Mindestwandhöhe GH
Maximale Wandhöhe WH max

BAUWEISE

offene Bauweise o
geschlossene Bauweise g
abweichende Bauweise a
als Parkplatz vorgesehen P
Garagengeschoss Gg
Oberkante über NN OK
Straßenhöhe über NN 33,21
Straßenverkehrsflächen
Bahnanlagen

SONSTIGES

Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgarage (TGa) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung z.B. Ga
Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW) erf. zul.
Fläche für den Gemeinbedarf F. f. G.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Firstrichtung
Satteldach SD
Flachdach FD
Dachneigung Dn
Pultdach PD

Arkade, Durchfahrt u.ä. überbaut
Lichte Höhe LH
Nachrichtlich übernommen : vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschrifttet ; ggf. mit Schutzstreifen
z.B. FG = Ferngasleitung
oberirdisch
unterirdisch
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Angefertigt: Düsseldorf, den 18.11.2015
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrag

Dieser Plan enthält teilräumliche Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6170/64, übertragen in farbige Flächensignaturen sowie textlichen Festsetzungen in schwarzer Farbe.
Nur die in grüner und roter Farbe vorgenommenen Eintragungen in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen sind Gegenstand dieses Planverfahrens.

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 26.06.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
61/12-B-6170/64
Düsseldorf, den 17.10.2013
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 26.06.2015 der Änderung des Bebauungsplanes in grüner Farbe und der Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zugestimmt.
61/12-B-6170/64
Düsseldorf, den 17.10.2013
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die Änderung dieses Planes in grüner Farbe hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 44/45 vom 05.11.2013 in der Zeit vom 19.11.2013 bis einschließlich 19.12.2013 öffentlich ausgelegen.
61/12-B-6170/64
Düsseldorf, den 20.12.2013
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 18.11.2015 der teilräumlichen Änderung des Bebauungsplanes 6170/64 durch diesen Bebauungsplan und der Begründung für die erneute öffentliche Auslegung zugestimmt.
61/12-B-09/012
Düsseldorf, den 19.11.2015
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die teilräumliche Änderung des Bebauungsplanes 6170/64 durch diesen Plan hat mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bezüglich der roten Änderungen nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 4 vom 30.01.2016 in der Zeit vom 08.02.2016 bis einschließlich 09.03.2016 öffentlich ausgelegen.
61/12-B-09/012
Düsseldorf, den 10.03.2016
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat heute beschlossen, den Bebauungsplan 6170/64 durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 BauGB entsprechend den grünen und roten Eintragungen dieses Bebauungsplanes teilräumlich zu ändern.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt die teilräumliche Änderung des Bebauungsplanes 6170/64 durch diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
61/12-B-09/012
Düsseldorf,den 02.06.2016
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 02.06.2016 und die öffentliche Auslegung der teilräumlichen Änderung in grüner und roter Farbe des Bebauungsplanes 6170/64 durch diesen Bebauungsplan mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 07.06.2016 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 24 vom 17.06.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
61/12-B-09/012
Düsseldorf,den 20.06.2016
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 09/012
Teilräumliche Änderung des Bebauungsplans 6170/64
Forststraße / Hasselsstraße

Maßstab 1: 1000
0 10 20 30 40 50 60
Meter