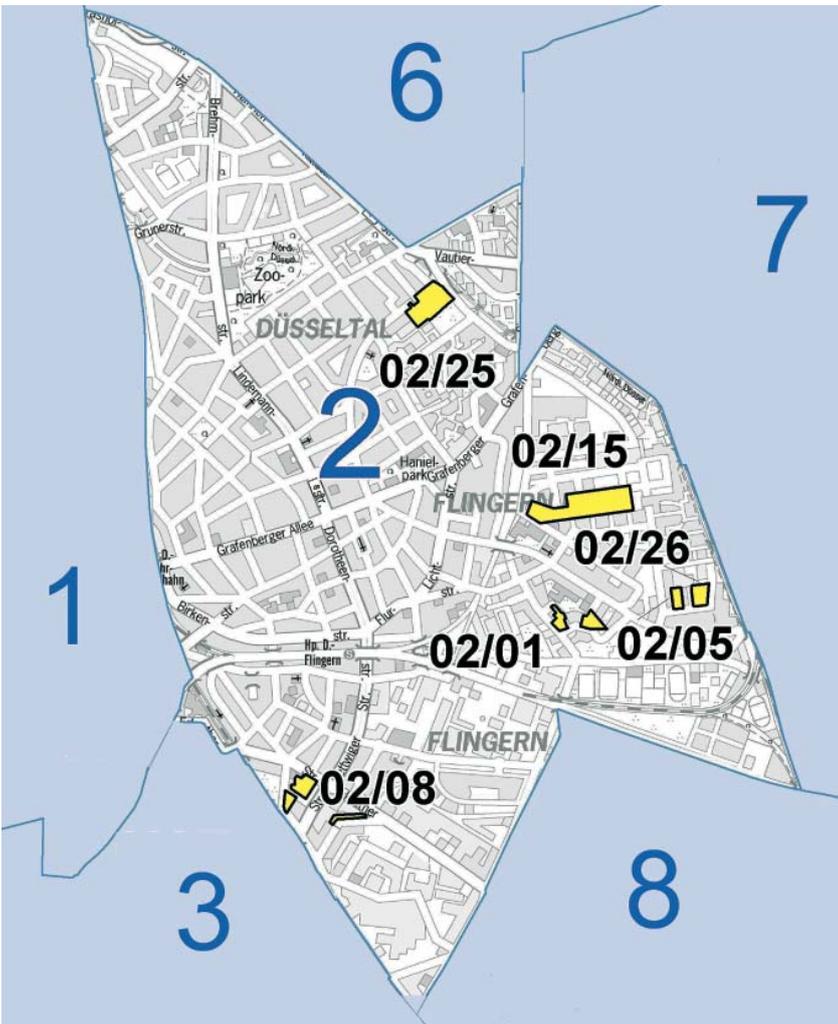


Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 02

021 Flingern-Süd
 022 Flingern-Nord
 46 023 Düsseldorf

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
02/08	FLINGERN-SÜD	beiders. Werdener Straße	5676-55	1,12	115	
02/01	FLINGERN-NORD	Porsche- / Junkersstraße	5777-42	1,03	105	
02/05	FLINGERN-NORD	Sterntaler Weg	5877-16	0,43	45	
02/15	FLINGERN-NORD	Schlüterstr. / Hohenzollern	5777-48	4,56	195	75
02/26	FLINGERN-NORD	nördl. Sterntalerweg, westl. Zum Märchenland	5877-31	0,71	78	
02/25	DÜSSELTAL	Max-Planck-Straße	5778-36	1,89	40	60
		Summe		9,74	560	123

Baugebiete 6
Bruttobauland (BBL ha) 11,58
Nettobauland (NBL ha) 9,74
WE Geschossbau (GWB) 560
Grundstücke (GR) 123





Nr. Gebiet 02/01
Bezirk 2
Stadtteil FLINGERN-NORD
Bereich Porsche- / Junkersstr.

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5777-42

47

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 105
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
105

BBL (ha) 1,23
NBL (ha) 1,03
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

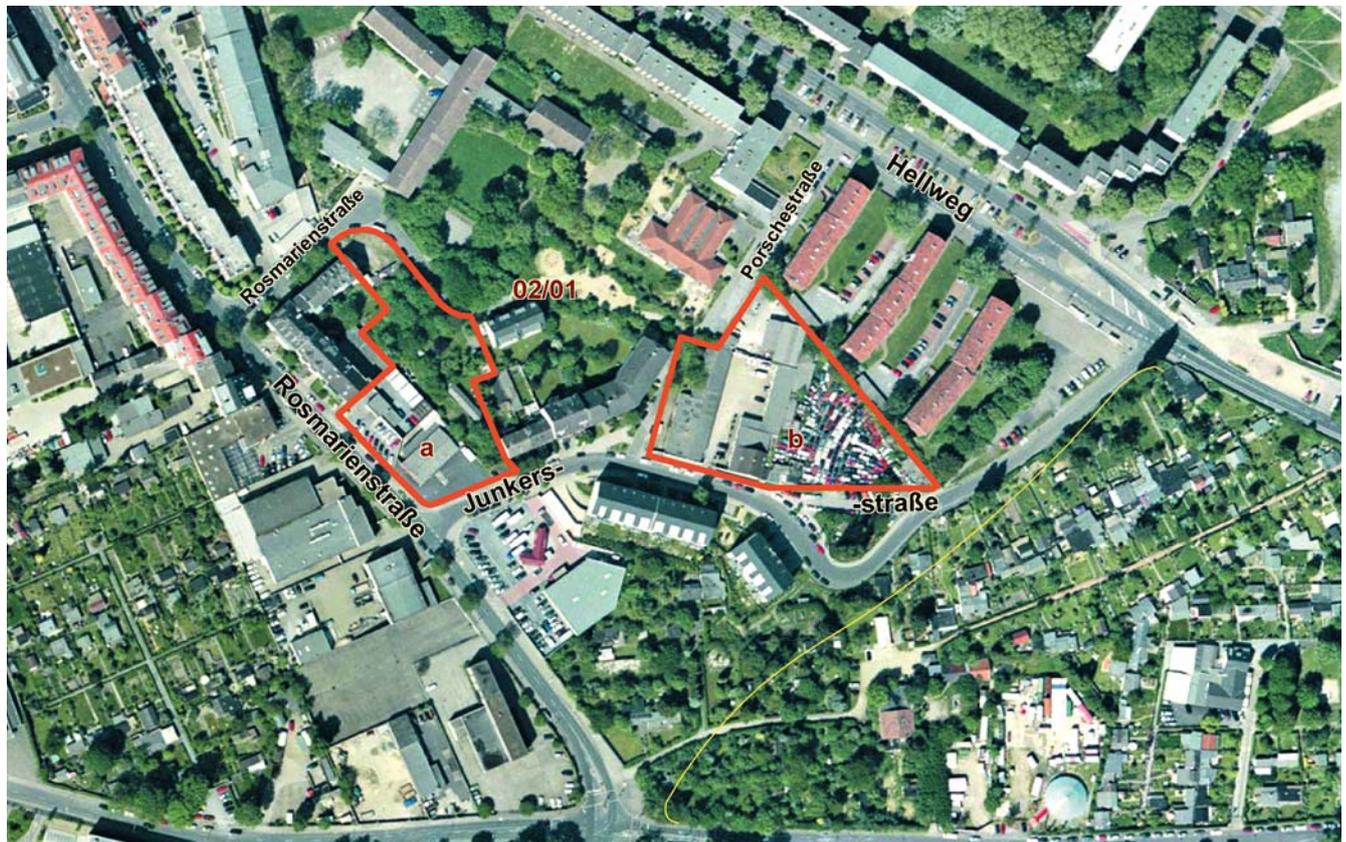
Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AA 161, AS 4440, -42, -43, -44,
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung GE (Betriebe, Lager)

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Restbebauung; z. Zt. Umlegung. Für Teilbereich liegt ein Bauantrag vor – 38 WE.

Notizen





Nr. Gebiet 02/05
Bezirk 2
Stadtteil FLINGERN-NORD
Bereich Sterntaler Weg

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5877-16

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 45
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
45

BBL (ha) 0,53
NBL (ha) 0,43
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

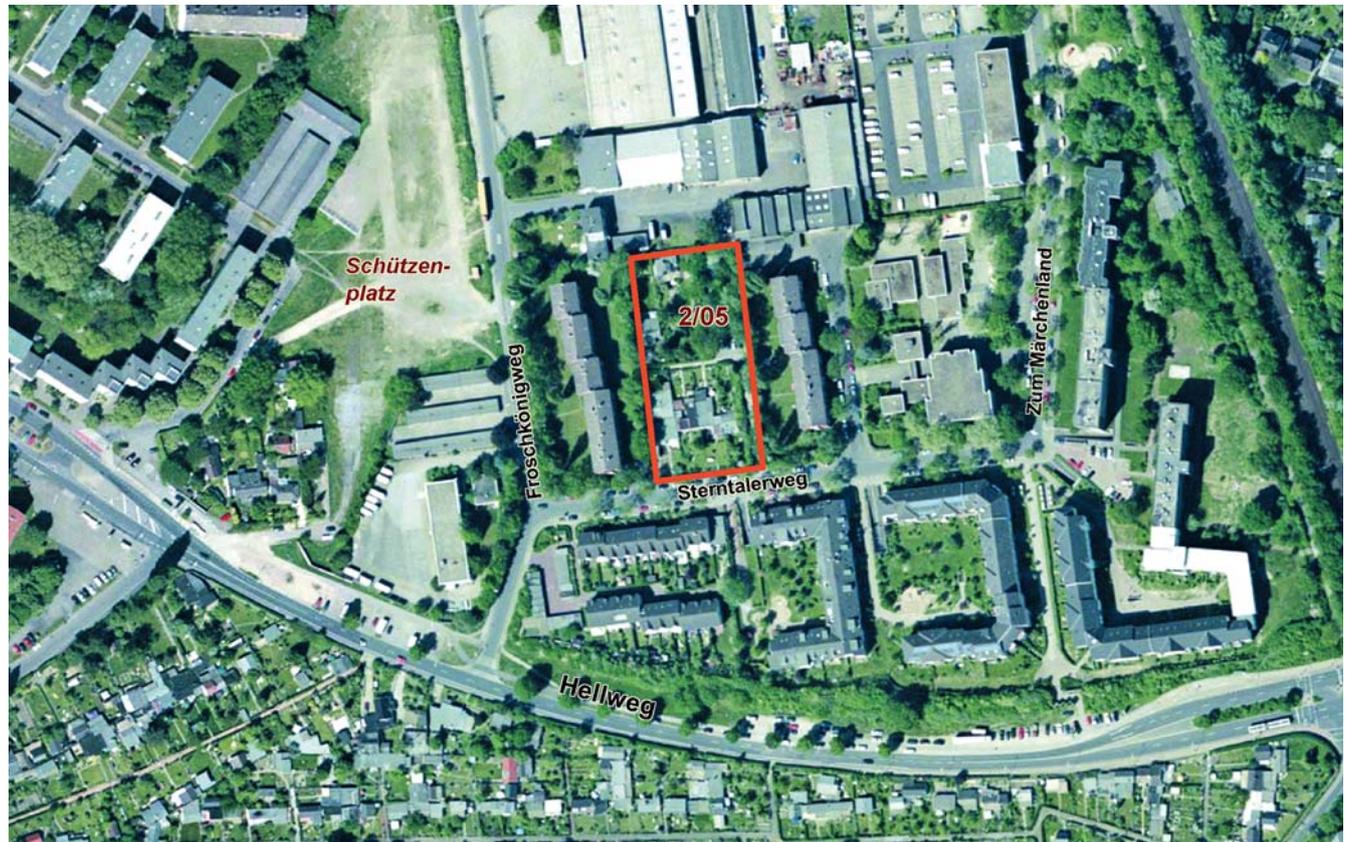
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Gärten

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Restfläche; Mindernutzung

Notizen





Nr. Gebiet 02/08
Bezirk 2
Stadtteil FLINGERN-SÜD
Bereich beiders. Werdener Str.

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5676-55

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	115	Summe WE 115	BBL (ha)	1,40
GR (Grundstücke Eigenheime)			NBL (ha)	1,12

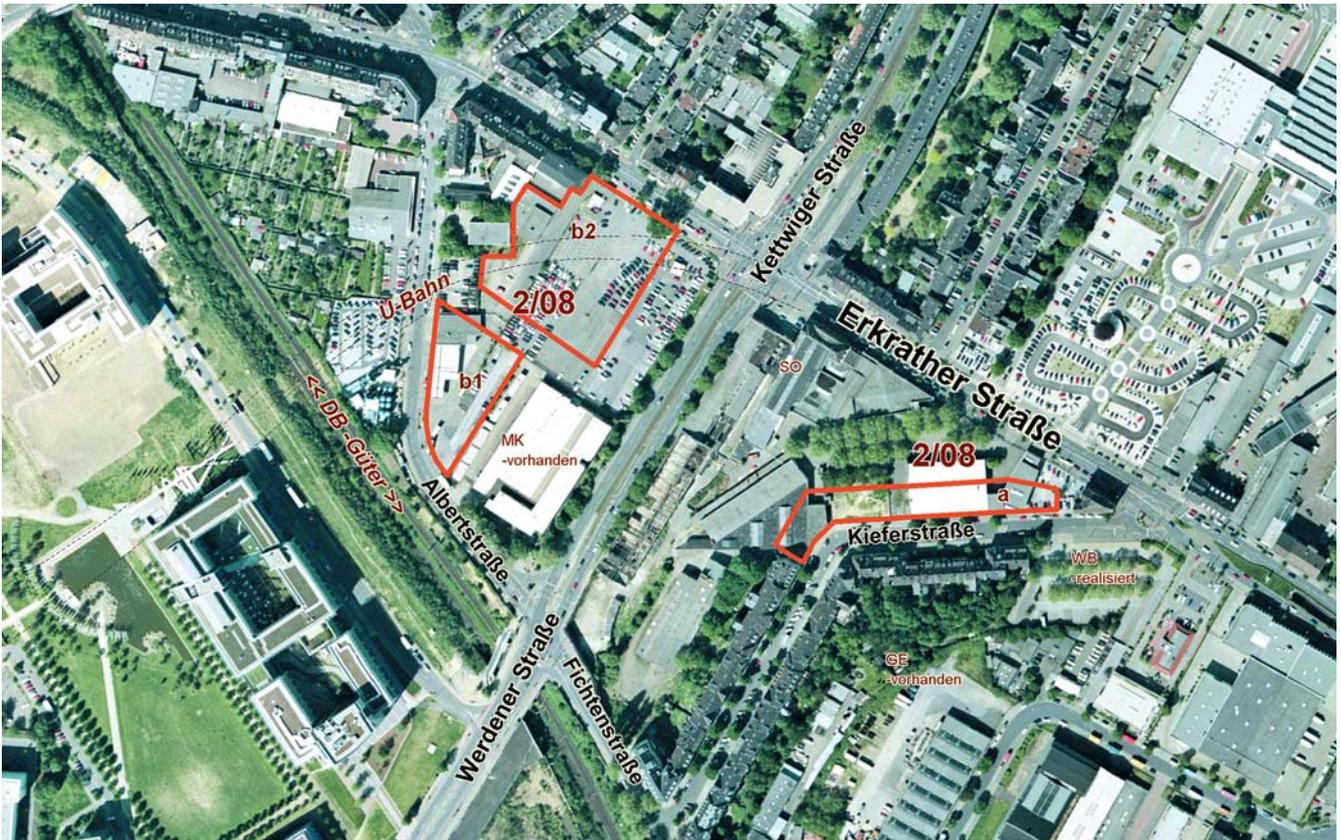
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 4389, 4363, 4329
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung Zwischennutzung GE (Hallen, Freifläche)

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 02/15
Bezirk 2
Stadtteil FLINGERN-NORD
Bereich Schlüterstr. / Hohenzollern

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
5777-48

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

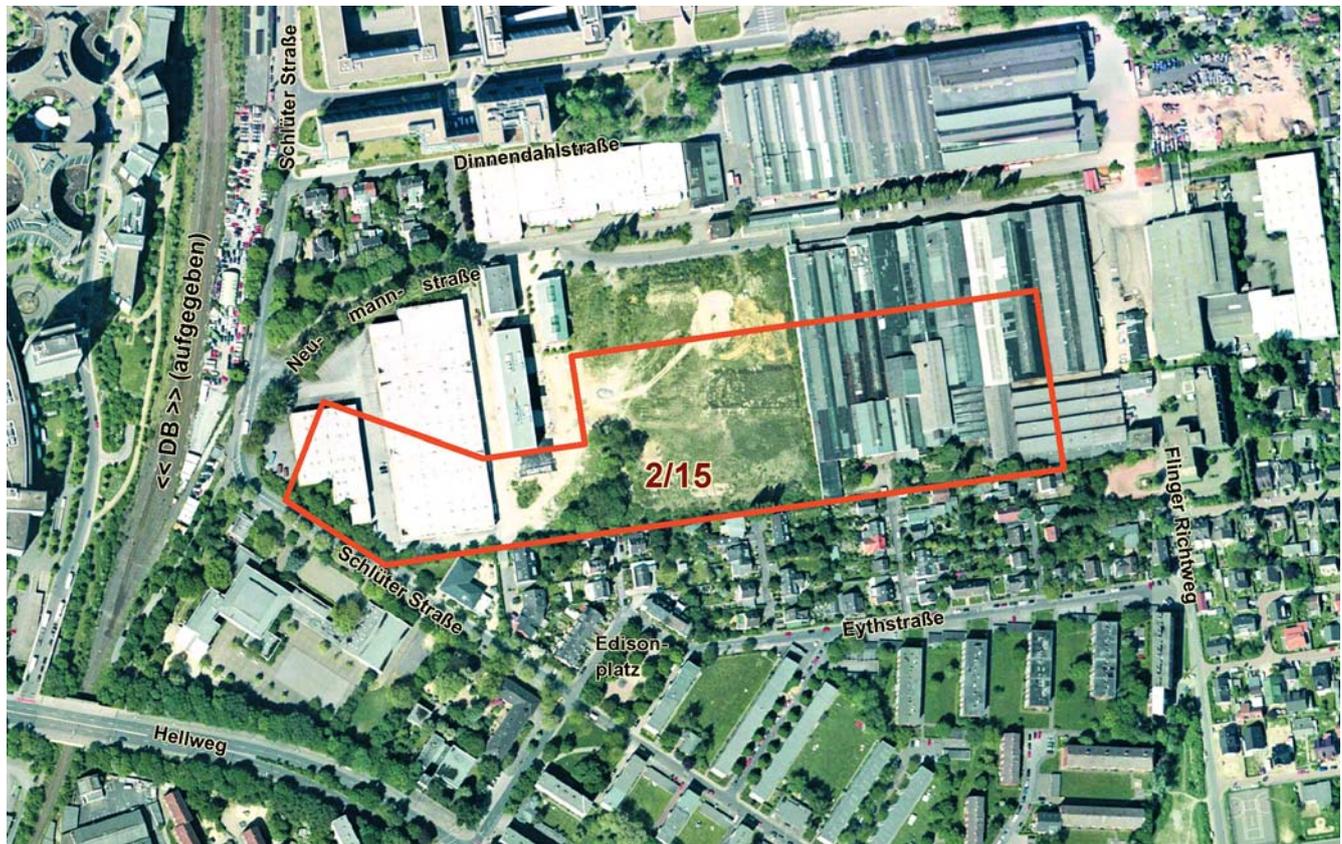
WE (Geschosswohnungsbau)	195	Summe WE 270	BBL (ha)	5,24
GR (Grundstücke Eigenheime)	75		NBL (ha)	4,56
<small>NBL= Nettobauland BBL= Bruttobauland</small>				
Äußere Erschließung	muss zum Teil angepasst werden			
Altlasten	AS 5298, 5299, 5885			
Realisierungszeitraum*	3/4 kurz-, 1/4 langfristig			
Eigentümer	privat			
Nutzung	GE (Hallen), z.T. freigemacht			

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

B-Plan abwarten, damit Erschließung gesichert ist. Z. Zt. in Teilbereichen Freimachung.

Notizen





Nr. Gebiet 02/25	Planungsstand im Verfahren
Bezirk 2	Bebauungs-Plan Nr. 5778-36
Stadtteil DÜSSELTAL	
Bereich Max-Planck-Straße	

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 22
GR (Grundstücke Eigenheime) 48

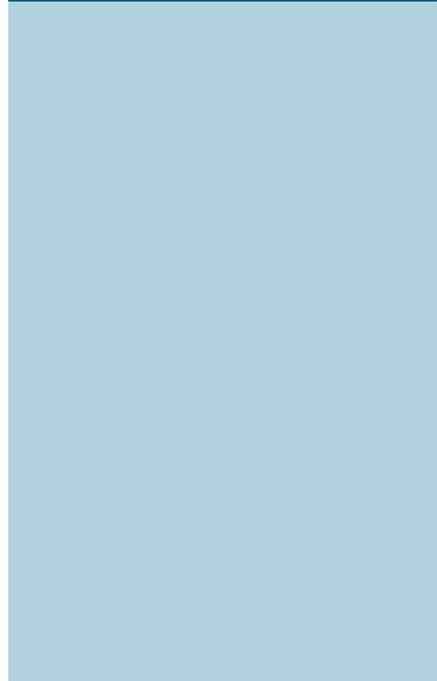
Summe WE
70

BBL (ha) 2,36
NBL (ha) 1,89
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 165 (Randbereich)
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Kleingartenanlage

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen



Anmerkungen





Nr. Gebiet 02/26
Bezirk 2
Stadtteil FLINGERN-NORD
Bereich nördl. Sterntalerweg, westl. Zum Märchenland

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
5877-031

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 78
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
78

BBL (ha) 0,82
NBL (ha) 0,71
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten nicht bekannt
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer Kirche
Nutzung ehem. kirchliche Einrichtungen

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Notizen

