Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW 2006 S. 615).
Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung - Kerngebiet mit den Teilbereichen MK 1 bis 7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB, § 1 i.V.m. § 7 BauNVO)

1.1 Das Kerngebiet wird in folgende Teilbereiche gegliedert: MK 1, MK 2, MK 3, MK 4, MK 5, MK 6 und MK 7.

1.2 Zulässig sind, soweit die nachfolgend genannten Nutzungen nicht in Nr. 1.3 als unzulässig benannt sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3 Unzulässig sind:
- Tankstellen, auch solche im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarbietungen, Sexshops mit Darbietungen, Bordelle oder Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit sexuellem oder Gewalt verherrlichendem Charakter ausgerichtet ist,
- Einzelhandelsbetriebe, die Waren zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten,
- Vergnügungsstätten einschließlich Spielhallen,
- in den Teilbereichen MK 2 und MK 3: Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsräume oberhalb des 2. Obergeschosses sowie in unterirdischen Geschossen.

1.4 Wohnungen sind im Teilbereich MK 7 nicht zulässig. In den übrigen Teilbereichen sind sie nur zulässig
- oberhalb des Erdgeschosses des jeweiligen Gebäudes,
- soweit sie insgesamt höchstens 25 % der Geschossfläche eines Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück umfassen.
(Hinweis: Weiterhin sind betreffend Wohnnutzungen insbesondere Vorgaben aus der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 zu beachten)

2. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

In den Teilbereichen MK 2 und im MK 3 sind oberirdische Stellplätze und Garagen sowie oberirdische Ein- und Ausfahrten zu Garagenanlagen nicht zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 und 12 BauNVO sowie § 86 BauO NRW)

3.1 Vordächer
Vor den Teilbereichen MK 2 und MK 3 ist jeweils ein Vordach zulässig, welches die Baugrenzen oder Baulinien entlang der öffentlichen Grünfläche überschreitet. Die Länge des jeweiligen Vordaches darf parallel zur Baulinie oder Baugrenze maximal 20 m betragen. Die Vordächer sind in einer Höhe von mindestens 3 m, nicht jedoch von mehr als 5 m oberhalb der im Plan innerhalb der öffentlichen Grünfläche als „Hofgartenpromenade" gekennzeichneten Fläche zulässig.
Vordächer oberhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Königsallee vor dem Teilbereich MK 2 sind nicht zulässig.

Für die Bereiche entlang der sonstigen Baugrenzen innerhalb der Teilbereiche MK 2 und MK 3 gilt, dass Vordächer die Baugrenzen um bis zu 2,5 m Tiefe überschreiten dürfen. Sie sind in einer Höhe von mindestens 3 m, nicht jedoch von mehr als 5 m oberhalb der angrenzenden Verkehrsfläche sowie oberhalb der mit Geh-, und Fahrrechten zu belastenden Fläche (GF) zulässig.

3.2 Verbindungsbauteile
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Teilbereiche MK 2 und MK 3 sind oberhalb der mit „GF" gekennzeichneten Fläche bauliche Anlagen (Brücken, Verbindungsgänge) zulässig, sofern unterhalb dieser baulichen Anlagen eine lichte Höhe über der mit „GF" gekennzeichneten Fläche von mindestens 4,5 m freigehalten wird. Deren maximale Breite - gemessen parallel zu den beidseitigen Baugrenzen - darf 10 m und deren Höhe von der Unterkante der baulichen Anlage bis zur dessen Oberkante darf 10 m nicht überschreiten.

Wenn mehrere Bauteile innerhalb der v.g. Fläche errichtet werden, darf die wie oben zu ermittelnde Breite der insgesamt überdeckten Fläche 10 m nicht überschreiten.

Für den Fall, dass mehr als ein Bauteil errichtet wird, ist die Höhe des einzelnen Bauteils auf 3,5 m begrenzt.

3.3 Tiefgaragen
Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberkante sowie deren Ein- und Ausfahrten dürfen die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen überschreiten.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Die mit „GF" festgesetzte Fläche innerhalb der Teilbereiche MK 2 und MK 3 sowie diejenigen Flächen in den Teilbereichen MK 2 und MK 3 zwischen der Straßenbegrenzungslinie oder der Abgrenzungslinie der GF - Fläche und dem jeweilig aufstehenden Gebäude sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht für Anlieger der Teilbereiche MK 2 und MK 3 sowie für Entsorgungs- und Notfallfahrzeuge zu belasten.

4.2 Die mit „GFL" festgesetzte Fläche in der öffentlichen Grünfläche (Hofgarten) ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

5. Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Schutzvorkehrungen bei Tiefgaragen

Tiefgaragen sind über Dach der aufstehenden oder angrenzenden Gebäude zu entlüften.
Ausnahmsweise ist eine natürliche Belüftung oder eine abweichende Entlüftungsanlage der Tiefgaragen zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass umliegende Nutzungen und Gebäude nicht beeinträchtigt werden.

Auf öffentlichen Grünflächen sind Entlüftungsanlagen oder Öffnungen, die eine natürliche Belüftung der Tiefgarage ermöglichen, nicht zulässig.

5.2 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

a) An Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (/////) gekennzeichneten Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen:

An den Fassaden zum dauernden Wohnen geeigneter Gebäude sowie zum Arbeiten geeigneter Gebäude sowie an Fassaden, hinter denen sich Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben befinden, sind nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen dergestalt auszuführen, dass schalltechnische Nachweise zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", Ausgabe November 1989, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und Zusatzeinrichtungen", August 1987, Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e. V., geführt werden können, und zwar bezogen auf die jeweilig in der Planzeichnung in Verbindung mit der nachfolgenden Tabelle festgesetzten Lärmpegelbereiche.

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 48 BauO NRW) sind so auszuführen, dass sie an sowie zwischen den benannten Lärmpunkten folgende Schalldämmmaße aufweisen:

Erforderliches Schalldämmmaß

In der Planzeichnung gekennzeichneter Abschnitt	maßgebl. Außenlärmpegel dB(A)	Lärmpegelbereich	erforderliches Schalldämmmaß (erf. R'w,res) des Außenbauteils bei Büroräumen, in dB	erforderliches Schalldämmmaß (erf. R'w,res) des Außenbauteils bei Wohnräumen, und Übernachtungsräumen in Beherbungsbetrieben in dB	Mechanische Lüftung erforderlich: W für Wohnungen B für Büro- und Unterrichtsräume, siehe die Festsetzung zu Buchst. c)
L 0 - L 1	66 - 70	IV	35	40	W
~~L 1 - L 2~~	~~71 - 75~~	~~V~~	~~40~~	~~45~~	~~W/B~~
L 1 - L 1a	71 - 75	V	40	45	W/B
L 1a - L 1b	76 - 80	VI	45	50	W/B
L 1b - L 2	71 - 75	V	40	45	W/B
L 2 - L 2a	66 – 70	IV	35	40	W/B
L 3 - L 4	66 - 70	IV	35	40	W
L 4 - L 5	71 - 75	V	40	45	W/B
L 5 - L 6	66 - 70	IV	35	40	W
~~L 7 - L 8~~	~~66 - 70~~	~~IV~~	~~35~~	~~40~~	~~W~~
L 7 - L 8	71 – 75	V	40	45	W
L 9 - L 10	66 - 70	IV	35	40	W
L 10 - L 11	71 - 75	V	40	45	W / B
L 11 - L 12	66 - 70	IV	35	40	W
L 13 - L 14 Süd/Ost	71 - 75	V	40	45	W / B
L 13 - L 14 Nord/West	66 - 70	IV	35	40	W
L 15 - L 16	66 - 70	IV	35	40	W
L 16 - L 17	71 – 75	V	40	45	W / B
L 18 - L 19	66 – 70	IV	35	40	W
L 18 - L 21	71 – 75	V	40	45	W / B
L 20 - L 21	66 - 70	IV	35	40	W

(Die Spalten 2 - 5 sind ~~Tabelle ist~~ ein Auszug aus der Tabelle Nr. 8 der DIN 4109 (Beuth-Verlag, Berlin, 1989); die Spalten 1 und 6 beinhalten planbezogene Angaben. ~~, veröffentlicht in den „DIN-Mitteilungen" November 1989, Tab. 8, Herausgeber: DIN - Deutsches Institut für Normung e. V~~)

b) Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgebl. Außenlärmpegel 61-65 dB (A), erf. R'w,res für Wohnräume 35 dB, erf. R'w,res für Büroräume 30 dB).

c) Bei Wohnräumen und allen Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend den Lärmpegelbereichen IV ~~oder V~~ bis VI besitzen, und bei Büro- und Unterrichtsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit de~~m~~n Lärmpegelbereichen V und VI besitzen, ist für eine ausreichende Belüftung (d. h. 1- bis 2-facher Luftwechsel/Std.) bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

d) In den Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend de~~m~~r Lärmpegelbereiche ab V sind Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen unzulässig. Aufenthaltsräume von Wohnungen sind nur dort ~~un~~zulässig, wenn es zu dem Aufenthaltsraum ~~keine weiteren~~ mindestens ein weiteres Fenster gibt, ~~die~~ das in geringer belasteten Fassaden ~~liegen~~ liegt.

e) Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch Sachverständige nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 BauO NRW)

6.1 Einfriedungen
Einfriedungen von Flächen, die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind, sind nicht zulässig.

6.2 Dachform und Dachaufbauten
Als Dachform wird für Gebäude in den Teilbereichen MK 2 und MK 3 Flachdach festgesetzt. Ausnahmsweise zulässig sind flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung.

Für Gebäude in den Teilbereichen MK 2 und MK 3 sind Aufbauten sowie Geschosse, die von der Gebäudeaußenwand zurückgesetzt errichtet werden (z. B. Staffelgeschosse, Technikgeschosse) - auch Dachaufbauten für technische Anlagen - nur zulässig, wenn sie die Gebäudeaußenwand (Attika) nicht überragen. Dachaufbauten für technische Anlagen dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 62,5 m ü. NN. nicht überschreiten.

6.3 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig. Sie sind oberhalb der Gebäudeaußenwand (Attika) nicht zulässig.
Weiterhin sind als Werbeanlagen nicht zulässig:
- Blinklichtanlagen,
- Wechsellichtanlagen,
- Lauflichtanlagen,
- Projektoren und Monitore aller Art,
- angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird,
- Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen)

sowie Kombinationen der vorgenannten Anlagen.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauschutzbereich des Flughafens

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf innerhalb des 4 km- und des 6 km-Kreises. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.März 1999 (BGBl. I S. 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2006 (BGBl. I S. 1223), ergebenden Beschränkungen. Bauvorhaben, welche die nach §§ 12 -17 LuftVG festgesetzten Höhen überschreiten, bedürfen einer besonderen luftverkehrsrechtlichen Zustimmung. Die zustimmungs- und genehmigungsfreie Höhe liegt bei 136 m ü. NN.

Das Plangebiet liegt im Anlagenschutzbereich der Radaranlage des Flughafens Düsseldorf. Bauwerke, die eine Bauhöhe von 72 m ü. NN. überschreiten, sind nach § 18a LuftVG vorzulegen.

Denkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende eingetragene Denkmäler
- Königsallee 1a / Corneliusplatz 1 ("Parkhotel"),
- Königsallee 1 ("Kaufhof an der Kö"),
- Königsallee (nördlicher Teil)
- Corneliusplatz,
- Schadowdenkmal,
- Schadowplatz 14,
- Hochstraße ("Tausendfüßler")
- Bodendenkmal BD 017 Altstadt und Stadtbefestigung Düsseldorf.

Satzungen

Weiterhin Gültigkeit behält die
"Satzung zum Schutz des Hofgartens in den Grenzen der Fluchtlinien und Freiflächengrenzen der Fluchtlinienpläne mit den Nrn.: 5477/92 und 5477/93" vom 28. Februar 1963, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 12 vom 23.03.1963.

Die Zulässigkeit der Verwendung von Licht als Gestaltungselement wird geregelt durch die „Satzung der Landeshauptstadt Düsseldorf über den Umgang mit gestalterischem Licht" vom 26. Juli 2004, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nrn.31/32 vom 07.08.2004.

„Satzung zur Erweiterung des Satzungsgebietes zum Schutz des Denkmalbereiches Carlstadt der Landeshauptstadt Düsseldorf" vom 12. Juli 2007, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nrn.28/29 vom 21.07.2007.

U-Bahn (Wehrhahn-Linie)

Die U-Bahn Wehrhahn-Linie unterhalb der Schadowstraße, deren unterirdische Bauwerke in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen sind, ist mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 16. März 2007, veröffentlicht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf Nr. 13 vom 31.03.2007, planfestgestellt.

III. Hinweise

Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet werden Reste der ehemaligen Stadtbefestigung vermutet. Auf die Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) vom 11. Mai 1980 (GV NRW S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.9.2001 (GV NRW S. 708), insbesondere auf die §§ 15 und 16 DSchG NRW, wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist bei geplanten Bodenbewegungen Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen sowie bei auftretenden archäologischen Bodenfunden und -befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes Niederschlagswasser ist in die bestehende Kanalisation einzuleiten.

Schallschutzmaßnahmen an den Tunnelrampen und -öffnungen

Im Bereich der Tunneleinfahrten sind die Seitenwände im Rampenbereich, die der Rampe zugewandten Außenflächen des Tunnelportals sowie die Seitenwände und die Decke innerhalb des Tunnels bis 25 m vom Tunnelportal in den Tunnel hinein vollständig hoch absorbierend auszuführen. Der von der Wand reflektierte Schall muss einen um mindestens 8 dB geringeren Schallpegel als der auf dieser Fläche auftreffende Schall aufweisen.

Kampfmittel

Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

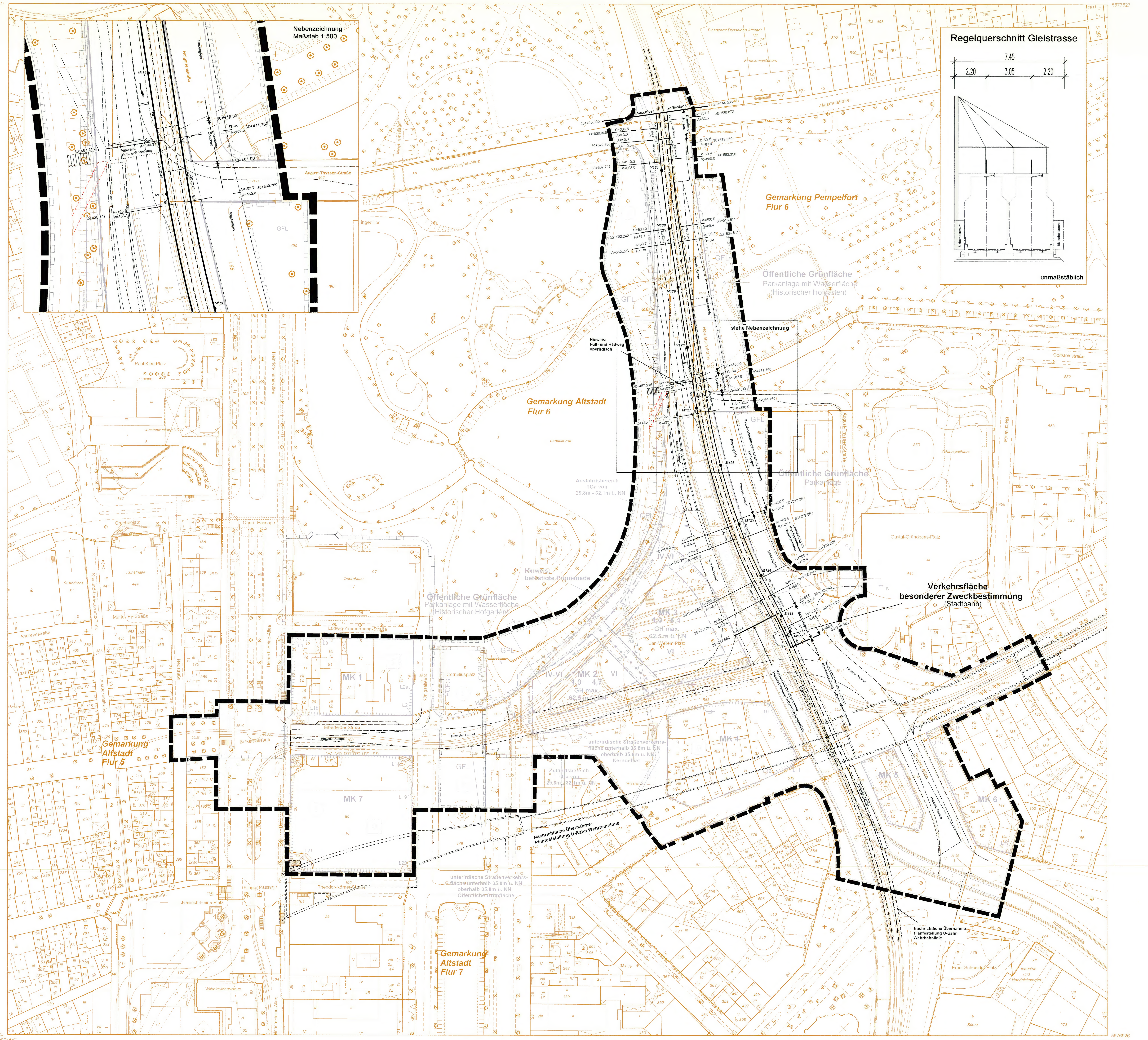
Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,5 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen in Homogenitäten empfohlen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, größere Bohrungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Es wird eine Überprüfung von Baugelände-Teilflächen, auf der im zweiten Weltkrieg Militäreinrichtungen (Flakstellungen, Schützengraben) vorhanden waren, mit ferromagnetischen Sonden empfohlen. Es wird empfohlen, die Teilfläche bis auf gewachsenen Boden abzuschieben, um die vorgenannten Überprüfungsmaßnahmen durchführen zu können.

IV. Aufhebung bisher gültiger Bebauungspläne (§ 1 Abs. 8 BauGB)

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Fluchtlinien-, Durchführungs- und Bebauungspläne oder Teile von diesen aufgehoben, soweit eine Überlagerung der Geltungsbereiche dieser Pläne mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gegeben ist.
Betroffen sind die Fluchtlinien- und Bebauungspläne mit den Nrn. 5476/93, 5477/97, 5477/49, 5576/78.



PLANUNTERLAGE . Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlage : Februar 2008	
Kreisgrenze (Stadtgrenze)	Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer
Gemarkungsgrenze	Wirtschafts- und Industriegebäude
Flurgrenze	Garage
Flurstücksgrenze	Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Gebäudegrenze	Baum
Mauer, Zaun, Bordkante usw.	Straßenhöhe über NN 34,56
Bundesstraße mit Nummer B 326	Straßenhöhe über NN Hochstraße 41,47*
Landstraße mit Nummer L 228	
Kreisstraße mit Nummer K 7	

BEGRENZUNGSLINIEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG / **MASS DER BAUL. NUTZUNG** / **BAUWEISE**
gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132)

Art der baulichen Nutzung	
Kleinsiedlungsgebiet	WS
reines Wohngebiet	WR
allgemeines Wohngebiet	WA
besonderes Wohngebiet	WB
Dorfgebiet	MD
Mischgebiet	MI
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI
Sondergebiet	SO

Maß der baulichen 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		GH
Wandhöhe } bezogen auf		WH
Firsthöhe } NN		FH

Bauweise	
offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
abweichende Bauweise	a
nur Einzelhäuser zulässig	E
nur Doppelhäuser zulässig	D
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
nur Hausgruppen zulässig	H

SONSTIGES

Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgarage (TGa) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung	z.B. Ga
als Parkplatz vorgesehen	P
Garagengeschoss	Gg
Oberkante über	OK
Straßenhöhe über NN	33,21
Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt.	
Firstrichtung	
Satteldach	SD
Flachdach	FD
Dachneigung	Dn
Pultdach	PD
Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW)	erf. / zul.
Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	F. f. G.
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei schmalen Flächen	
Arkade, Durchfahrt u.ä. überbaut	
Lichte Höhe	LH
Nachrichtlich übernommen : vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet ; ggf. mit Schutzstreifen z.B. FG = Ferngasleitung oberirdisch / unterirdisch	
Hinweis : Mülltonnenstandplatz	
zu erhaltende Bäume	
anzupflanzende Bäume	
Stationierung (20 km + 445.009m)	20+445.009
Radius in m	R=234.5
Übergangsbogen (Klothoide)	A=43.3
Länge Übergangsbogen in m	lu=16.260
Fahrleitungsmast mit Nummer	M126
Signalanlage Rheinbahn	
Gleistrasse Straßenbahn	

Angefertigt: Düsseldorf, den 02.04.2008
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag
Der Oberbürgermeister Vermessungs-u. Katasteramt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 02.07.2003 und am 17.09.2003 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung von Bauleitplänen beschlossen.
61/12 - B - 5477/123
Düsseldorf, den 03.04.2008
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 31.03.04 nach § 3 (1) BauGB durchzuführende Bürgerbeteiligung erfolgte am 12.05.2004.
61/12 - B - 5477/123
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 31.03.2004 beschlossen, seine am 02.07.2003 und am 17.09.2003 gefassten Beschlüsse zu ändern.
61/12 - B – 5477/123
Düsseldorf, den 03.04.2008

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 02.04.2008 beschlossen, seine am 02.07.2003, am 17.09.2003 und am 31.03.2004 gefassten Beschlüsse zu ändern.
61/12 - B – 5477/123
Düsseldorf, den 03.04.2008
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 02.04.2008 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.
61/12 - B – 5477/123
Düsseldorf, den 03.04.2008
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 16 vom 19.04.08 in der Zeit vom 29.04.2008 bis einschließlich 03.06.2008 öffentlich ausgelegen.
61/12 - B – 5477/123
Düsseldorf, den 04.06.2008
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 – 5477/123
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich bezüglich / aufgrund der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.
61/12 - B – 5477/123
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der roten Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen.
61/12 - B – 5477/123
Düsseldorf, den 06.11.2008
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 06.11.2008 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 15.12.2008 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 51/52 vom 27.12.2008 gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden.
61/12 - B – 5477/123
Düsseldorf, den 29.12.2008
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 5477/123

Kö-Bogen 1.BA

Planfeststellungsersetzender Teil

Blatt 2/2

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 Meter