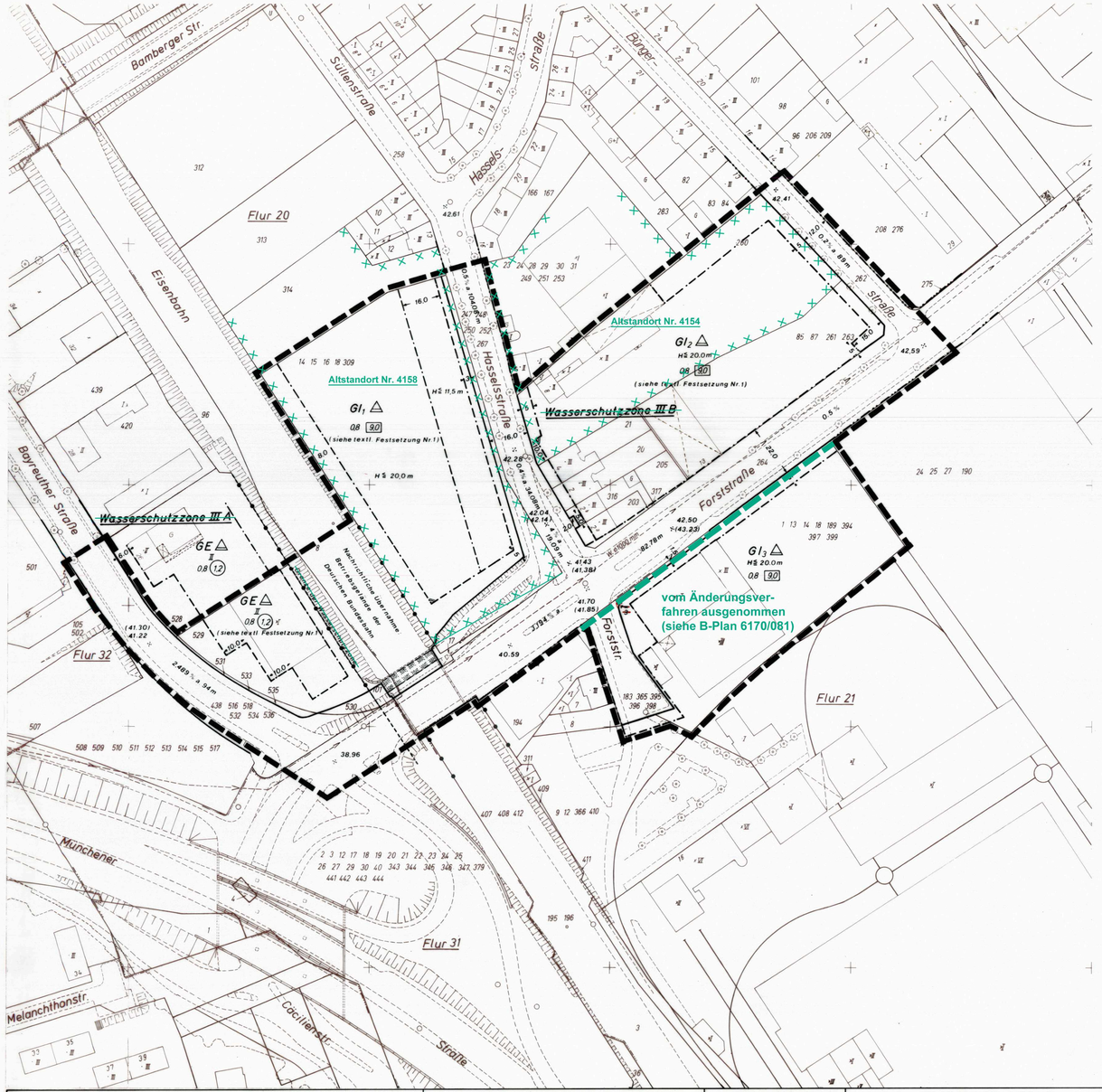

Textliche Festsetzungen

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

~~a) Anlagen im Sinne der 4. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.2.1975 (BGBl. I S. 499) sind unzulässig.~~

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_1 und GI_2 ausgehenden Geräusche dürfen an der Nordwestgrenze des jeweiligen Gebietes Lärmpegelwerte von
tagsüber 56 dB (A) und
nachts 41 dB (A)
nicht überschreiten.

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, 6171/15, 17

b) der Durchführungspläne Nr.: -

c) der Bebauungspläne Nr.: 6070/56, 58, 6170/59

~~Hinweis~~

~~Das Plangebiet liegt im Bereich der vorgesehenen Wasserschutzzonen III A und III B des Wasserwerkes Benrath der Wuppertaler Stadtwerke.~~

~~Kennzeichnung gem. § 9 (5) BBauG~~

~~Durch die Eintragung "Wasserschutzzone III A" wird das Plangebiet als Fläche gekennzeichnet, bei deren Erschließung und Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf das Grundwasser erforderlich sind. Befahrbare Flächen sind in der Regel wasserdicht zu befestigen, die anfallenden Oberflächenwasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.~~

~~Durch die Eintragung "Wasserschutzzone III B" wird das Plangebiet als Fläche gekennzeichnet, bei deren Erschließung und Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf das Grundwasser erforderlich sind.~~

~~Es sind zu beachten und einzuhalten:~~

~~a) Die Ausführungsbestimmungen der Verwaltungsvorschrift über die Festsetzung von Wasserschutzgebieten und Quellschutzgebieten vom 25.9.1975 (Rd.Erl. des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Min.Bl. NW., Nr. 66, Seite 1010, vom 9.6.1975).~~

~~b) Die Bestimmungen des Merkblattes für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten der Forschungsgesellschaft für Straßenwesen e.V. Arbeitsgruppe Untergrund Ausgabe 1982~~

~~c) Die Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (VAwS) vom 31.7.1981 (GV. NW. 1981, S. 490) sowie die dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und für Landes- und Stadtentwicklung vom 10.8.1981 (Min.Bl. NW Nr. 82, vom 22.9.1981).~~

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.

Der Rat der Stadt hat heute die Aufhebung des am 15.12.1983 gefaßten Satzungsbeschlusses beschlossen.

60-22-B-6170/64 *Düsseldorf, den 13.12.1984*

Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat heute die in roter Farbe bewirkten Änderungen beschlossen.

60-22-B-6170/64 *Düsseldorf, den 13.12.1984*

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
Im Auftrag
Bergmeier

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß §2a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 51 vom 22.12.84 in der Zeit vom 2.1.85 bis einschließlich 4.2.85 aufgrund der in roter Farbe bewirkten Änderungen öffentlich ausgelegen.

60-22-B-6170/64 *Düsseldorf, den 5.2.1985*

Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Im Auftrag:

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß §10 BBauG heute als Satzung beschlossen.

60-22-B-6170/64 *Düsseldorf, den 25. 1985*

Oberbürgermeister Bm.

Die Baugebiete GI 1, GI 2 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).

Hinweis:

Altstandort

Im Bereich des Plangebietes befinden sich gemäß Altablagerungskataster der Stadt Düsseldorf die Altstandorte mit der Katasternummer 4158 und 4154. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der zukünftigen Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan

Forststraße / Hasselsstraße

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Benrath **6170**

Flur 20,21,31,32 Plan Nr. **64**

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und § 103 Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG vom 29.4.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 438) mit der Änderung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299).
Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längenschnitte Nr. *1826, 1831* und ein Grundstücksverzeichnis. Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster

Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Hausnummer	3 26
Flurgrenze		Wirtschafts-u. Industriegebäude	×
Flurstücksgrenze		Garage	G
Gebäudegrenze		Arkade, offene Halle, Durchfahrt	
Mauer, Zaun, Bordkante usw.			
Bundesstraße mit Nummer	B 326		
Landstraße mit Nummer	L 228		
Kreisstraße mit Nummer	K 7		

Düsseldorf, den 23.6.1982

Planunterlage und Ausarbeitung entsprechen der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Vermessungs-u. Katasteramt
Im Auftrag:

Für den städtebaulichen Entwurf
Planungsamt

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des Plangebietes	
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

gem. VO v. 23.5.1961 in Verb. mit der Bauordnung v. 1.4.1939 (nachrichtlich übernommen)

Kleinsiedlungsgebiet	A
Wohngebiet	B
Kleingewerbegebiet	C
Geschäftsgebiet	D
Großgewerbegebiet	E

gem. Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 und vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Kleinsiedlungsgebiet	WS
reines Wohngebiet	WR
allgem. Wohngebiet	WA
besonderes Wohngebiet	WB
Dorfgebiet	MD
Mischgebiet	MI
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI
Sondergebiet	SO
Baugrundstück für den Gemeinbedarf	B,f,G

MASS DER BAUL. NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse		
Höchstgrenze	z.B.	III
zwingend	z.B.	(II)
Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Geschoßflächenzahl	z.B.	(1,0)
Baumassenzahl	z.B.	(9,0)
Gebäudehöhe		H

BAUWEISE

offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen	△
Nur Hausgruppen zugelassen	▲
abweichende Bauweise	△

SONSTIGES

Flächen für oberirdische Stellplätze (St), Garagen Zufahrten, Rampen, unterirdische Stellplätze entsprechend der jeweiligen Beschriftung — z.B. St

Hauptgesimshöhe HGH
Straßenhöhe über N.N. 33,21

Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt.

Fläche für Geh- und Leitungsrecht gem. Nr. 2 der textl. Festsetzung

Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt am 28.4.83 gemäß § 2 BBauG aufgestellt worden.

60-22-B-6170/64
Düsseldorf, den 29.4.1983
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag:
Bergmeier

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß §2a(6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 18 vom 7.5.83 in der Zeit vom 17.5.83 bis einschließlich 20.6.83 öffentlich ausgelegen.

60-22-B-6170/64
Düsseldorf, den 21.6.83
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag:

Der Rat der Stadt hat heute die in roter Farbe bewirkten Änderungen beschlossen.

60-
Düsseldorf, den
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag:

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß §2a(6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich aufgrund der in roter Farbe bewirkten Änderungen öffentlich ausgelegen.

60-
Düsseldorf, den
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag:

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BBauG ~~und § 16b BauO NW~~ heute als Satzung beschlossen.

60-22-B-6170/64
Düsseldorf, den 15.12.1983
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG heute genehmigt worden.

Düsseldorf, den 13.08.1985
Der Regierungspräsident

Der Rat der Stadt ist in seiner Sitzung am den in der Verfügung des Regierungspräsidenten vom gegebenen Einschränkungen und Auflagen beigetreten und hat beschlossendiesen Plan entsprechend den in blauer Farbe bewirkten Eintragungen zu ändern.

60-
Düsseldorf, den
Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 23.8.1985 heute im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 35 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.

60-22-B-6170/64
Düsseldorf, den 27.8.1985
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag:
Bergmeier

Die Übereinstimmung der vorliegenden Planfassung mit dem Original wird hiermit bescheinigt:

Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Angefertigt: Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

61/12-B-6170/64
Düsseldorf,

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am der Änderung des Bebauungsplanes in grüner Farbe und seiner 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,

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die Änderung dieses Planes in grüner Farbe hat mit seiner Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

61/12-B-6170/64
Düsseldorf,

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat heute beschlossen, diesen Bebauungsplan durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 (BauGB) entsprechend den grünen Eintragungen zu ändern.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt die Änderung dieses Planes in grüner Farbe gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

61/12-B-6170/64
Düsseldorf,

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung der Änderung dieses Planes in grüner Farbe mit seiner Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

61/12-B-6170/64
Düsseldorf,

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag