Landeshauptstadt
Düsseldorf

Bebauungsplan Nr.05-014
- Ehemals Fashion House -

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.07.2018

:DÜSSELDORF

Plangebiet

Landeshauptstadt
Düsseldorf

:DÜSSELDORF

Landeshauptstadt Düsseldorf

Ablaufschema Aufstellung eines Bebauungsplans im Normalverfahren

Feststellung der **Erforderlichkeit** des Planverfahrens, Grundlagenermittlung, Erarbeitung eines Plankonzeptes / Vorentwurfes

↓

Frühzeitige **Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB**
(Bezirksvertretung, Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung)

Frühzeitige **Behördenbeteiligung §4 (1) BauGB**

↓

Auswertung der Ergebnisse, Erarbeitung eines Bebauungsplan-Vorentwurfes

↓

Behördenbeteiligung § 4 (2) BauGB

↓

Auswertung der Ergebnisse, Erarbeitung Bebauungsplan-Entwurf und **ggf. städtebaulicher Vertrag**

↓

Öffentliche Auslegung des Entwurfes § 3 (2) BauGB
(Bezirksvertretung, Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung, Ausschuss für Umweltschutz, Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung)

↓

Prüfung und Einarbeitung der Stellungnahmen, Erarbeitung eines Abwägungsvorschlags

↓

Satzungsbeschluss (wird vom Rat beschlossen)

↓

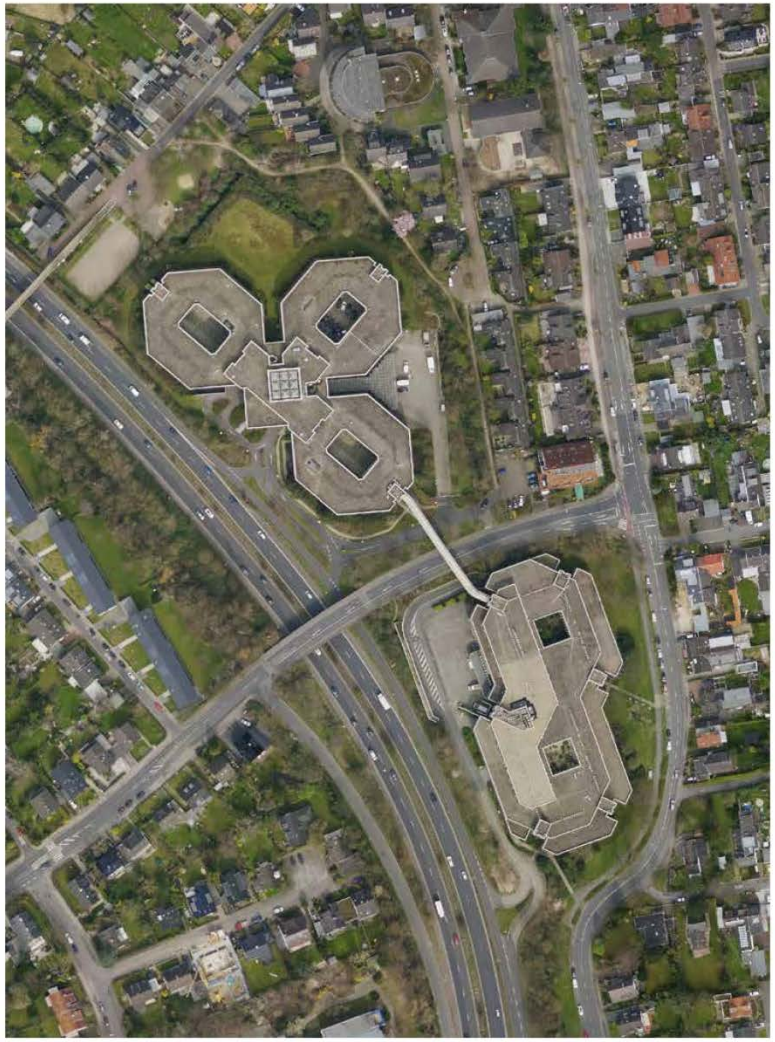
Mit der **Veröffentlichung im Amtsblatt** wird der Plan verbindlich

:DÜSSELDORF

Fashion House Areal
Düsseldorf

Luftbild Bestand / Bürgerworkshops

Landeshauptstadt Düsseldorf



Bürgerworkshop I
09.06.2017

Bürgerworkshop II
15.09.2017

N

:DÜSSELDORF

1. Bürgerworkshop (9.6.2017)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Keine Hochpunkte

Erhalt Baumbestand

Verkehrserschließung von der Danziger Straße

Idee 1

Idee 2

Idee 3

:DÜSSELDORF

2. Bürgerworkshop (15.9.2017)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Idee 1 Idee 2 Idee 3

:DÜSSELDORF

Entwicklung der Entwurfsvarianten

Landeshauptstadt Düsseldorf

1. Bürgerworkshop
09.06.2017

- Verkehrserschließung weiter über Danziger Straße
- Keine Hochpunkte
- Weniger Dichte
- Erhalt Baumbestand

2. Bürgerworkshop
15.09.2017

- Weniger Dichte
- Max. III Geschosse in Richtung bestehender Wohnbebauung
- ca. 19 m Gebäudehöhe
- Keine Hochpunkte als Hochhäuser
- Offene Plätze und Grünachsen

Bebauungsplan-
Vorentwurf März 2018

:DÜSSELDORF

Städtebauliches Konzept

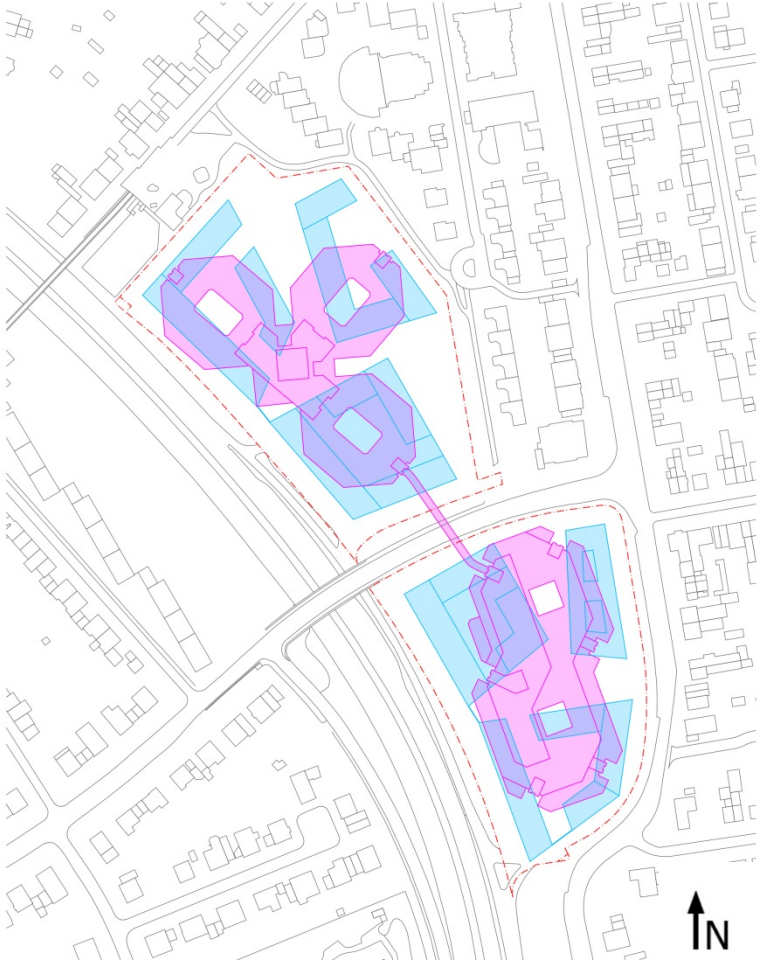
Landeshauptstadt
Düsseldorf

N

:DÜSSELDORF

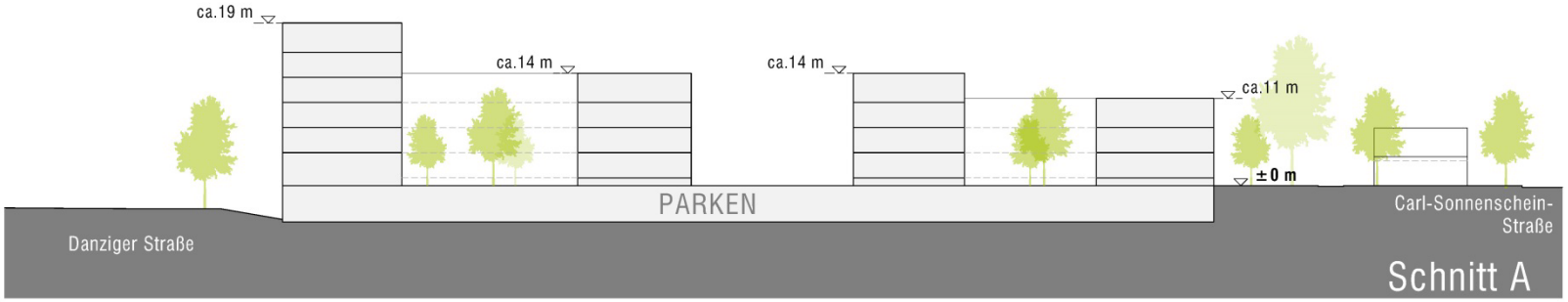
Bestand und Neuplanung

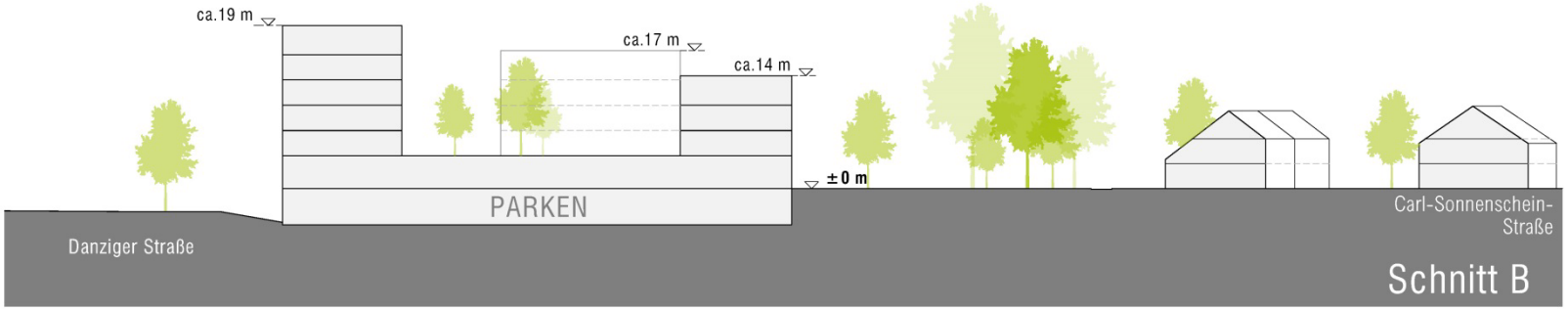
Landeshauptstadt Düsseldorf

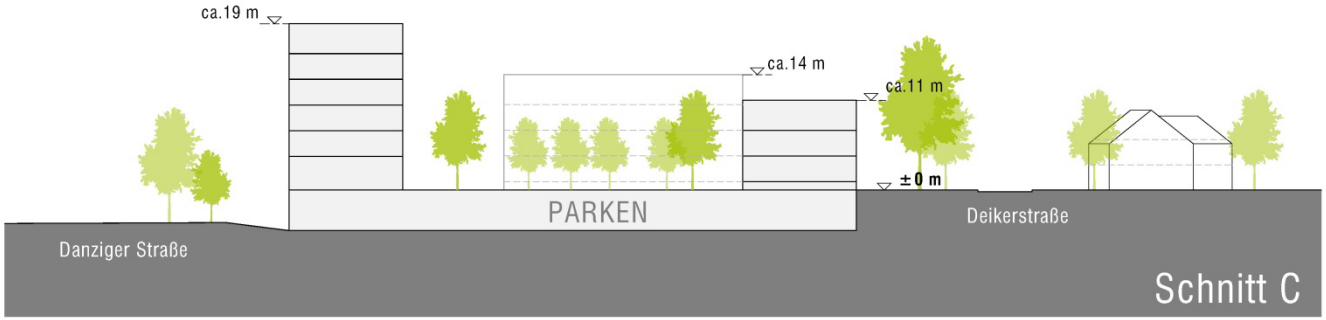


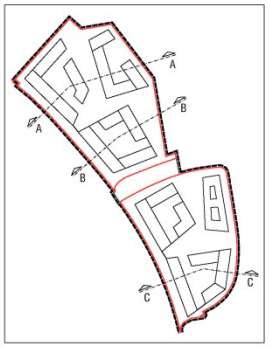
Schnitte Fashion House Areal
(politische Vorlage)

Landeshauptstadt Düsseldorf





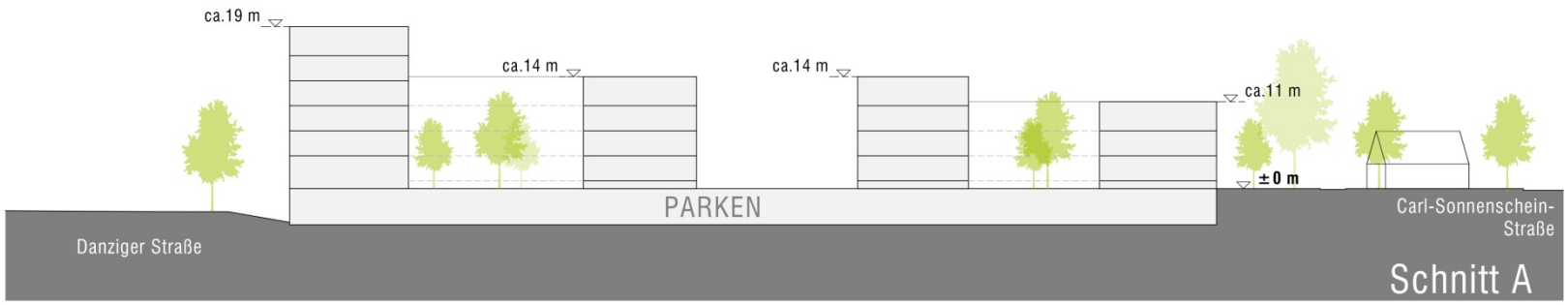


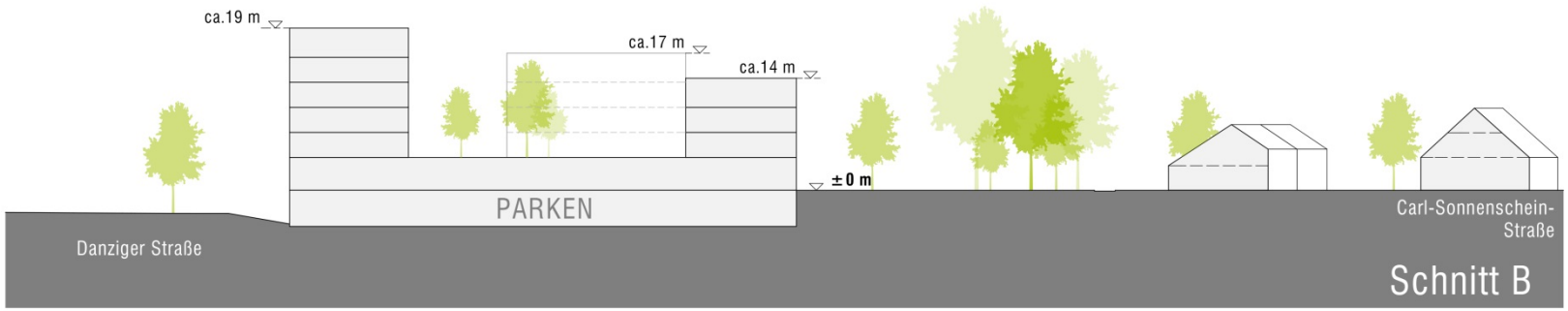


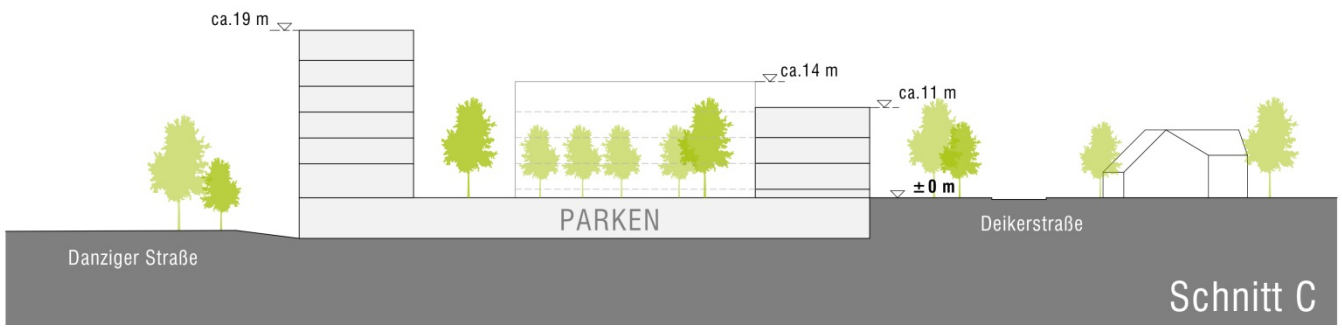
:DÜSSELDORF

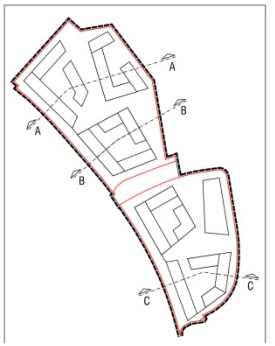
Schnitte Fashion House Areal
(überarbeitet)

Landeshauptstadt Düsseldorf





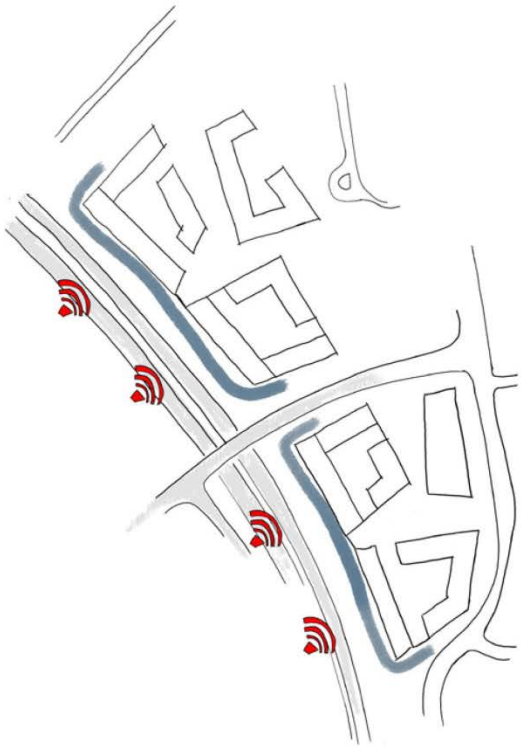




:DÜSSELDORF

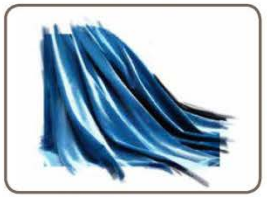
Lärmschutz an der Danziger Straße (Schematische Darstellung)

Landeshauptstadt Düsseldorf

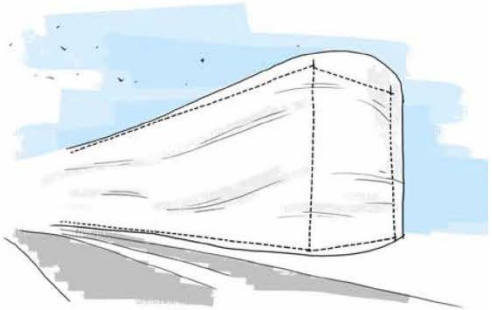


Keine harte Schale

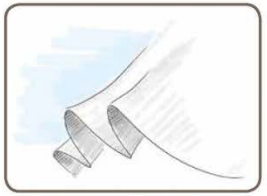
Bebauung an der Danziger Straße



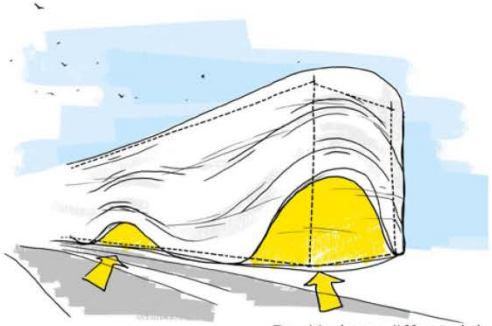
Ein weicher Vorhang



Ein schützender Vorhang



Ein Vorhang an der Danziger Straße



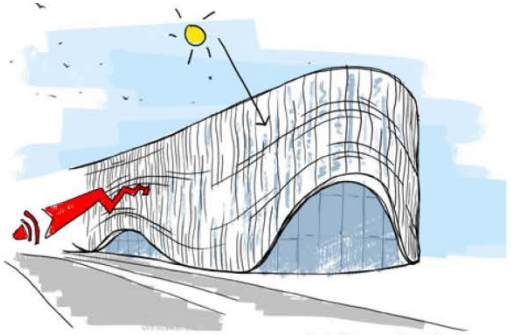
Der Vorhang öffnet sich

Erschließung an der Danziger Straße

:DÜSSELDORF

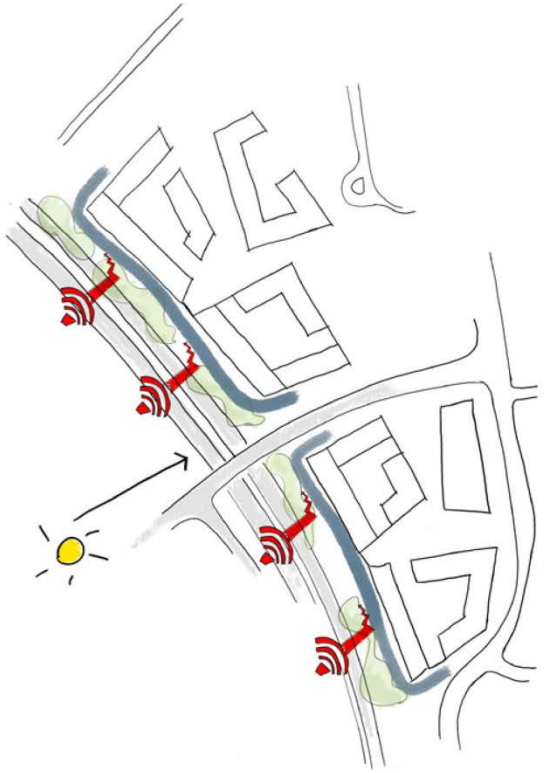
Schützender Vorhang an der Danziger Straße

Landeshauptstadt Düsseldorf

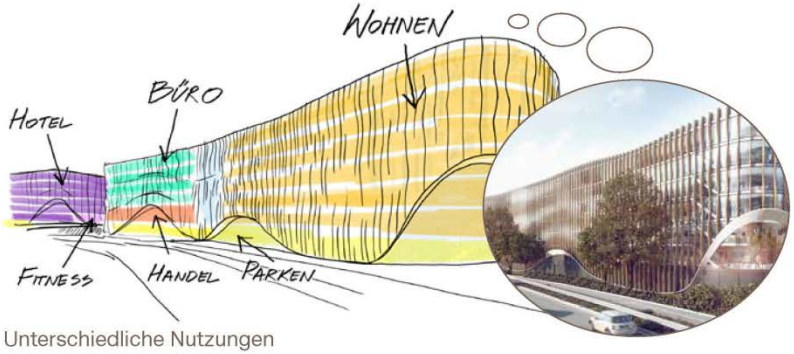


Schützender Vorhang
Lamellenstruktur bricht den Schall

Grüne Pufferzone zur Danziger Straße



Lamellenstruktur und Grünzone



Unterschiedliche Nutzungen

:DÜSSELDORF

Zugang zum Fashion House Areal

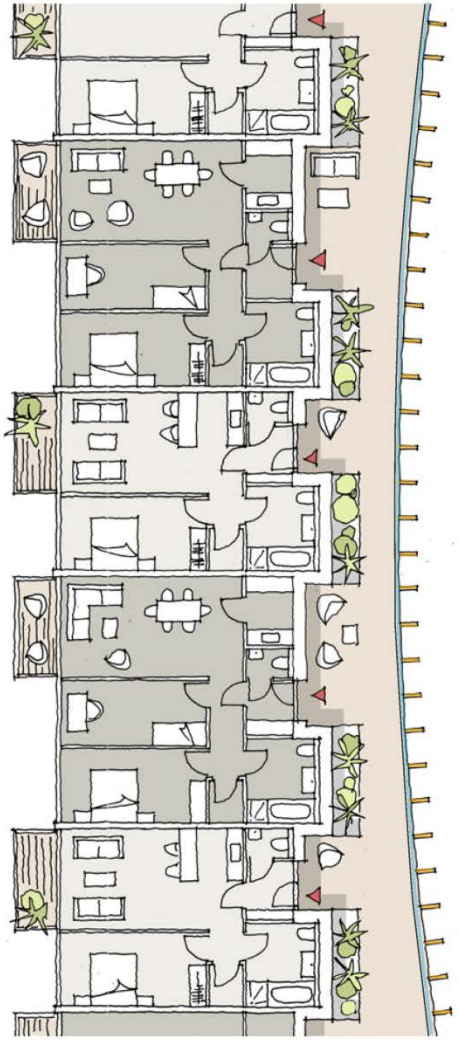
Landeshauptstadt Düsseldorf

- **Schützende Holzlamellen als schallbrechendes Element**
- **Differenzierte Fassadengestaltung für die unterschiedlichen Nutzungsarten**
- **Öffnungen in der Fassade zur Erschließung von der Danziger Straße**

:DÜSSELDORF

Das Leben hinter dem Vorhang

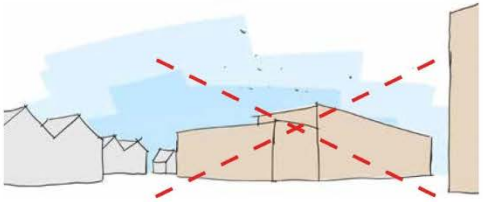
Landeshauptstadt Düsseldorf



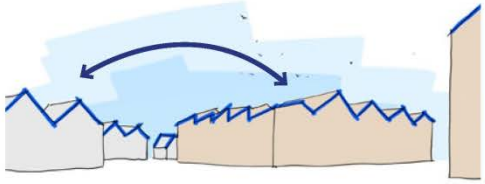
:DÜSSELDORF

Einbindung in das bestehende Areal

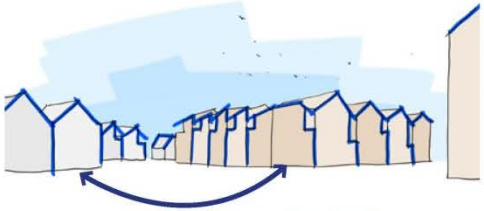
Landeshauptstadt Düsseldorf



keine starre Blockstruktur



Fortsetzung der bewegten Dachlandschaften



Differenzierung der einzelnen Häuser

Einbindung der neuen Bebauung in das bestehende grüne Quartier

:DÜSSELDORF

Gebietscharakter Fashion House Areal

Landeshauptstadt Düsseldorf

N

:DÜSSELDORF

Prüfauftrag politische Gremien

Landeshauptstadt Düsseldorf

:DÜSSELDORF

Beteiligungsverfahren

Landeshauptstadt Düsseldorf

Sie können Ihre Stellungnahme auch schriftlich **bis zum 20.07.2018** abgeben:

Stadtplanungsamt Düsseldorf

Brinckmannstraße 5

40225 Düsseldorf

oder über den Internetbeitrag:

www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.