

Textliche Festsetzungen:

- Sondergebiet (§ 11 BauVO)**
 - Das Sondergebiet dient den Zwecken der Ausstellung (Düsseldorfer Messen) mit allen ihren Nebeneinrichtungen.
 - Zulässig sind:
 - Ausstellungseinrichtungen wie Messehallen, Lagerhallen, Ausstellungswerkstätten, sanitäre Räume und Versorgungseinrichtungen.
 - Schank- und Speisewirtschaften, Versammlungsräume.
 - Verwaltungsgebäude.
 - Läden und Serviceeinrichtungen.
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.
 - Gebäude für Stellplätze.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) und für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die so bezeichneten Flächen sind zur Abschirmung der angrenzenden Nutzungen (Wohngebiet, Freibad) vor den Verkehrsemissionen mit heimischen Gehölzen dicht zu bepflanzen. Die Begrünungsmaßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 68) abzustimmen.
- Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Lärmschutzwände (beidseitig), Stützmauern und Zäune sind flächig mit Kletter- und Rankgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 68) abzustimmen.
- Ausschluß und Beschränkung von Brennstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**

In neu errichteten, umgebauten oder erweiterten Feuerstätten ist die Verwendung von Kohle für Heizzwecke ausgeschlossen; andere Brennstoffe dürfen nur insoweit verwendet werden, als

 - die Abgasverluste die nachfolgend genannten Prozentsätze nicht übersteigen:

Nennwärmeleistung in kW	Abgasverluste in %
bis 25	10
25 - 50	9
über 50	8
 - der Schadstoffgehalt im Abgas die folgenden Werte nicht übersteigt:

Ölbefeuerte Anlagen	Gasbefeuerte Anlagen
NOx: 125 mg/kWh	NOx: 80 mg/kWh
CO: 80 mg/kWh	CO: 60 mg/kWh
Rußzahl: < 0,5	

Nachrichtliche Übernahmen:

- Bauschutzbereich des Flughafens**

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf innerhalb der Anflugsektoren 05 R und 05 L sowie innerhalb eines Kreises mit einem Radius von 4 km um den Flughafenbezugspunkt. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den § 12 Luftverkehrsgesetz in der Fassung vom 14.01.1981 (BGBl. I S. 51) ergebenden Beschränkungen.
- Fluglärmschutzzonen**

Das Plangebiet liegt gemäß Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Düsseldorf vom 04.03.1974 innerhalb der (Fluglärmschutzzonen I und 2. Bezugsfolge findet das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I, 1971, S. 282) Anwendung.
Das Plangebiet liegt gemäß Landesentwicklungsplan IV (LEP IV) vom 08.02.1980 (MBl. Nr. 23, 1980 S. 518) in den (Flug-) Lärmschutzzonen B und C.

Hinweise:

- Wasserschutzzonen**

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der sich fast ausschließlich innerhalb der zukünftigen Wasserschutzzonen II und IIIA des Wasserwerks "Am Stad" der Stadtwerke Düsseldorf AG befindet.
Gem. Hand-Erlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 22.07.87 (AZ III B 2-905/7 - 8169/2) sind die Vorschriften der Musterschutzgebietsverordnung zu beachten.
Desweiteren gelten die Verwaltungsvorschriften zur Festsetzung von Wasserschutzzonen und Quellenschutzgebieten (Vd. E. 1, d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 25.04.1975 - Min. B1, Nr. 1975, Nr. 86, S. 1910) sowie die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes vom 23.9.86 (BGBl. 1986, Teil I, S. 1529).
- Ausbau der Straßen in den Wasserschutzzonen II und IIIA**

Neu- und Umbau der Straßen in den Wasserschutzzonen II und IIIA sind nach den "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzzonen" - Ausgabe 1982 - (RiStWeg) durchzuführen.
- Durchfahrtsverbot durch die Wasserschutzzone II**

Der Transport wassergefährdender Stoffe durch die Wasserschutzzone II wird untersagt.
- Geschwindigkeitsbegrenzung in der Wasserschutzzone II**

Innerhalb der Wasserschutzzone II wird zum Schutz des Grundwassers die max. Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt.
- Archäologische Bodenfunde**

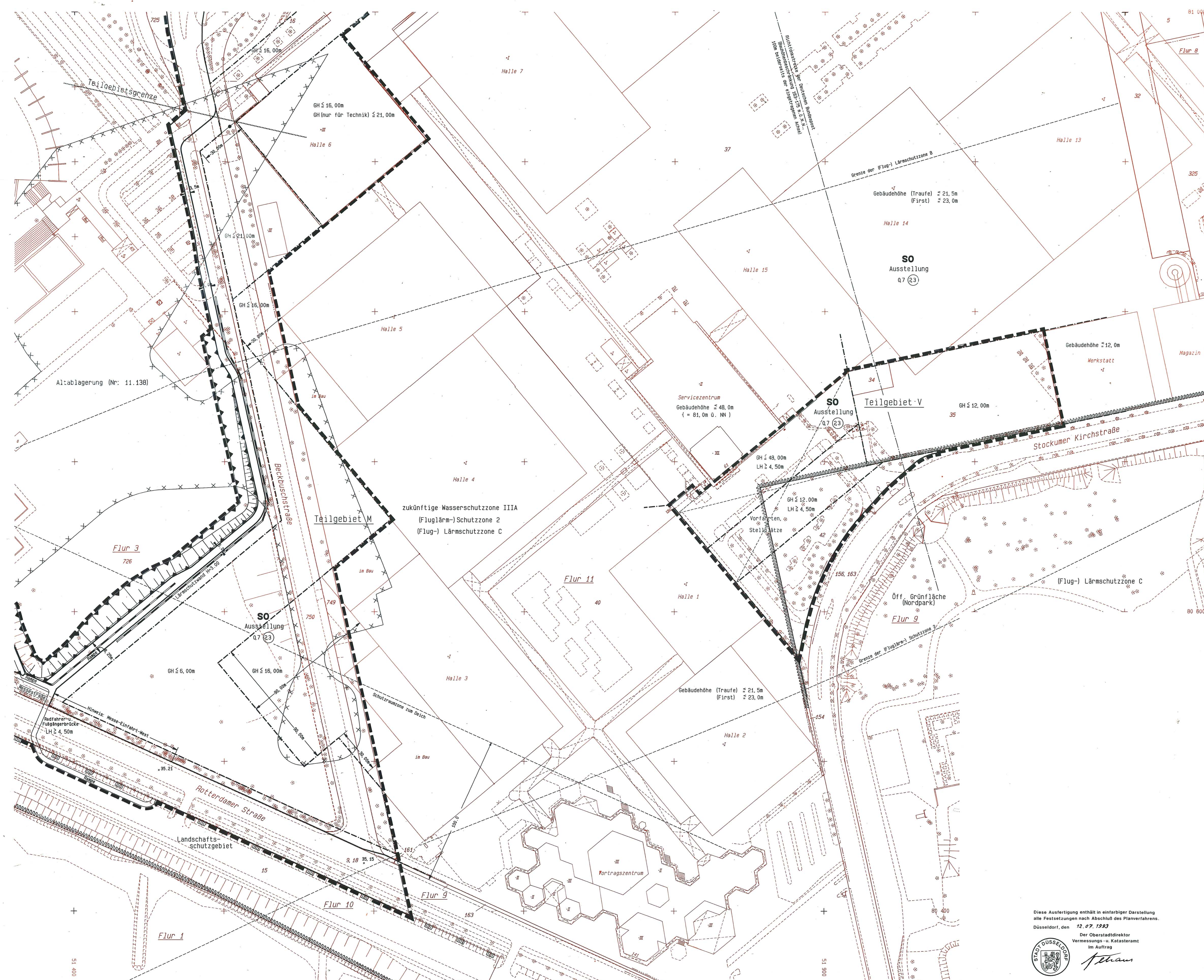
In Teilen des Plangebietes muß mit archäologischen Bodenfunden und Bodenfunden gerechnet werden. Auf die Meldepflicht gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.
Bei Bodenbewegungen sind wissenschaftliche Untersuchungen durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege baubegleitend vorgesehen.
- Kampfmittel-Funde**

Sollten Kampfmittel (Bomberblindgänger u.ä.) gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle einzustellen und der Bereitschaftsdienst des Amtes für Bevölkerungsschutz über die Feuerwehr, Tel. 3889-98, sofort zu benachrichtigen.
- Landschaftspflegerischer Begleitplan**

Die Maßnahmen zur baulichen Gestaltung und zur Bepflanzung sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt.

Aufhebung bisher gültiger Bebauungspläne (§ 2 Abs. 4 BauGB)
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen aufgehoben. Betroffen sind die folgenden Bebauungspläne:
a) Nr.: 5180/02; 5181/04 (Durchführungspläne)
b) Nr.: 5081/01; 5180/03, 04, 05; 5181/11, 5281/36, 42 (Bebauungspläne)

Diese Austerfertigung enthält in einfärbigter Darstellung alle Festsetzungen nach Abschluß des Planverfahrens.
Düsseldorf, den 22.07.1993
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
im Auftrag
J. J. J.



Landeshauptstadt Düsseldorf
Bebauungsplan

Maßstab 1:1000
Gemarkungen: Lohausen, Stockum
Fluren: 17, 1, 2, 3, 8, 10, 11

5180/08
Plan Nr.: 5180/08
Blatt 4-(4)

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2523), und § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419, 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.1988 (GV. NW. S. 319). Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längenschnitte Nr. 1.
Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlage: August 1992	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAUL. NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES
<p>Kreisgrenze (Stadtgrenze) ———</p> <p>Gemarkungsgrenze ———</p> <p>Flurgrenze ———</p> <p>Flurstücksgrenze ———</p> <p>Gebäudegrenze ———</p> <p>Neuer, 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 Verkehrsflächen ———</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung ———</p> <p>Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze einzutragen</p>	<p>Kleinsiedlungsgebiet WS</p> <p>reines Wohngebiet WR</p> <p>allgemeines Wohngebiet WA</p> <p>besonderes Wohngebiet WB</p> <p>Wirtschaftsgebiet WI</p> <p>Kerngebiet MK</p> <p>Gewerbegebiet GE</p> <p>Industriegebiet I</p> <p>Sondergebiet SO</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Höchstgrenze</p> <p>zwingend</p> <p>Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig</p> <p>Grundflächenzahl</p> <p>Geschoßflächenzahl</p> <p>Baumassenzahl</p> <p>GH</p>	<p>offene Bauweise 0</p> <p>geschlossene Bauweise 1</p> <p>abweichende Bauweise a</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) z.B. Garagen (Ga)</p> <p>Tierparkein (Tl)</p> <p>Zufahrten, Rampen, entsprechend der jeweiligen Beschriftung</p> <p>Garagenschob 6g</p> <p>Oberkante über OK</p> <p>Strassenhöhe über NN 33,21</p> <p>Fläche für den Einzelfußweg (B 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</p> <p>Dachneigung 0n</p> <p>Firsttrichtung</p> <p>Satteldach</p> <p>Flachdach</p> <p>als Parkplätze vorgesehen</p> <p>Einfriedigungsauec ggf. mit Höhenangaben (B 81 BauO NW)</p> <p>Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradienten sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt.</p> <p>Der Rat der Stadt ist in seiner Sitzung an den in der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 22.04.1993</p>
<p>Angefertigt: Düsseldorf, den 26.08.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor Planungsamt im Auftrag</p> <p>Der Oberstadtdirektor Vermessungs- u. Katasteramt im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt am 17.09.92 gemäß § 2 BauGB aufgestellt worden.</p> <p>60-22-B-5180/08 Düsseldorf, den 18.09.1992 Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung in Düsseldorf (Antsblatt Nr. 37 vom 26.09.92) in der Zeit vom 06.09.92 bis einschließlich 26.09.92 öffentlich ausliegen.</p> <p>60-22-B-5180/08 Düsseldorf, den 02.11.1992 Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt im Auftrag</p>	<p>Der Rat der Stadt hat heute die roten Änderungen und Ergänzungen beschlossen.</p> <p>(siehe Originalplan)</p> <p>60-22-B-5180/08 Düsseldorf, den 28.04.1993 Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt im Auftrag</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung in Düsseldorf (Antsblatt Nr. 37 vom 26.09.92) bis einschließlich 26.09.92 öffentlich ausliegen.</p> <p>60-22-B-5180/08 Düsseldorf, den 28.04.1993 Der Oberstadtdirektor Vermessungs- u. Katasteramt im Auftrag</p>	<p>Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BauGB heute als Satzung beschlossen.</p> <p>60-22-B-5180/08 Düsseldorf, den 28.04.1993 gez. Burgert Oberbürgermeister</p> <p>Dieser Plan hat mir in Anzeilverfahren gemäß § 11(3) BauGB vorgelegen.</p> <p>Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.</p> <p>Düsseldorf, den 22.04.1993 Der Regierungspräsident im Auftrag gez. Wiese</p>
					<p>Immissionschutzanlage gemäß Nr. 2 der textl. Festsetzungen</p> <p>Grenze der Wasserschutzzone</p> <p>Grenze des Landschaftsschutzgebietes</p> <p>Altablagereungsflächen</p> <p>Einfahrtbereich nur für Messe-Pendelbusse</p>