

Landeshauptstadt Düsseldorf Bauaufsichtsamt

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 63, 40200 Düsseldorf

Per OBB

Stellungnahme Amt 63

Grundstück: Düsseldorf, Prinzenallee

Vorhaben: B-Planverfahren - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2
BauGB B Plan 04/001 Ehemaliger Güterbahnhof
Oberkassel II

Antrag vom: 06.03.2023
Eingang am: 06.03.2023
Registrier-Nr.: 0-SV-0011/23

Im obigen B-Planverfahren nehme ich für das Amt 63 wie folgt
Stellung:

Bauordnungsrecht:

Zu Punkt 3.1 der textlichen Festsetzungen: Die Festsetzungen müssen
so gewählt sein, dass auch in den Einzelparzellen die Einhaltung der
GRZ/GFZ realistisch möglich ist.

Zu Punkt 3.4 der textlichen Festsetzungen: Zu prüfen ist, ob unter den
Begriff der „untergeordneten Bauteile“ beispielsweise auch Bauteile wie
Müllhäuser oder überdachte Fahrradabstellflächen fallen sollen.

Zu Punkt 4 der textlichen Festsetzungen: Die Reduzierung der
Abstandflächen auf bis zu 6 m wird kritisch gesehen. Gesunde Wohn-
und Arbeitsverhältnisse müssen nachgewiesen werden.

Denkmalschutz und Denkmalpflege:

Im direkten Umfeld der geplanten Baumaßnahme befinden sich im
Heerdter Sandberg denkmalgeschützte Gaslaternen zur Beleuchtung
des öffentlichen Raumes.

Die Alt Düsseldorfer Leuchten 1864-003-015, 1864-002-004 dürfen bei
der Einrichtung der Baustelle und der Durchführung der Maßnahme
keinen Schaden nehmen; falls erforderlich sind Schutzmaßnahmen zu
veranlassen. Die Notwendigkeit von Schutzvorkehrungen und die Art
der Ausführung sind vorab mit dem Amt für Verkehrsmanagement als
Straßenbaulastträgerin abzustimmen. Sollte das Vorhaben die
Notwendigkeit auslösen, die Gasleuchten zu versetzen oder temporär
zu demontieren, ist eine Denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9

**Landeshauptstadt
Düsseldorf**
Der Oberbürgermeister
Bauaufsichtsamt

Brinckmannstr. 5
40225 Düsseldorf

Kontakt
Jessica Harms
Zimmer
3011
Telefon
0211.8994311
Telefax
0211.8929083

E-Mail
jessica.harms
@duesseldorf.de
Datum:
06.04.2023
AZ
63/0-SV-0011/23

Telefonzentrale
0211.89-91

Internet
[www.duesseldorf.de/
/bauaufsichtsamt/](http://www.duesseldorf.de/bauaufsichtsamt/)

[bauaufsichtsamt@
duesseldorf.de](mailto:bauaufsichtsamt@duesseldorf.de)

Sprechzeiten
nach Vereinbarung

**Telefonische
Sprechzeiten**
dienstags 9 - 12 Uhr

Bus, Bahn, U-Bahn
Auf 'm Hennekamp
Feuerbachstraße
Uni-Kliniken

Bankkonto
Stadtparkasse
Düsseldorf
IBAN DE61 3005 0110
0010 0004 95
BIC DUSSDEDDXXX

Gläubiger-ID
DE15DUS00000011727

Landeshauptstadt Düsseldorf
Bauaufsichtsamt

Denkmalschutzgesetz NRW zu beantragen (Antragstellerin Amt für Verkehrsmanagement, Abt. 66/6.4, verkehrstechnik@duesseldorf.de). Mit dem Bauvorhaben darf erst begonnen werden, wenn eine Denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jessica Harms