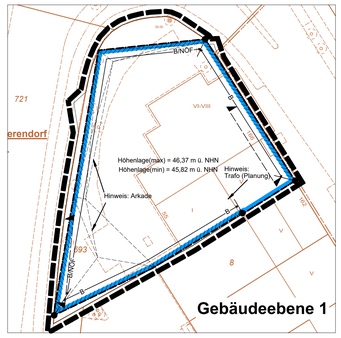

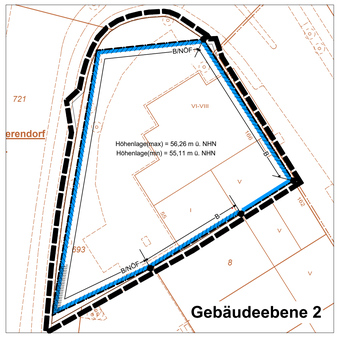

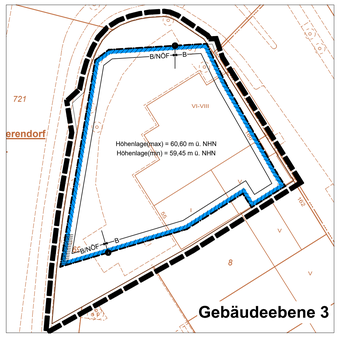

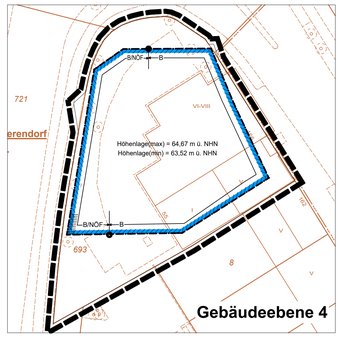

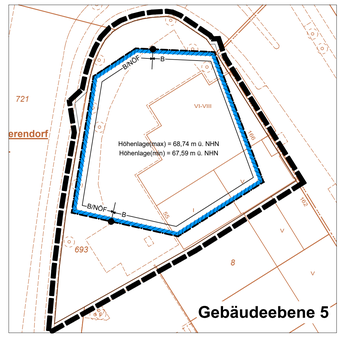

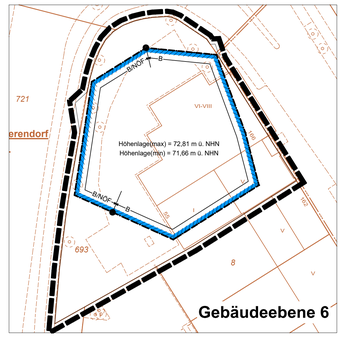

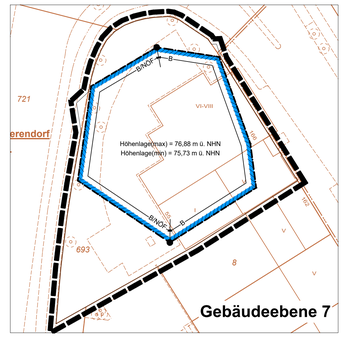

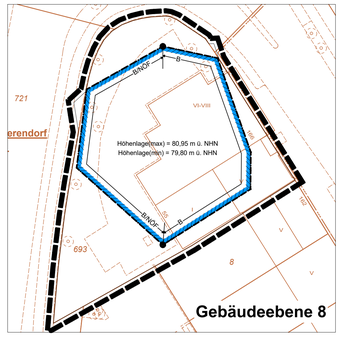

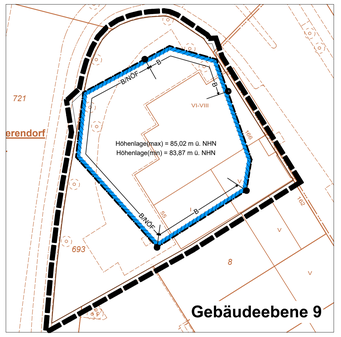

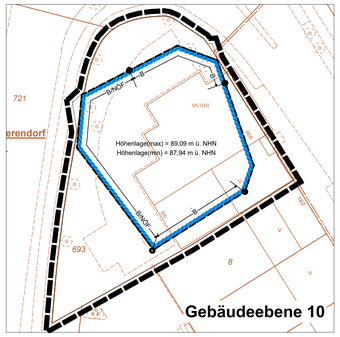

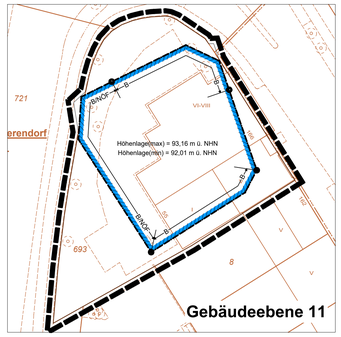

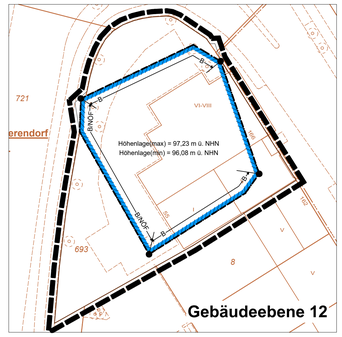

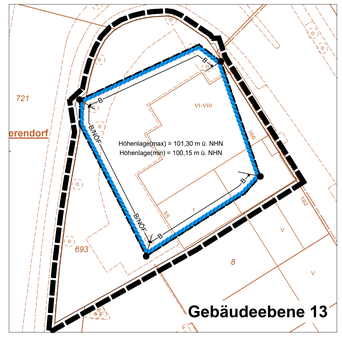

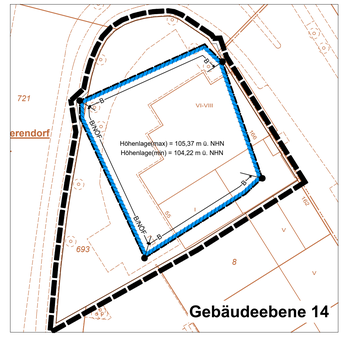

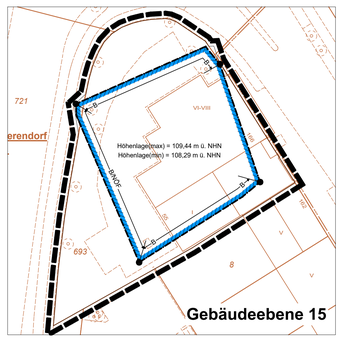

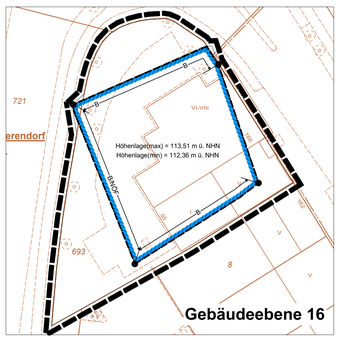

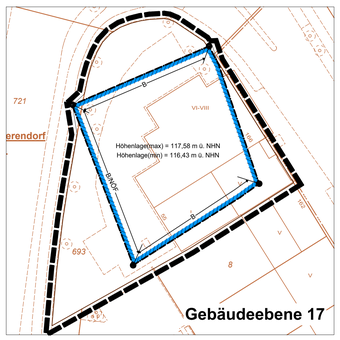

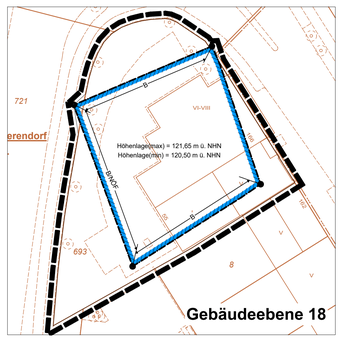

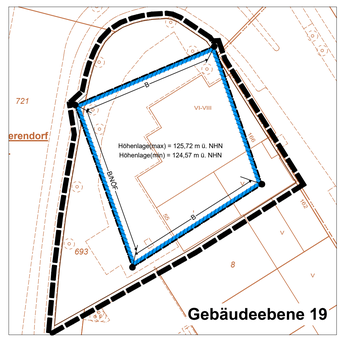

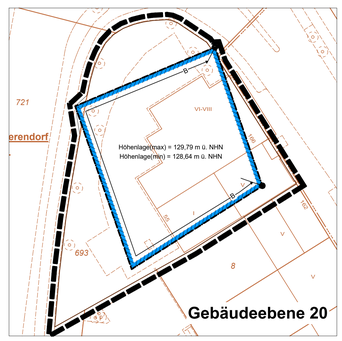

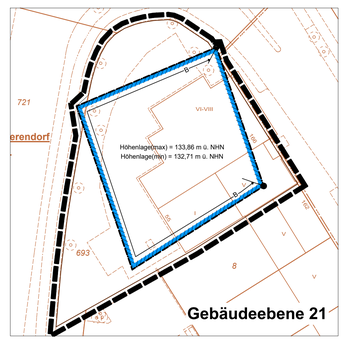

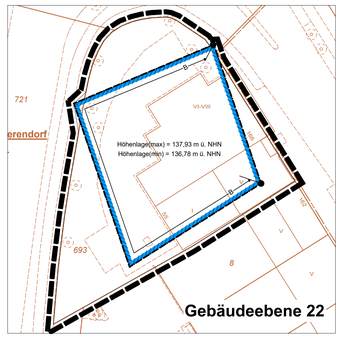

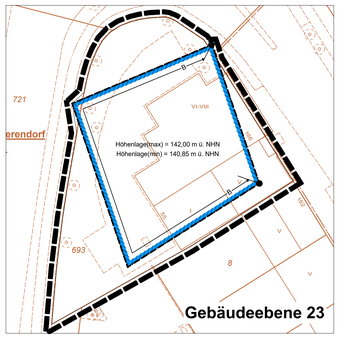

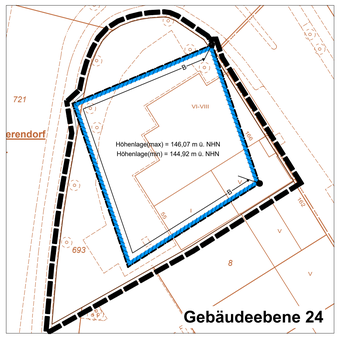

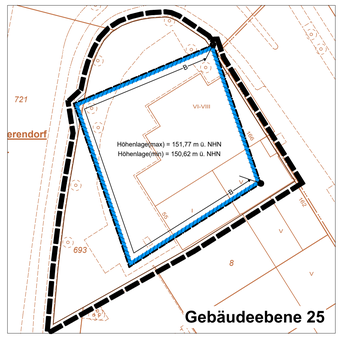

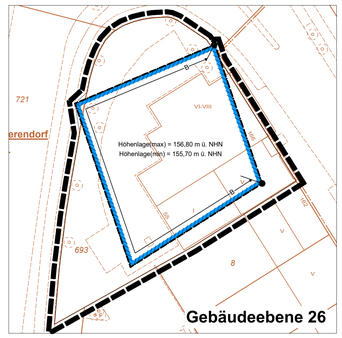

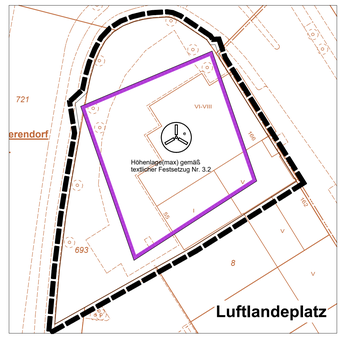

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage: November 2023 Lagebezugssystem: ETRS89 UTM 32N (EPSG: 25832)
Höhenbezugssystem: DHHN 2016 NHN-Höhen (HST 170)

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudegrenze
Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrbahnrand usw.)
Bundesstraße mit Nummer B 326
Landstraße mit Nummer L 228
Kreisstraße mit Nummer K 7
Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer III 31
Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Baum
Geländehöhe in Meter über NHN 33,21

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

	1. überbaubare Fläche	2. nicht überbaubare Fläche
Kleinsiedlungsgebiet	WS	WS
reines Wohngebiet	WR	WR
allgemeines Wohngebiet	WA	WA
besonderes Wohngebiet	WB	WB
Dorfgebiet	MD	MD
Mischgebiet	MI	MI
Urbane Gebiete	MU	MU
Kerngebiet	MK	MK
Gewerbegebiet	GE	GE
eingeschränktes Gewerbegebiet	GEe	GEe
Industriegebiet	GI	GI
Sondergebiet	SO	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. 8,0
Maximale Gebäudehöhe GHmax
Minimale Gebäudehöhe GHmin
bezogen auf Meter über NHN
Maximale Gebäudeteilhöhe (Oberkante) Höhenangabe
Minimale Gebäudeteilhöhe (Oberkante) Höhenangabe

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

Flächen für oberirdische Stellplätze Tiefgarage (TGa) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung z.B.
als Parkplatz vorgesehen St
als Garagengeschoss Ga
Oberkante über OK
Straßenhöhe über NHN 33,21
Außenkante Tiefgarage AK TGa
Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW) erf. / zul.

SONSTIGES

Firstrichtung
Satteldach SD
Flachdach FD
Dachneigung Dn
Pultdach PD
als Dachgeschoß zu gestaltendes Vollgeschoß D
als Dachgeschoß zu gestaltendes oberstes Geschoß DG
Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungs-(L) rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei schmalen Flächen

Straßenverkehrsflächen
Ein- und Ausfahrtbereich
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung: Landeplatz für elektrisch betriebene Senkrechtstarter

Gebäudefronten mit Lärmschutz gemäß Nr. 5.1 der textlichen Festsetzungen: Baugenzen mit Beurteilungspegeln >= 63 dB(A) tags und mit Beurteilungspegeln >= 55 dB(A) nachts
Gebäudefronten mit Lärmschutz gemäß Nr. 5.1.1 der textlichen Festsetzungen: Baugrenzen mit Beurteilungspegeln >= 68 dB(A) tags
Gebäudefronten mit Lärmschutz gemäß Nr. 5.1.2 der textlichen Festsetzungen: Baugrenzen mit Beurteilungspegeln >= 73 dB(A) tags und / oder >= 68 dB(A) nachts

Hinweis: Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Bereiche in denen Windschutzwände zur Verbesserung des Windkomforts gemäß Nr. 3.4 der textlichen Festsetzungen zulässig sind.

Angefertigt: Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag
Für die Richtigkeit der Planunterlage und der zeichnerischen Darstellung:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhabenträger: ABROS EINS GmbH & Co. KG Kennedydamm 55 40476 Düsseldorf
Düsseldorf, den

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom nach Paragraf 3 Absatz 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Planaushang in der Zeit vom bis einschließlich
61/12 - B - 01/017 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß Paragraf 12 Abs. 2 BauGB beschlossen und dem Entwurf und seiner Begründung für die Veröffentlichung im Internet und für die öffentliche Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.
61/12 - B - 01/017 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Plan wurde mit der Begründung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Internet und im Düsseldorfer Amtsblatt Nummer vom in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 01/017 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Plan wurde mit der Begründung und der zusätzlichen Zeichnung zur vertikalen Gliederung des Vorhabens nach Art der baulichen Nutzung nach ortsüblicher Bekanntmachung im Internet und im Düsseldorfer Amtsblatt Nummer vom bis einschließlich in der Zeit vom im Internet nochmals veröffentlicht und hat gleichzeitig nochmals öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 01/017 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die ABROS EINS GmbH & Co. KG stimmt den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01/017 - Kennedydamm 55 - zu.
Düsseldorf, den

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am gemäß Paragraf 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.
61/12 - B - 01/017 Düsseldorf, den
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind laut Bekanntmachungsanordnung vom im Internet und im Düsseldorfer Amtsblatt Nummer vom gemäß Paragraf 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
61/12 - B - 01/017 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/017 - Kennedydamm 55 - Blatt 2/2

Maßstab 1:500
0 10 20 30 40

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (2 Blätter) - Stand vom ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil dieses Bebauungsplanes

H/B = 84:1 / 1100 (0.93m²)

1291 533 250208 500