

Textliche Festsetzungen (gemäß B-Plan 6170/064)

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. ~~Gliederung des GE-Gebiets und der Gebiete GI₁ und GI₂ (§ 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 GI₁ und GI₂ 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.