

B-Plan Nr. 07/017

Im Heidewinkel Ost

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB



Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt

Düsseldorf Nähe trifft Freiheit

Ablaufschema Aufstellung eines Bebauungsplans im § 13a-Verfahren

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

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

Scoping-Termin

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 Umweltschutz, Ausschuss für Planung u. Stadtentwicklung, ggf. Ausschuss für Wohnungswesen u. Modernisierung, Ordnungs- und Verkehrsausschuss)

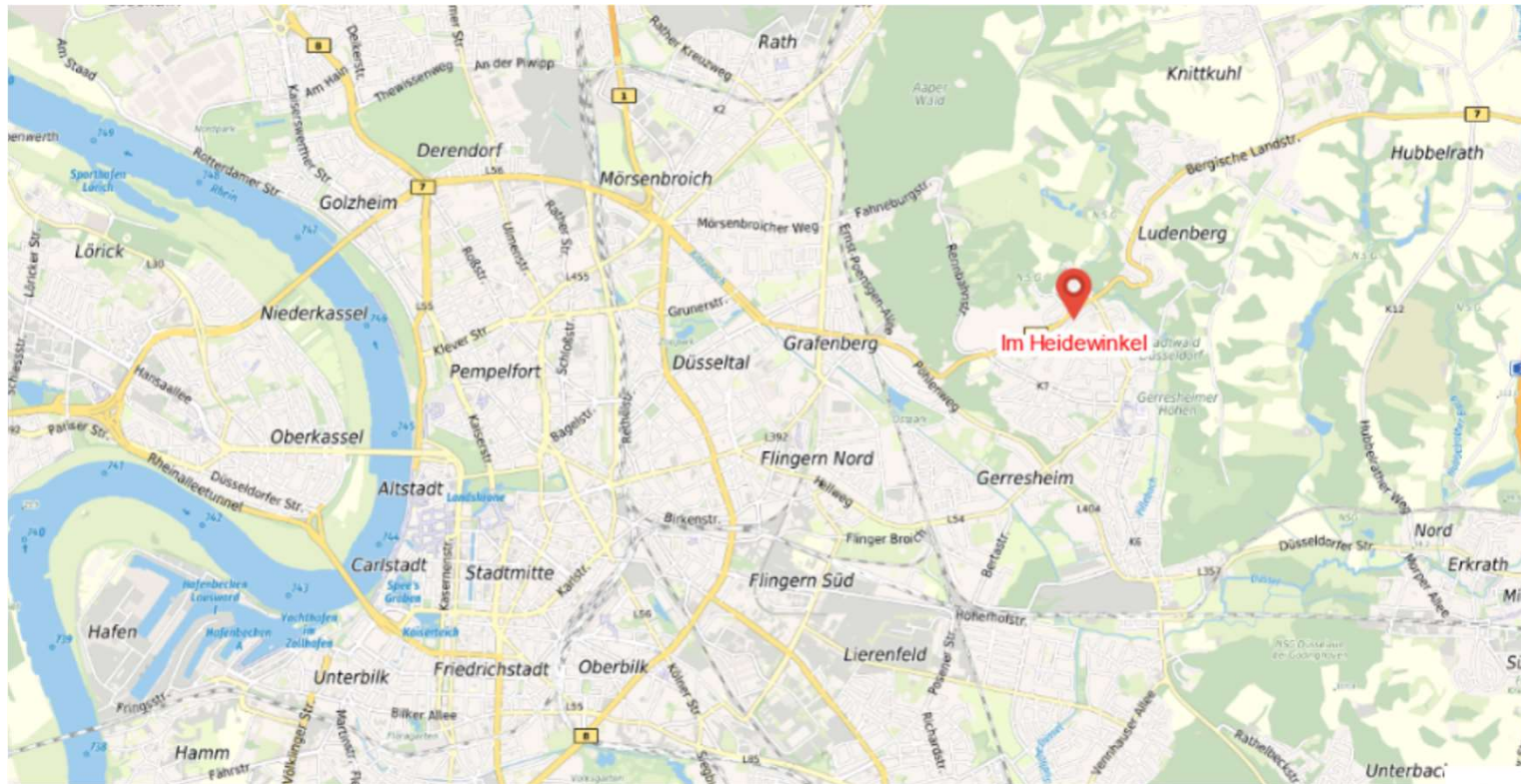
Prüfung und Einarbeitung der Stellungnahmen, Erarbeitung eines Abwägungsvorschlags

Satzungsbeschluss (wird vom Rat beschlossen)

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



Lage im Stadtgebiet



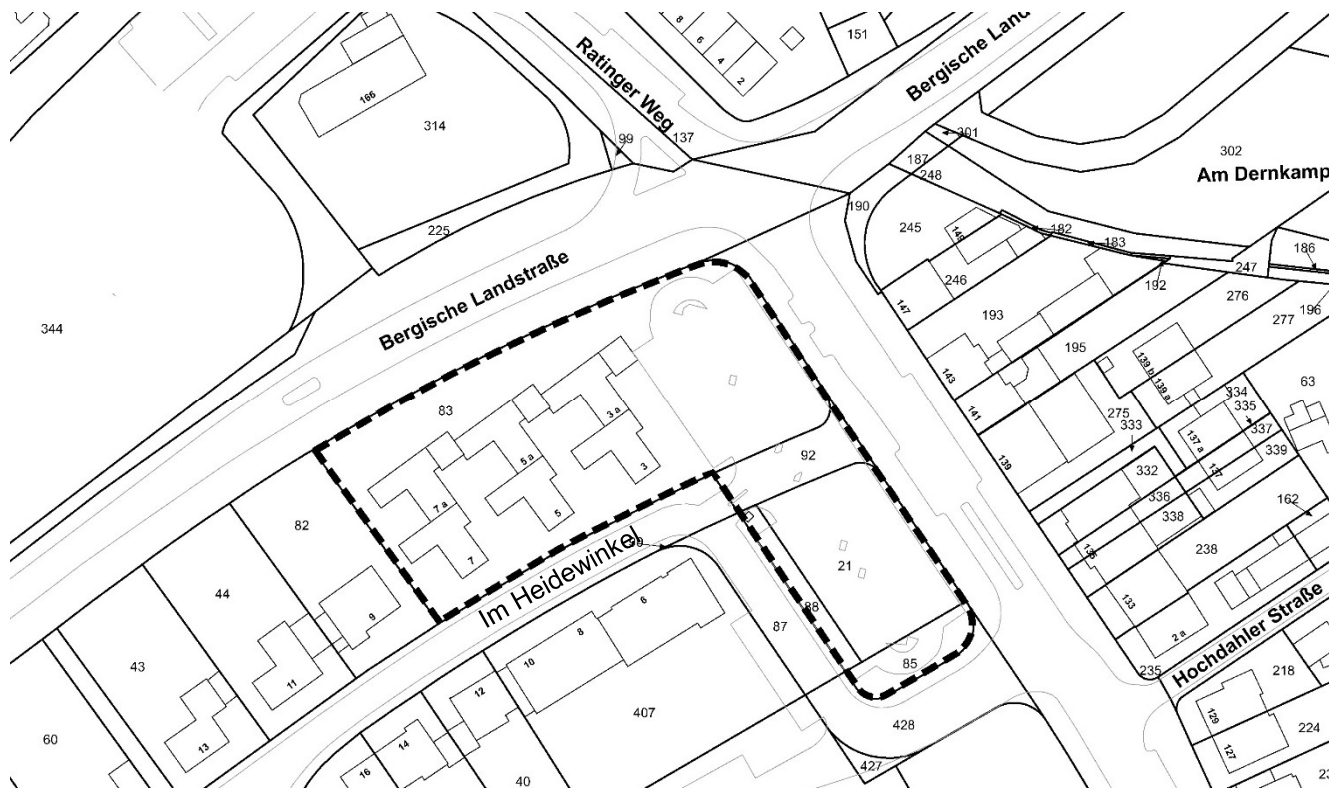
Stadtbezirk 7
Gerresheim

3

Stadtplanungsamt

Düsseldorf Nähe trifft Freiheit

Lageplan



Luftbild



5

Stadtplanungsamt

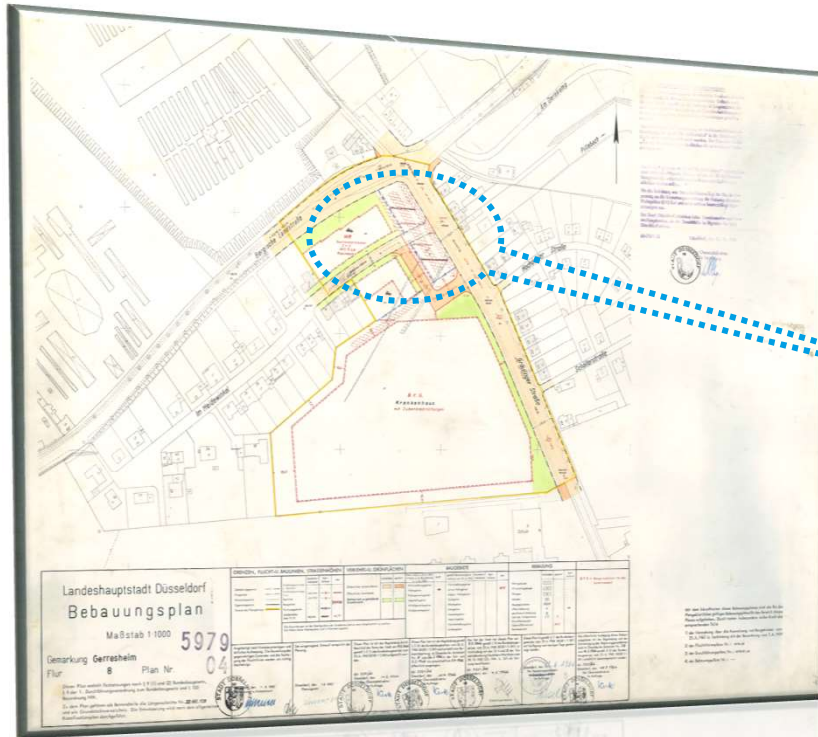
Düsseldorf Nähe trifft Freiheit

Flächennutzungsplan



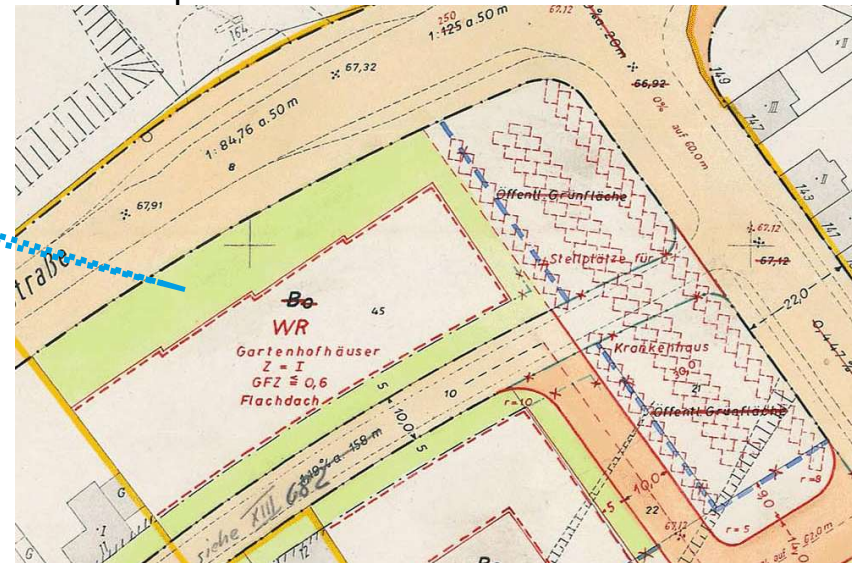
Wohnbaufläche

Bestehendes Planungsrecht



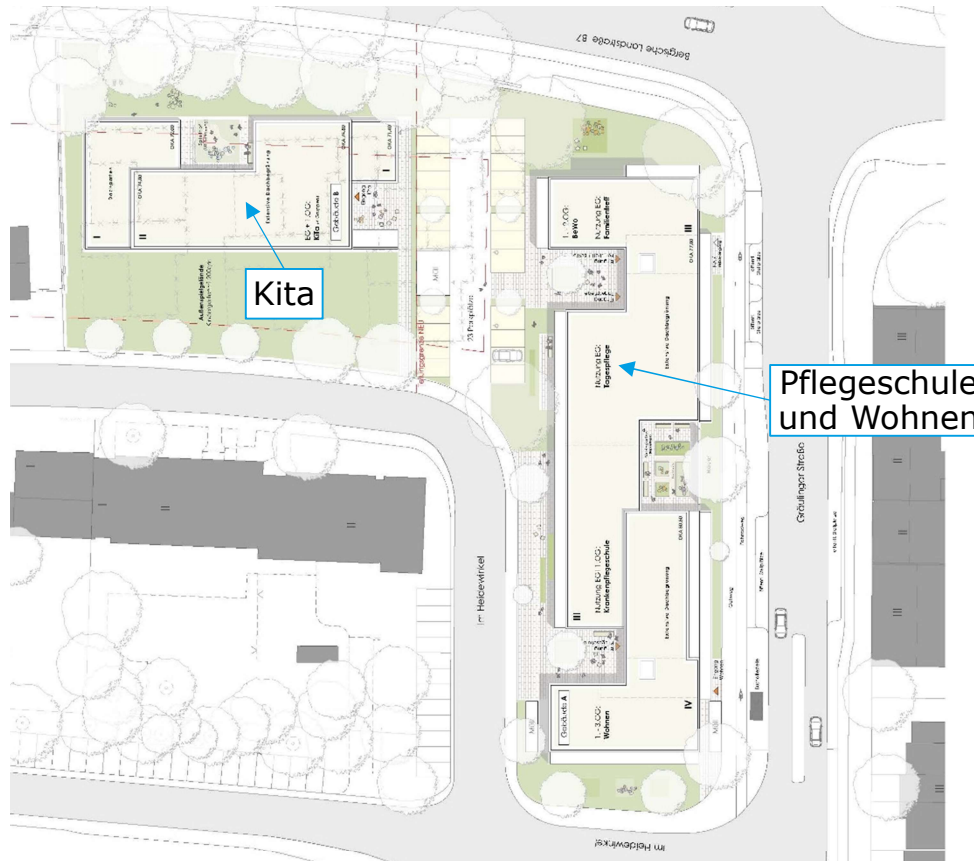
B-Plan Nr. 5979/04

Reines Wohngebiet (WR) für Gartenhofhäuser,
I-Geschoss, GFZ max. 0,6, FD
UND Stellplätze für Krankenhaus



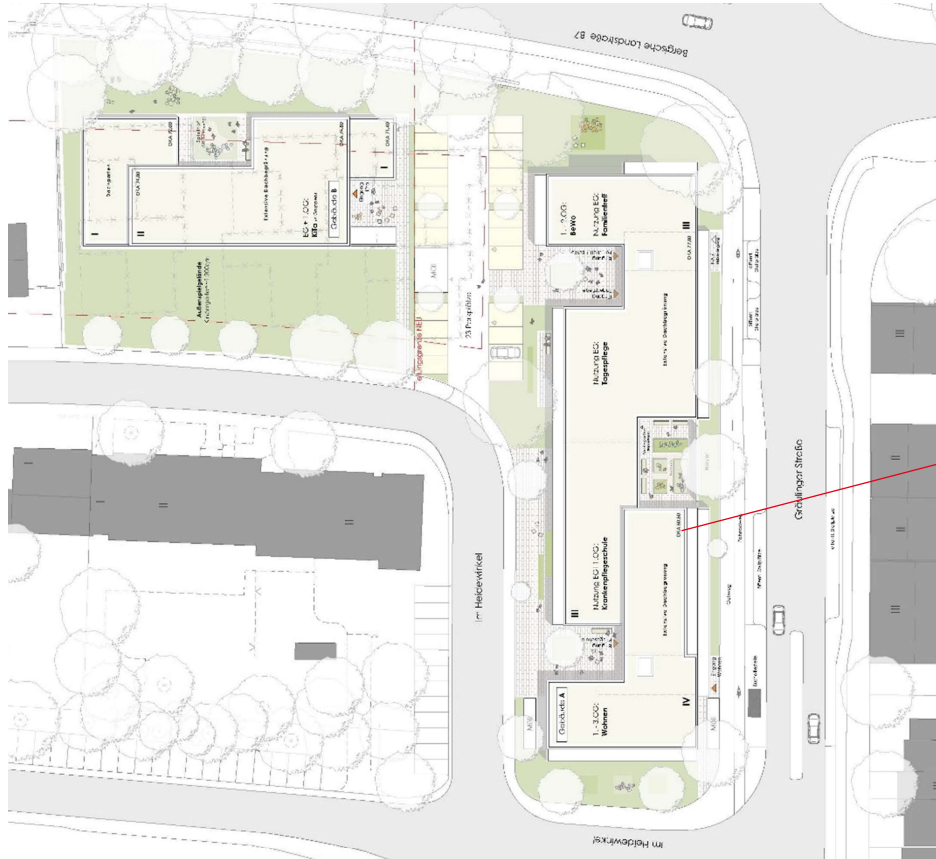
Bebauungsplans gem. § 13a BauGB

Lageplan Entwurf (beispielhafte Darstellung)

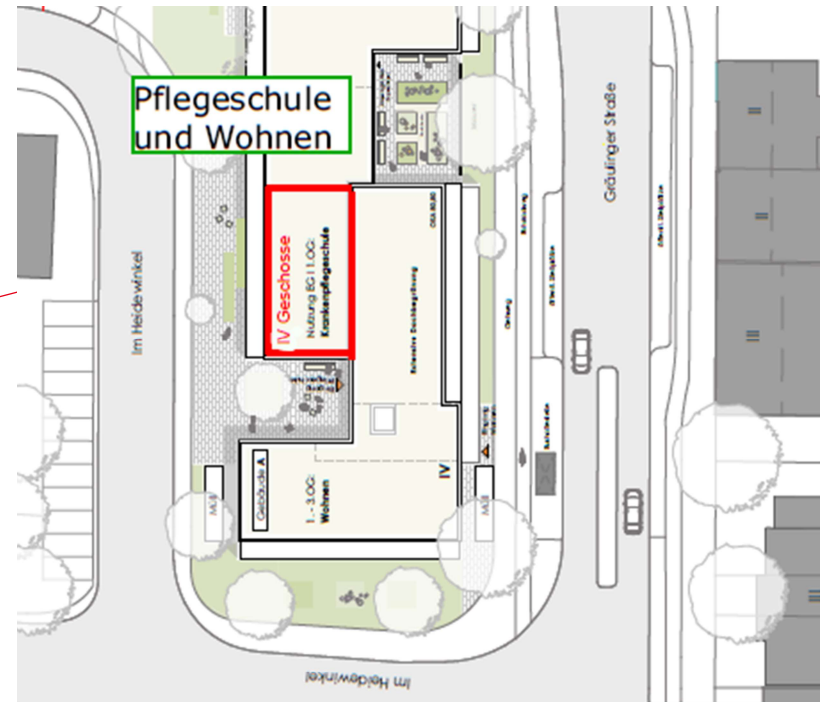


- Bis zu 4-geschossige Riegelbebauung entlang der Gräulinger Straße
- Pflegeschule für rund 250 Pflegeschüler*innen, maximal 70 Schüler gleichzeitig vor Ort
- Raumangebote für die Nutzung als
 - Tagespflege für 19 Besucher,
 - 9 Apartments mit 12 Wohnplätzen für Studierende der Pflegeschule und
 - 23 betreute Seniorenwohnungen sowie
 - Räumlichkeit für Familientreffen.
- PKW-Stellplätze westlich des Gebäudes mit Anschluss an die Straße Im Heidewinkel
- Um das Angebot sozialer Nutzungen im Umfeld zu ergänzen zukunftsgerichtet auf der westlichen Grundstücksfläche eine **Kita** vorgesehen.

Lageplan Entwurf - Anpassung

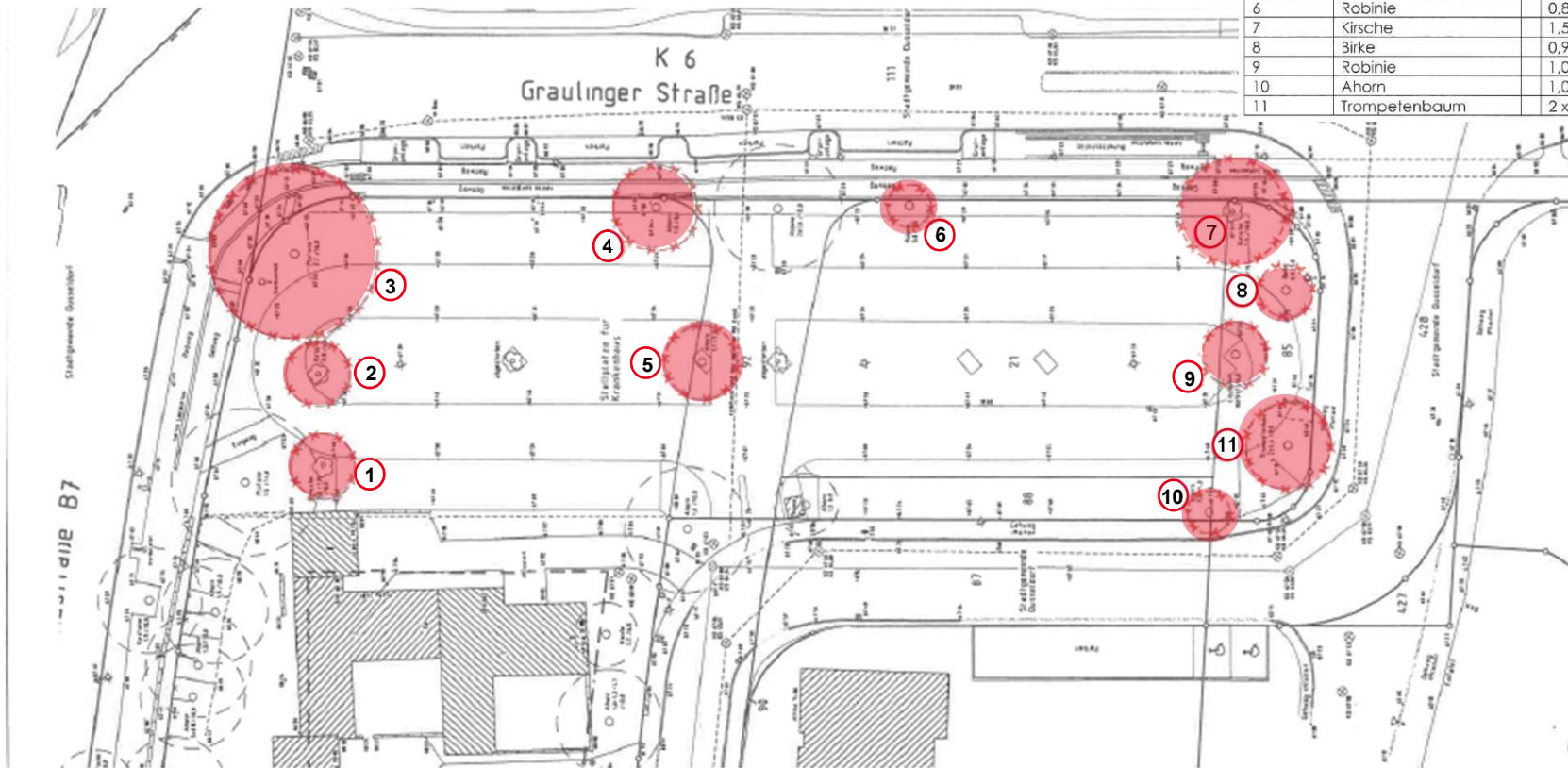


Variante: Erhöhung auf 4 Geschosse in einem Teilbereich zur Straße Im Heidewinkel (+ 2 WE)

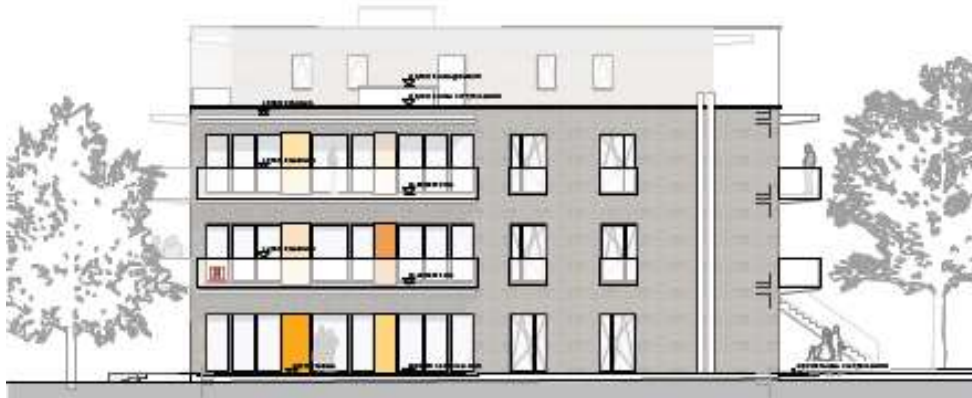


Baumbestand

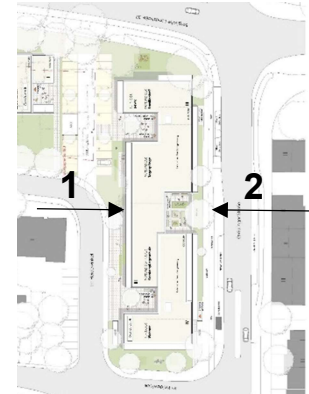
Nr. in Lageplan	Baumart	Umfang
1	Kirsche	0,8 m + 1,0 m
2	Kirsche	0,8 m
3	Platane	2,10 m
4	Ahorn	1,0 m
5	Ahorn	1,10 m
6	Robinie	0,8 m
7	Kirsche	1,50 m
8	Birke	0,90 m
9	Robinie	1,0 m
10	Ahorn	1,0 m
11	Trompetenbaum	2 x 1,4 m



Ansichten



Ansichten



1 Ansicht von Im Heidewinkel



2 Ansicht von der Gräulinger Straße

Höhenentwicklung



Höhenentwicklung



Perspektiven



Blick Gräulinger Straße in Richtung Bergische Landstraße;
links Abzweigung Heidewinkel



Blick vom Heidewinkel in Richtung Gräulinger Straße

Düsseldorf

dorf

Nähe trifft Freiheit

Herausgegeben von:



Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt