

Textliche Festsetzungen (gemäß B-Plan 6170/64)

Die Baugebiete GI 1 und GE dieses Bebauungsplanes enthalten Festsetzungen nach der Bauutzungsverordnung (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-Gebietes und der Gebiete GI₁ und GI₂ (§ 1, Abs. 4 BauNVO)

a) Anlagen gem. § 2 der 4. Verordnung zum Bundesimmissionschutzgesetz (4. BImSchV) vom 14.2.1975 (BGBl. I S. 199) 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, 27, 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. 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.

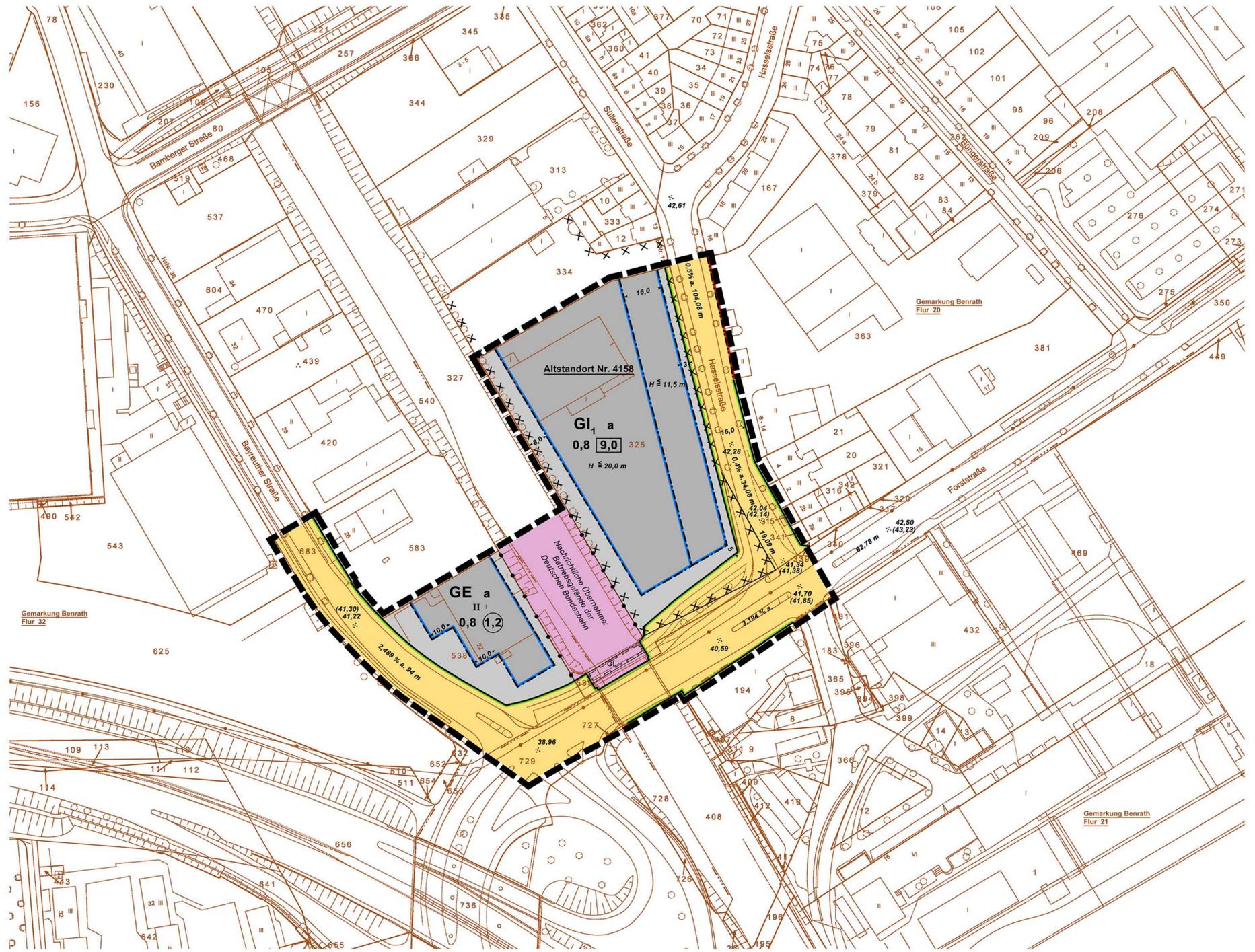
Aufhebung entgegenstehender Festsetzungen

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



Die Übereinstimmung der vorliegenden Planfassung mit dem Original wird hiermit bescheinigt: Düsseldorf, den 15.06.2021	
	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag
Angefertigt: Düsseldorf, den 15.06.2021	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 16.06.2021 gemäß § 2 (1) und § 1 (8) BauGB die Aufstellung der Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag
61/12 - B - 09/012 Düsseldorf, den 17.06.2021	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 16.06.2021 gemäß § 2 (1) und § 1 (8) BauGB die Aufstellung der Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag
61/12 - B - 09/012 Düsseldorf, den 17.06.2021	Die Aufhebung dieses Planes hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 30/31 vom 07.08.2021 in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 15.09.2021 öffentlich ausliegen.
	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag
61/12 - B - 09/012 Düsseldorf, den 17.06.2021	Der Beschluss des Rates vom 16.12.2021 und die öffentliche Auslegung der Aufhebung dieses Planes mit der Begründung sind it. Bekanntmachungsanordnung vom 17.12.2021 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 51/52 vom 17.12.2021 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag
61/12 - B - 09/012 Düsseldorf, den 16.12.2021	Der Rat der Stadt hat heute die Aufhebung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag
61/12 - B - 09/012 Düsseldorf, den 16.12.2021	Der Rat der Stadt hat heute die Aufhebung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlage: Juli 2015 Koordinatensystem: ETRS	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß Bauutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES
<p>Kreisgrenze (Stadtgrenze) ---</p> <p>Gemarkungsgrenze - - - - -</p> <p>Flurgrenze - - - - -</p> <p>Flurstücksgrenze - - - - -</p> <p>Gebäudegrenze - - - - -</p> <p>Mauer, Zaun, Bordkante usw. - - - - -</p> <p>Bundesstraße mit Nummer B 326</p> <p>Landstraße mit Nummer L 228</p> <p>Kreisstraße mit Nummer K 7</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Strassenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise</p> <p>Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.</p>	<p>1. Überbaubare Fläche, 2. nicht überbaubare Fläche</p> <p>Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>reines Wohngebiet</p> <p>allgemeines Wohngebiet</p> <p>besonderes Wohngebiet</p> <p>Dorfgebiet</p> <p>Mischgebiet</p> <p>Kerngebiet</p> <p>Eingeschränktes Gewerbegebiet</p> <p>Industriegebiet</p> <p>Sondergebiet</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Höchstgrenze z.B. III</p> <p>zwingend z.B. III</p> <p>Mindest- und Höchstmaß z.B. III-IV</p> <p>Grundflächenzahl z.B. 0,4</p> <p>Geschoßflächenzahl z.B. 1,0</p> <p>Baumassenzahl z.B. 9,0</p> <p>Gebäudehöhe bezogen auf Meter über NN</p> <p>Mindestwandhöhe über NN</p> <p>Maximale Wandhöhe über NN</p>	<p>offene Bauweise</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>abweichende Bauweise</p> <p>nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Hausgruppen zulässig</p>	<p>Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgarage (TGA) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung</p> <p>als Parkplatz vorgesehen</p> <p>Garagenschoss</p> <p>Oberkante über Straßenhöhe über NN</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Bahnanlagen</p> <p>z.B. Ga, P, Gg, Gk, Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>Firstichtung</p> <p>Satteldach</p> <p>Flachdach</p> <p>Dachneigung</p> <p>Pultdach</p> <p>Einfriedigungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 96 BauO NRW)</p> <p>erf. zul.</p> <p>SD, FD, Dn, PD</p> <p>erf. zul.</p> <p>F. f. G.</p> <p>Arkade, Durchfahrt u.ä. überbaut</p> <p>Lichte Höhe</p> <p>Nachrichtlich übernehmen: vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet; ggf. mit Schutzstreifen</p> <p>z.B. FG = Ferngasleitung oberirdisch unterirdisch</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p>
Angefertigt: Düsseldorf, den 18.11.2015	Dieser Plan enthält teilträumliche Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6170/64, übertragen in farbige Flächenmarkierungen 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 26.06.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.	61/12-B-6170/64 Düsseldorf, den 17.10.2013	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag	
		Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 16.10.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.	61/12-B-6170/64 Düsseldorf, den 17.10.2013	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt 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 örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 44/45 vom 08.11.2013 in der Zeit vom 19.11.2013 bis einschließlich 19.12.2013 öffentlich ausliegen.	61/12-B-6170/64 Düsseldorf, den 20.11.2013	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag	
		Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 19.11.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen.	61/12-B-09/012 Düsseldorf, den 19.11.2015	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag	
		Die teilträumliche Änderung des Bebauungsplanes 6170/64 durch diesen Plan hat mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bezüglich der roten Änderungen nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 44 vom 30.01.2016 in der Zeit vom 09.02.2016 bis einschließlich 09.03.2016 öffentlich ausliegen.	61/12-B-09/012 Düsseldorf, den 10.03.2016	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt 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 teilträumlich zu ändern. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt die teilträumliche 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	Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag	
		Der Beschluss des Rates vom 02.06.2016 und die öffentliche Auslegung der teilträumlichen Änderung in grüner und roter Farbe des Bebauungsplanes 6170/64 durch diesen Bebauungsplan mit der Begründung sind it. 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 Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag	

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 09/012

Teilträumliche Änderung des Bebauungsplans 6170/64

Forststraße / Hasselsstraße

Maßstab 1: 1000

0 10 20 30 40 50 60 Meter