

Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 03

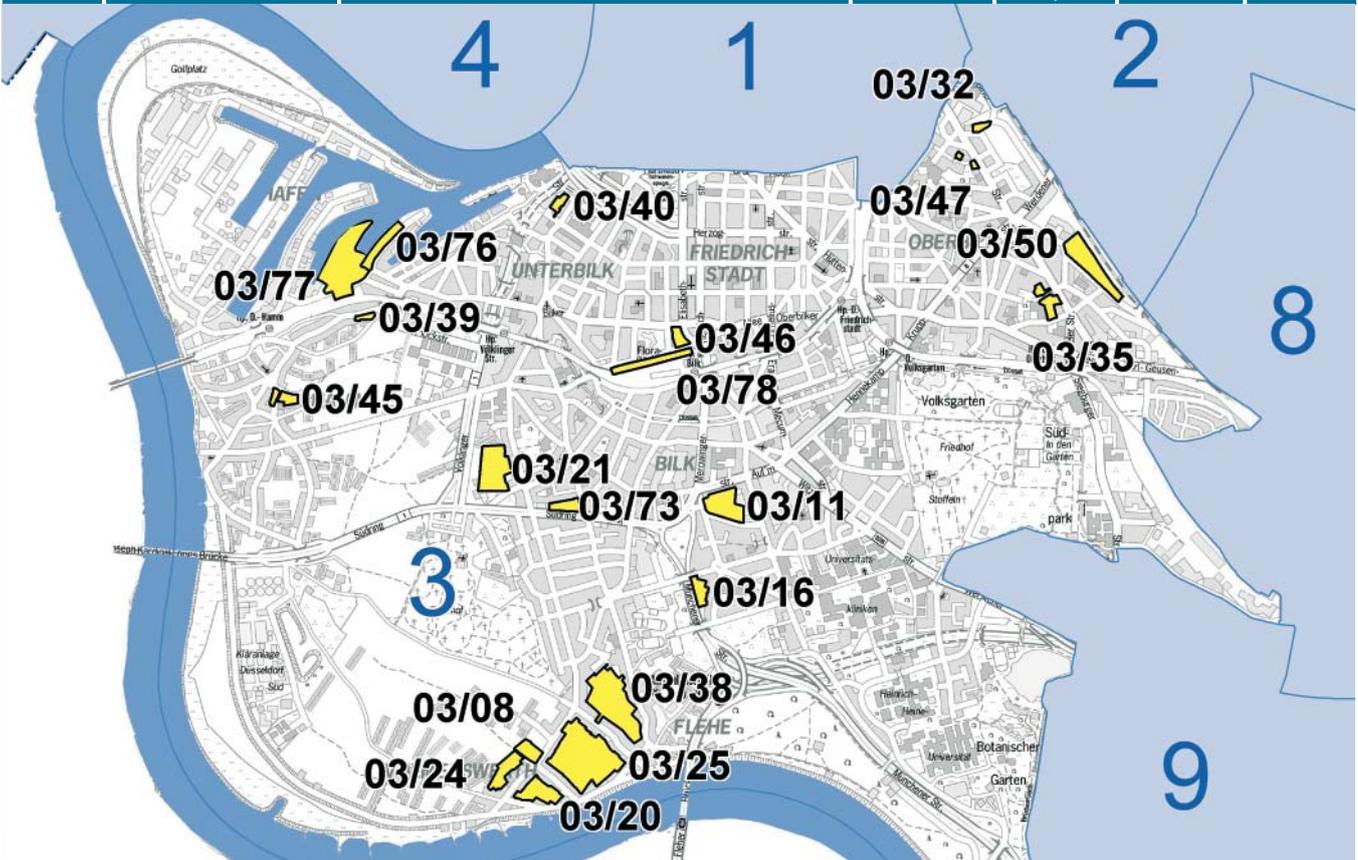
031 Friedrichstadt
 032 Unterbilk
 033 Hafen
 034 Hamm

035 Volmerswerth
 036 Bilk
 037 Oberbilk
 038 Flehe

Baugebiete
 Bruttobauland (BBL ha) 49,15
 Nettobauland (NBL ha) 36,93
 WE Geschossbau (GWB) 2575
 Grundstücke (GR) 475

54

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
03/40	UNTERBILK	Fürstenwall / Moselstraße	5375-68	0,33	100	
03/76	HAFEN	Speditionstraße West	5275-22	0,70	200	
03/77	HAFEN	Teilgebiet Hafen - Kesselstraße	5275-20	3,20	500	
03/39	HAMM	Hammer Dorfstraße	5275-16	0,53	55	
03/45	HAMM	beiders. Florensstraße		0,89	20	
03/08	VOLMERSWERTH	Volmerswerther Straße	5372-10	1,12	135	
03/20	VOLMERSWERTH	südwestl. Abteihofstraße (Innenbereich)	5372-14	1,77	20	40
03/24	VOLMERSWERTH	südl. Nach den 12 Morgen		1,62	25	35
03/25	VOLMERSWERTH	südwestl. Krahkampweg	5372-13	7,42	50	200
03/16	BILK	südl. Ulenbergstraße	5473-26	0,86	25	
03/21	BILK	südl. Auf'm Tetelberg	5374-70	4,20	330	50
03/46	BILK	Elisabethstraße / Bilker Allee	5475-49	0,64	65	
03/73	BILK	nördl. Südring / westl. Fleher Straße	5374-66	0,94	90	
03/78	BILK	Düsseldorf Arkaden	5475-54	1,75	220	
03/32	OBERBILK	östl. Kölner Straße (IHZ)	5676-49	0,39	80	
03/35	OBERBILK	Kirchstraße	5675-36	1,15	140	
03/47	OBERBILK	Erik-Nölting-Straße / Kölner Straße	5576-79	0,31	65	
03/50	OBERBILK	Mindener Straße	5675-47	3,00	320	
03/38	FLEHE	westl. Fleher Straße (Innenblock)	5373-47	5,15	40	130
		Summe		35,97	2460	475





Nr. Gebiet 03/08
Bezirk 3
Stadtteil VOLMERSWERTH
Bereich Volmerswerther Str.

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5372-10

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	135	Summe WE 135	BBL (ha)	1,34
GR (Grundstücke Eigenheime)			NBL (ha)	1,12

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung muss zum Teil angepasst werden
Altlasten AS 7900
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung z.T. Gartenbaubetriebe

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

Anmerkungen

Umlegung wird durchgeführt;

Notizen





Nr. Gebiet 03/16
Bezirk 3
Stadtteil BILK
Bereich südl. Ulenbergstr.

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5473-26

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 25
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
25

BBL (ha) 0,99
NBL (ha) 0,86
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

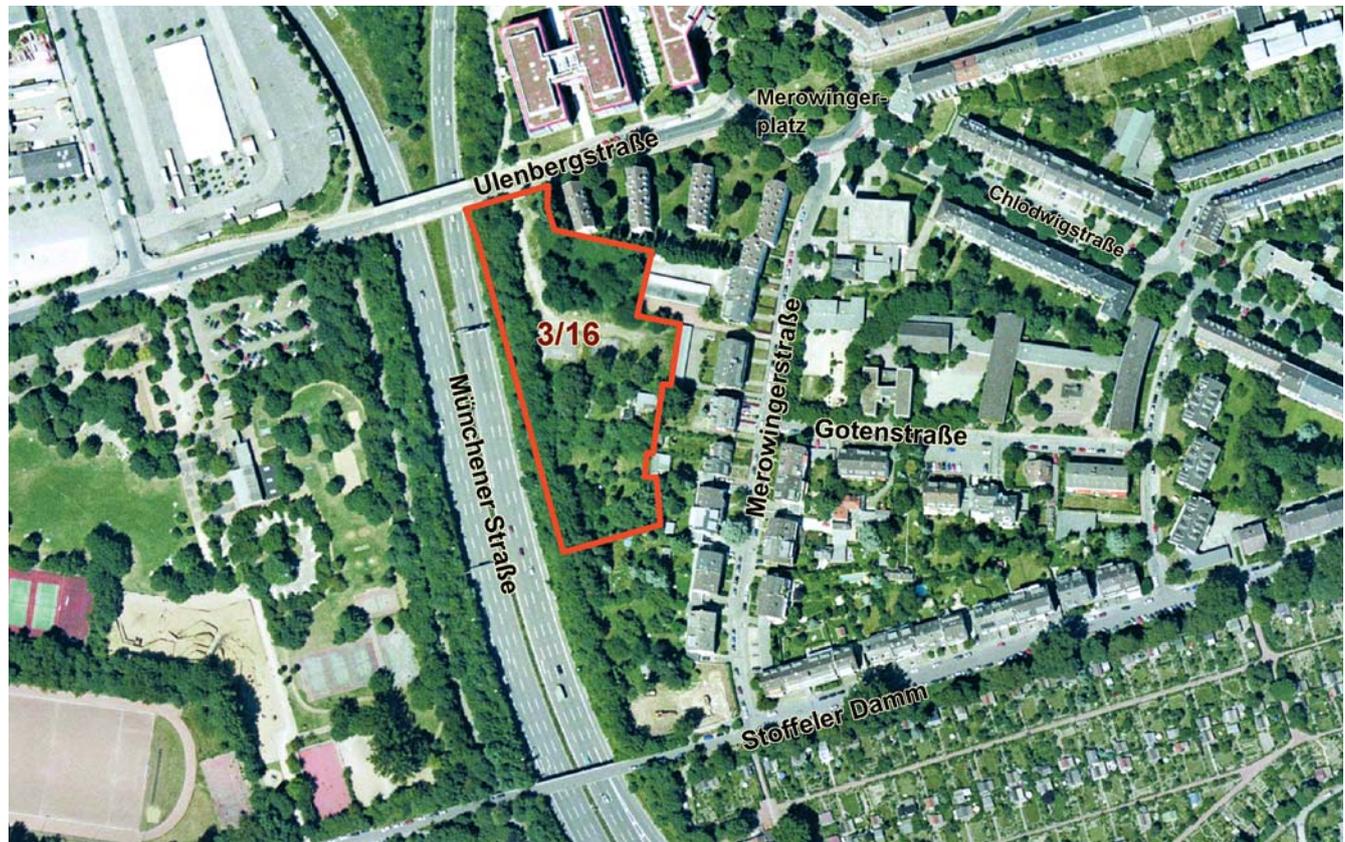
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 64, 491
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Gärten / Brache

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

Anmerkungen

Bauantrag liegt vor. Hinweis: Wasserschutzzone III A.

Notizen





Nr. Gebiet 03/20
Bezirk 3
Stadtteil VOLMERSWERTH
Bereich südwestl. Abteihofstraße (Innenbereich)

Planungsstand
GEP/FNP
Bebauungs-Plan Nr.
5372-14

57

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 20
GR (Grundstücke Eigenheime) 40

Summe WE
60

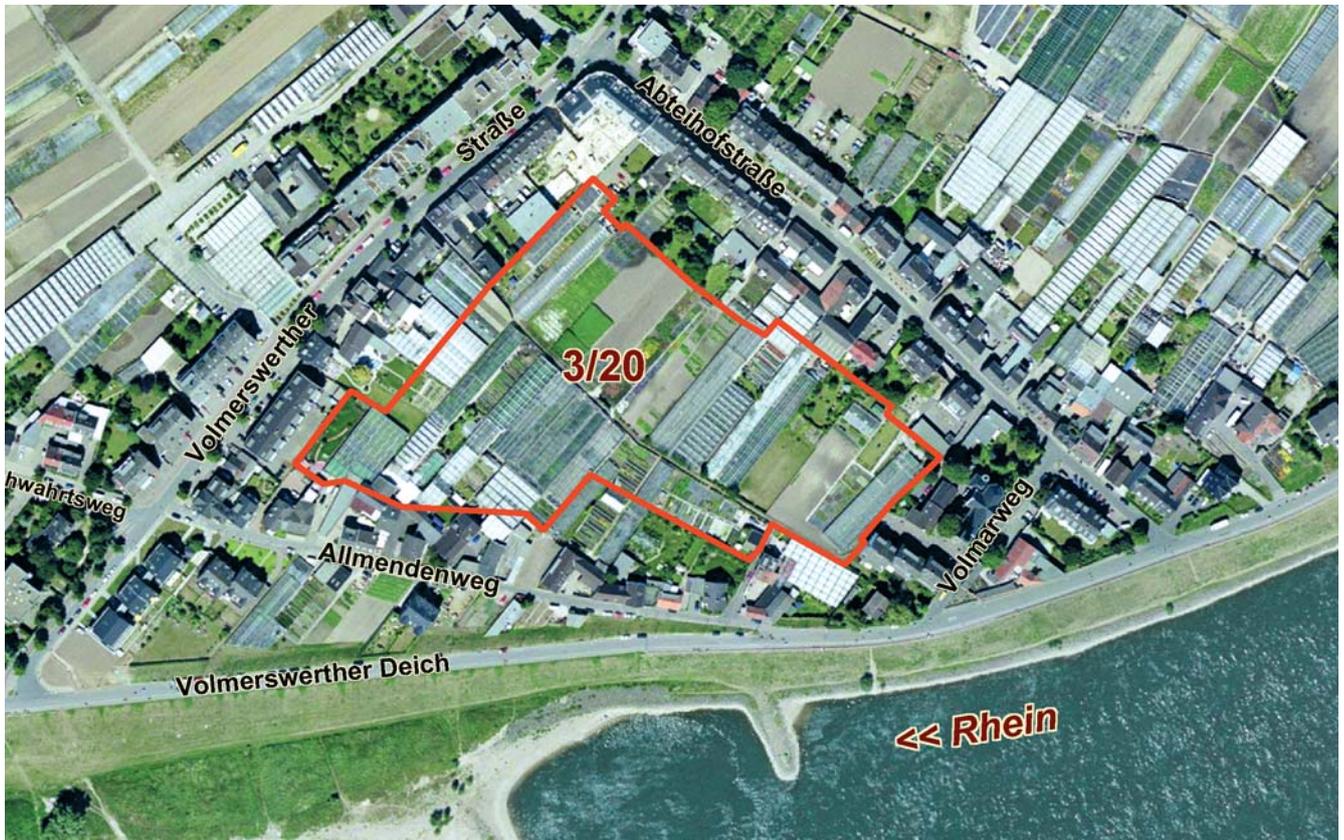
BBL (ha) 2,53
NBL (ha) 1,77
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung muss z.T. angepasst werden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Gartenbaubetriebe

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

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 03/21
Bezirk 3
Stadtteil BILK
Bereich südl. Auf m Tetelberg

Planungsstand
Rahmenplan
Bebauungs-Plan Nr.
5374-70

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 330	Summe WE 380	BBL (ha) 6,00
GR (Grundstücke Eigenheime) 50		NBL (ha) 4,20

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AA 60 (Randbereich)
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer privat, Kirche, Stadt
Nutzung Gartenbaubetriebe / Grabeland

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

Anmerkungen

Neues Bebauungsplanverfahren erforderlich. Klimatische Auswirkungen müssen untersucht werden. MK-Riegel muss als erste Baumaßnahme erfolgen.

Notizen





Nr. Gebiet 03/24	Planungsstand GEP/FNP
Bezirk 3	Bebauungs-Plan Nr.
Stadtteil VOLMERSWERTH	
Bereich südl. Nach den 12 Morgen	

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 25	Summe WE 60	BBL (ha) 2,16
GR (Grundstücke Eigenheime) 35		NBL (ha) 1,62

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

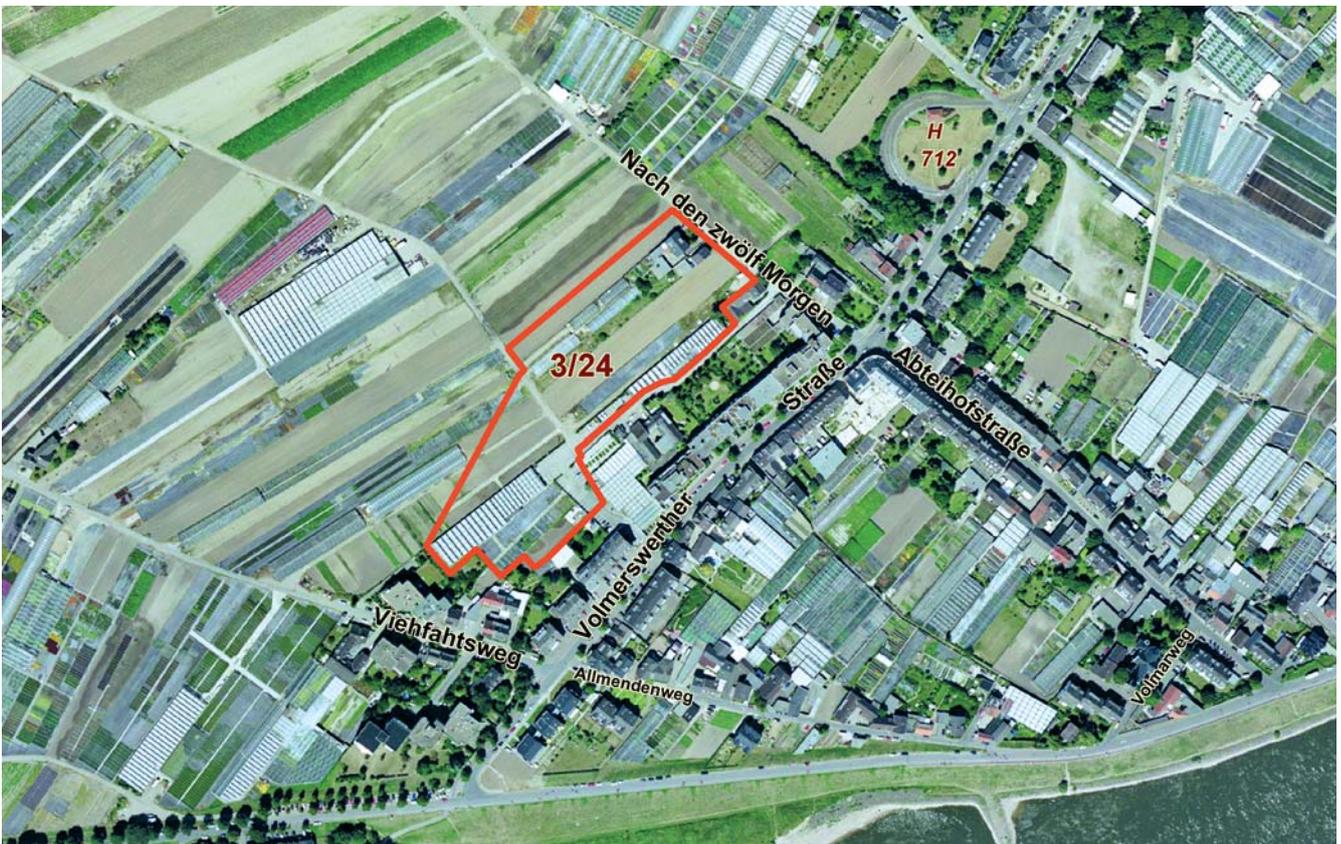
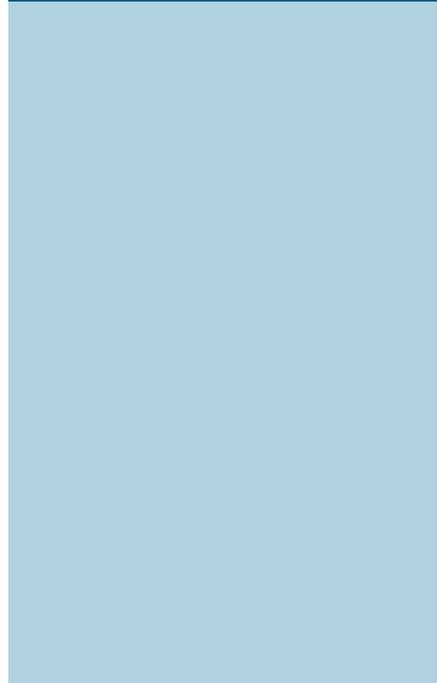
Äußere Erschließung	Kanal vorhanden
Altlasten	keine
Realisierungszeitraum*	langfristig
Eigentümer	privat, Stadt
Nutzung	Gartenbaubetriebe

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

Anmerkungen

Planungsrecht ergänzen; Bebauungsplan nach Text WA35 reicht nicht aus.

Notizen





Nr. Gebiet 03/25	Planungsstand GEP
Bezirk 3	Bebauungs-Plan Nr. 5372-13
Stadtteil VOLMERSWERTH	
Bereich südwestl. Krahkampweg	

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

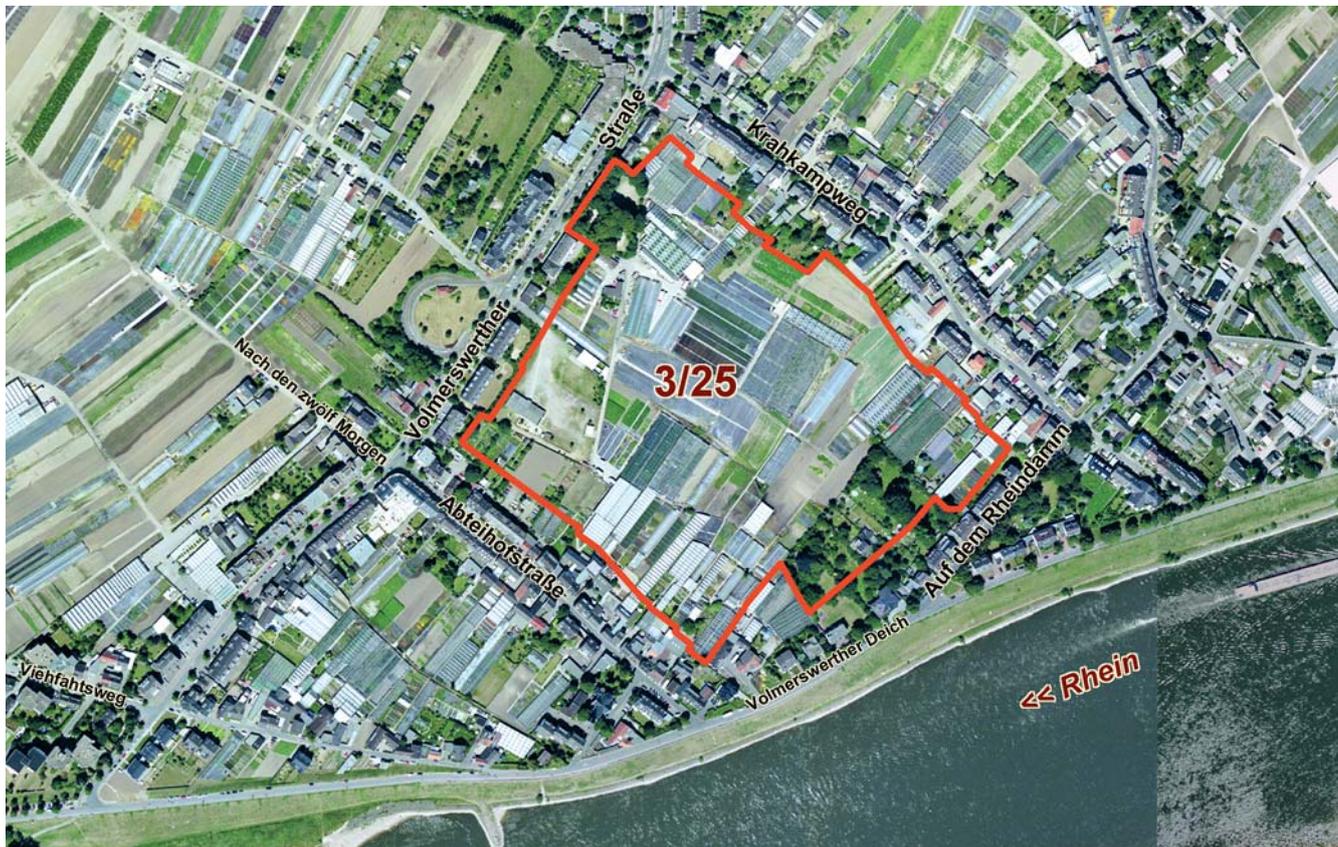
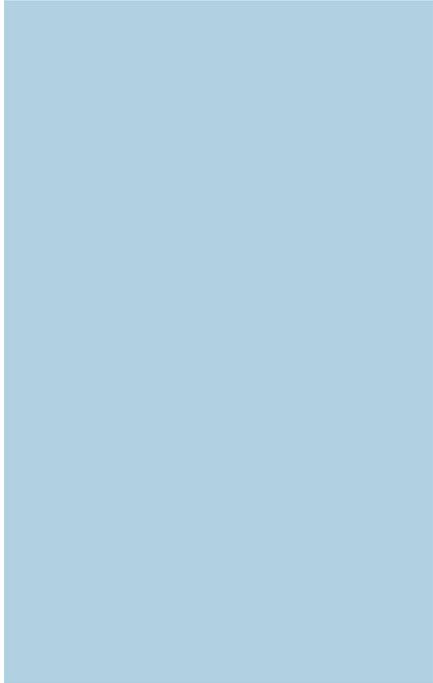
WE (Geschosswohnungsbau) 50	Summe WE 250	BBL (ha) 10,60
GR (Grundstücke Eigenheime) 200		NBL (ha) 7,42
<small>NBL= Nettobauland BBL= Bruttobauland</small>		
Äußere Erschließung	muss ggf. angepasst werden	
Altlasten	AS 7898, (in kleinen Teilbereichen 7975)	
Realisierungszeitraum*	langfristig	
Eigentümer	privat, Stadt	
Nutzung	Gartenbaubetriebe / Schützenplatz	

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

Anmerkungen

Umlegung notwendig; Schützenplatz muss verlagert werden.
Hinweis: (teilweise) Wasserschutzzone III A.

Notizen





Nr. Gebiet 03/32
Bezirk 3
Stadtteil OBERBILK
Bereich östl. Kölner Str. (IHZ)

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5676-49

61

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 80
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
80

BBL (ha) 0,47
NBL (ha) 0,39
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

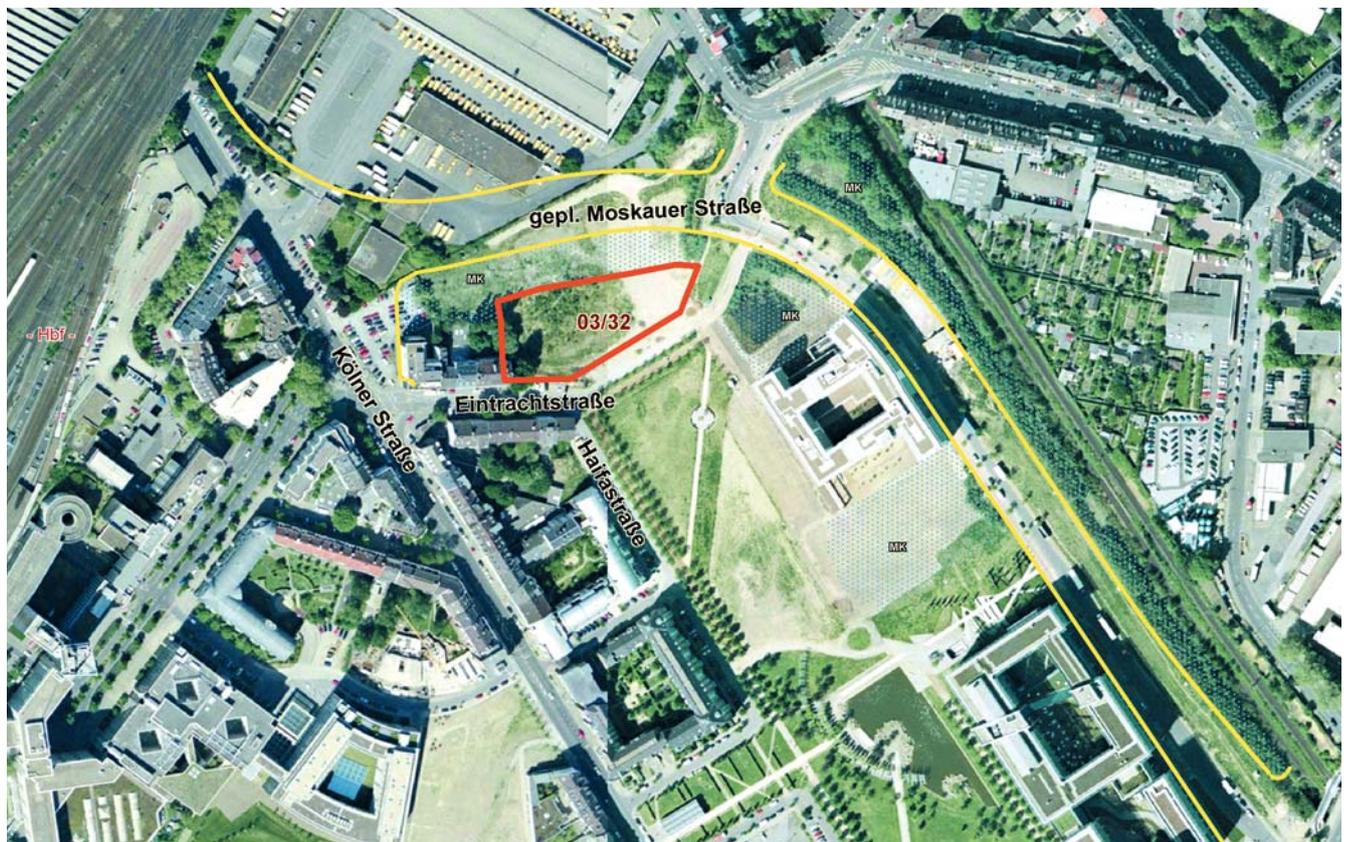
Äußere Erschließung Kanal vorhanden
Altlasten AS 7584
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung freigemacht

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

Anmerkungen

Vor dem Wohnungsbau muss aus Lärmschutzgründen der Bürobereich MK 7 realisiert werden.

Notizen





Nr. Gebiet 03/35
Bezirk 3
Stadtteil OBERBILK
Bereich Kirchstraße

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5675-36

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 140
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
140

BBL (ha) 1,45
NBL (ha) 1,15
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

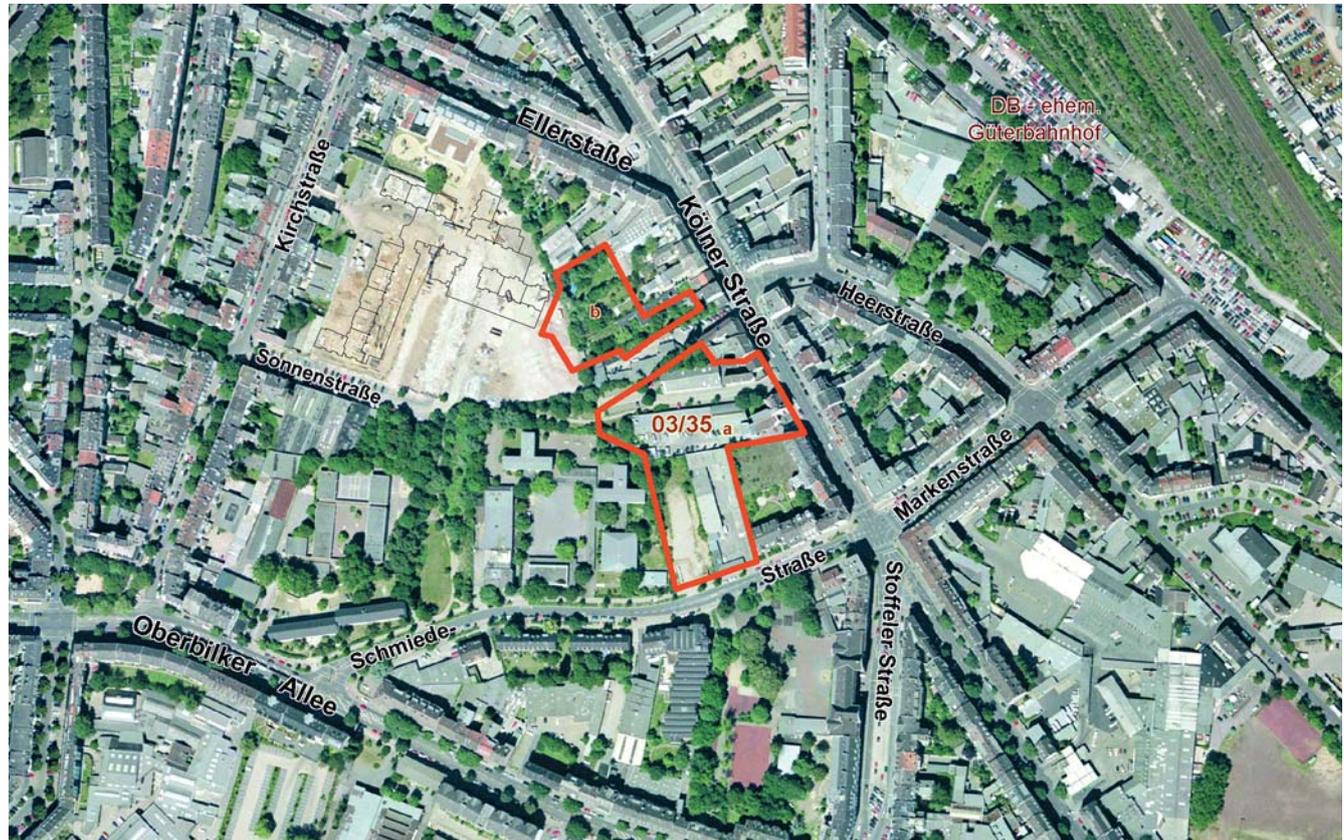
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten z.T. gewerblich-industrielle Vornutzung
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung private Gärten, Gewerbebetriebe

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

Anmerkungen

1. BA im Bau / fertig gestellt. Für verbleibende (markierte) Flächen ist die Umlegung angeordnet.

Notizen



Nr. Gebiet 03/38
Bezirk 3
Stadtteil FLEHE
Bereich westl. Fleher Str. (Innenblock)

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
5373-47

63

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 40	Summe WE 170	BBL (ha) 7,36
GR (Grundstücke Eigenheime) 130		NBL (ha) 5,15

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

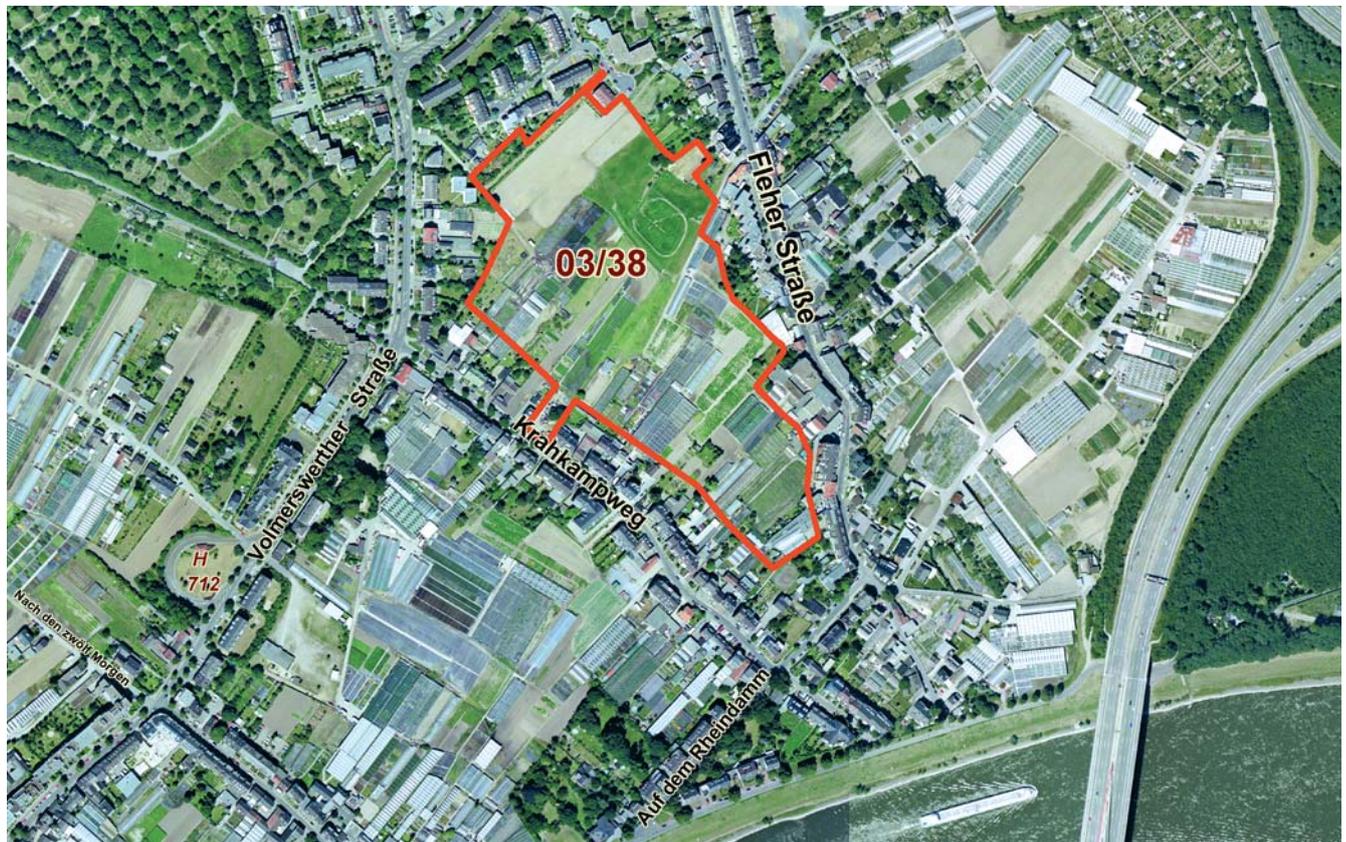
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 7839, -94, -95, -96 (in Teilbereichen)
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Gartenbaubetriebe

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

Anmerkungen

Umlegung wird eingeleitet. Hinweis: (teilweise) Wasserschutzzone III A.

Notizen





Nr. Gebiet 03/39
Bezirk 3
Stadtteil HAMM
Bereich Hammer Dorfstr.

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebauungs-Plan Nr.
5275-16

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 55
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
55

BBL (ha) 0,60
NBL (ha) 0,53
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Gartenbaubetrieb

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

Anmerkungen

Der Eigentümer, der zugleich Betreiber der Erwerbsgärtnerei ist, hat aus persönlichen Gründen kein Interesse an einer Bebauung.

Notizen





Nr. Gebiet 03/40
Bezirk 3
Stadtteil UNTERBILK
Bereich Fürstenwall / Moselstr.

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5375-68

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 100
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
100

BBL (ha) 0,40
NBL (ha) 0,33
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

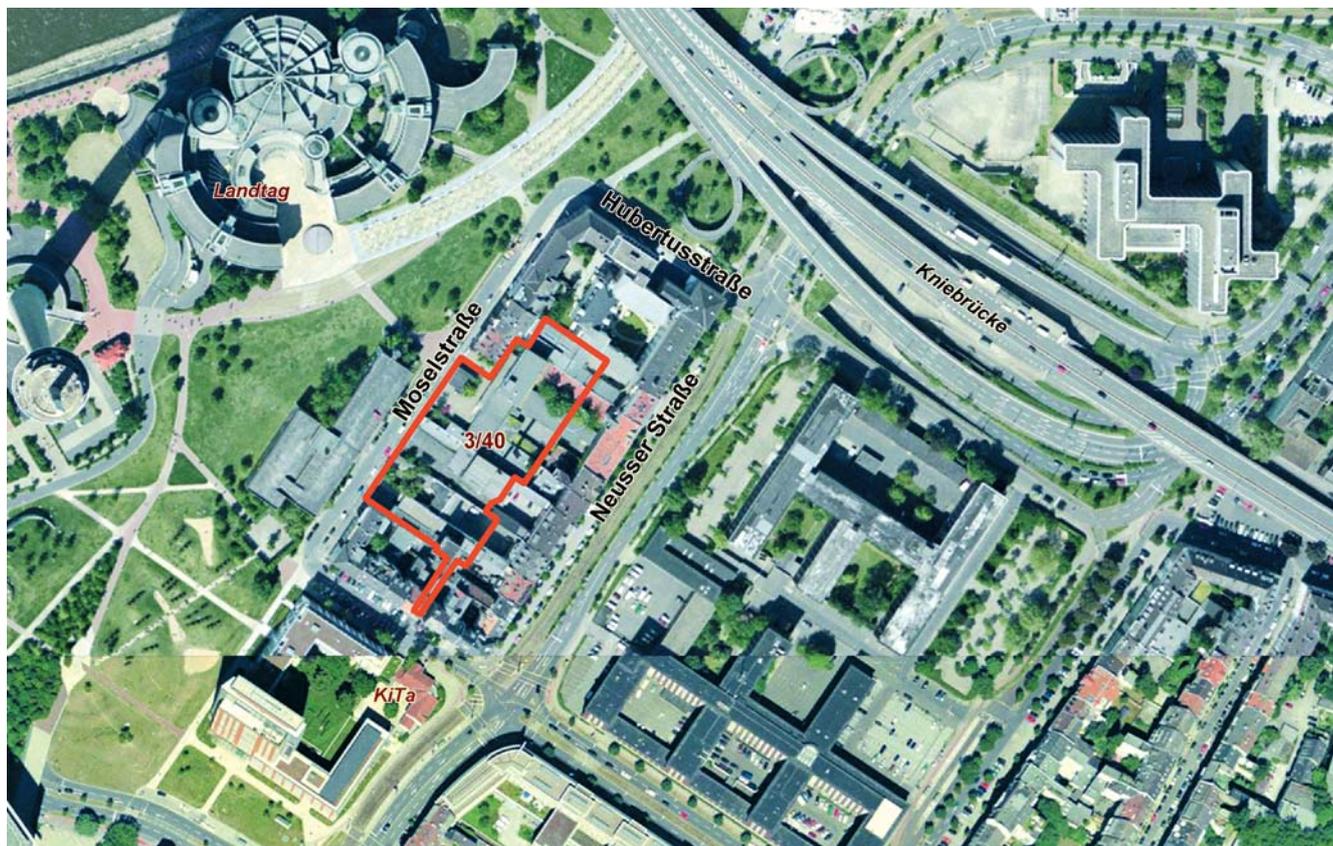
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten z.T. gewerblich-industrielle Vornutzung
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung GE

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

Anmerkungen

Gutachterverfahren wird durchgeführt.

Notizen





Nr. Gebiet 03/45
Bezirk 3
Stadtteil HAMM
Bereich beiders. Florensstr.

Planungsstand
GEP/FNP
Bebauungs-Plan Nr.

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 20

Summe WE
20

BBL (ha) 1,05
NBL (ha) 0,89
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

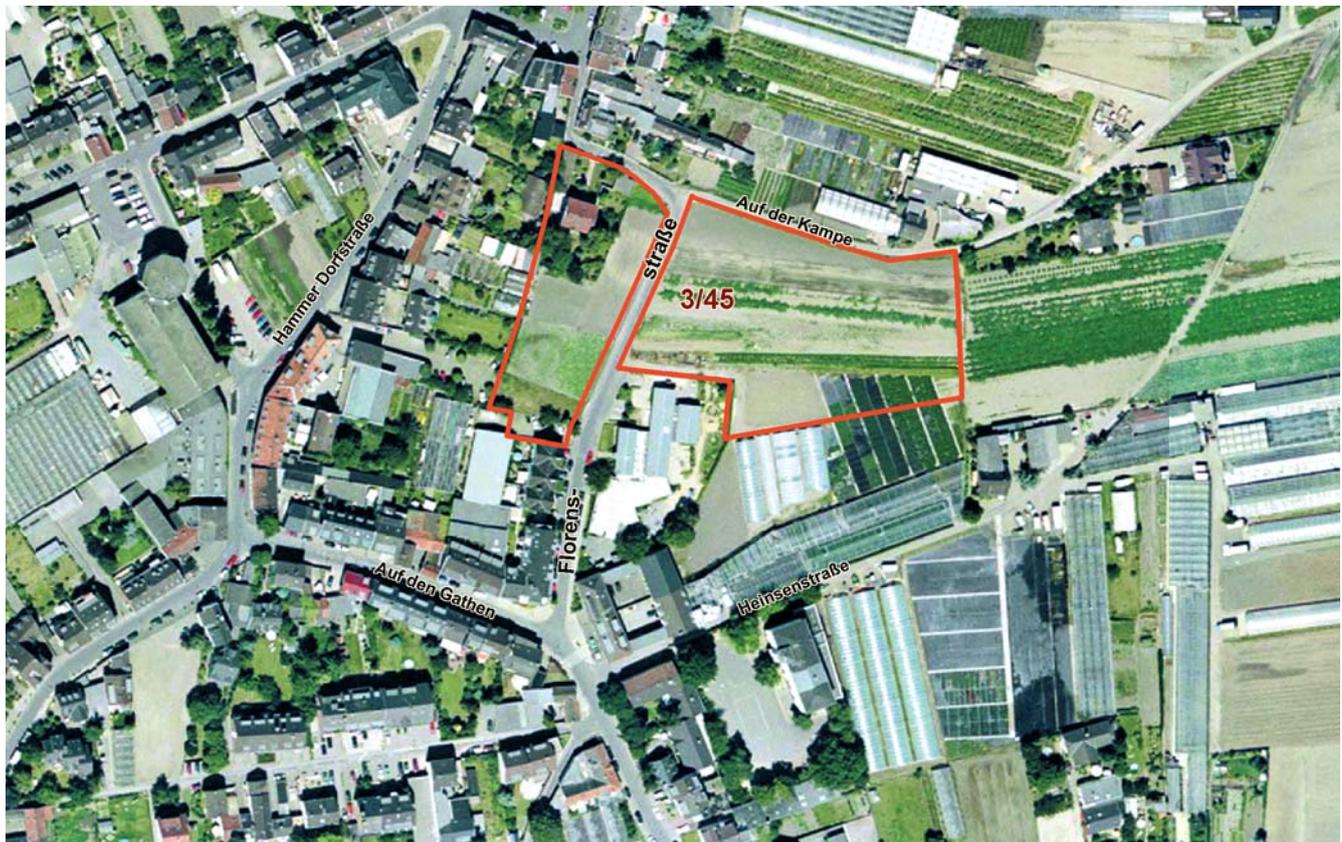
Äußere Erschließung Erweiterung notwendig
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer Kirche
Nutzung Gartenbaubetriebe

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

Anmerkungen

Bauantrag gestellt.

Notizen





Nr. Gebiet 03/46
Bezirk 3
Stadtteil BILK
Bereich Elisabethstraße / Bilker Allee

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
5475-49

67

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 65
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
65

BBL (ha) 0,80
NBL (ha) 0,64
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden

Altlasten AS 8780, 10109

Realisierungszeitraum* langfristig

Eigentümer Stadt

Nutzung Parkplatz, Kirmesplatz

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

Anmerkungen

Freie Flächen sollen Baustellen-Einrichtung beim U-Bahn-Bau werden.

Notizen





Nr. Gebiet 03/47
Bezirk 3
Stadtteil OBERBILK
Bereich Erik-Nölting-Str. / Kölner Straße

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebauungs-Plan Nr.
5576-79

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 65
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
65

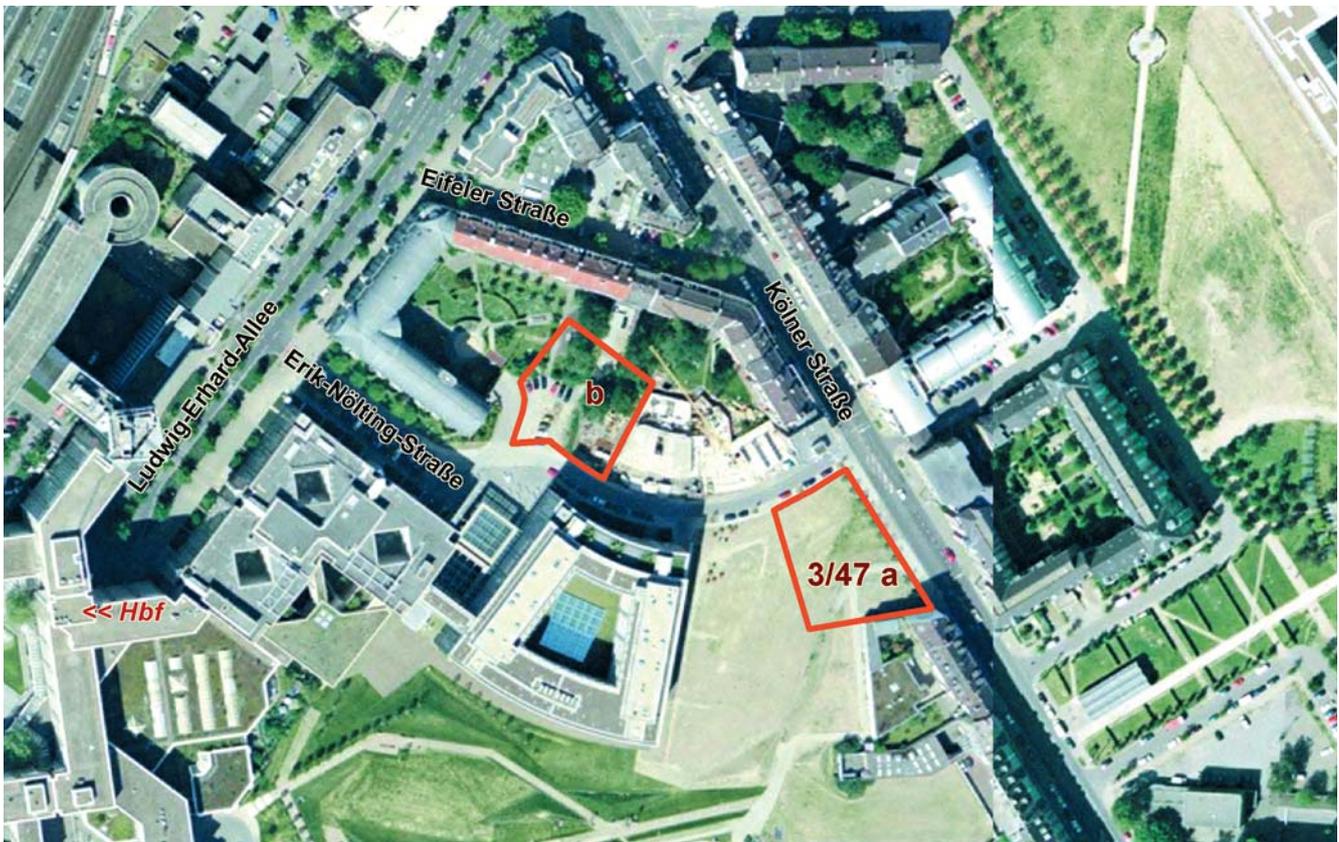
BBL (ha) 0,36
NBL (ha) 0,31
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 7577
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Freifläche

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

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 03/50
Bezirk 3
Stadtteil OBERBILK
Bereich Mindener Str.

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
5675-47

69

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 320
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
320

BBL (ha) 4,00
NBL (ha) 3,00
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

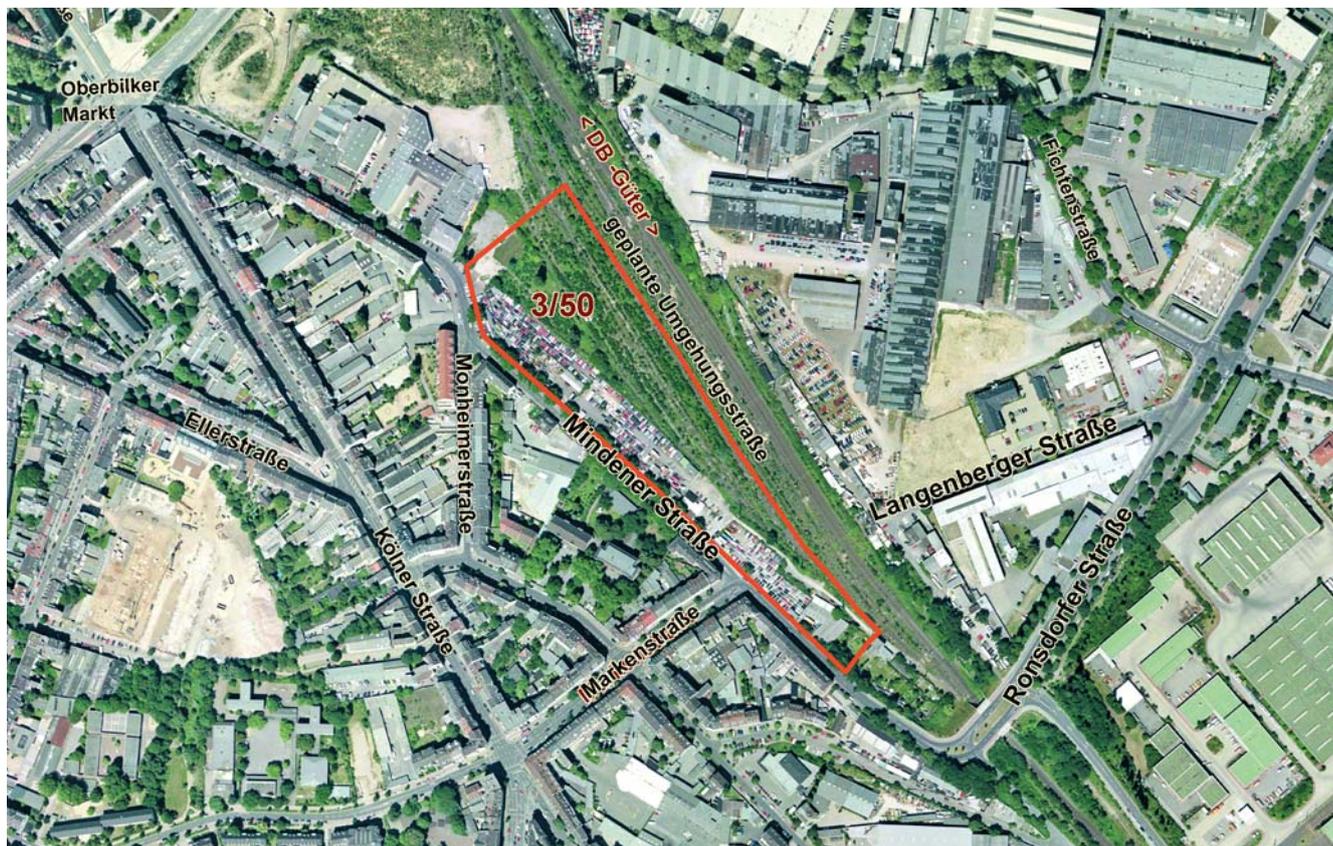
Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 9936, 9933, AA 303
Realisierungszeitraum* 1/2 kurz-, 1/2 mittelfristig
Eigentümer Vivico Real Estate
Nutzung DB, GE, z.T. freigemacht

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

Anmerkungen

Das Gelände ist größtenteils freigemacht. Wettbewerb wurde durchgeführt.

Notizen





Nr. Gebiet 03/73
Bezirk 3
Stadtteil BILK
Bereich nördl. Südring / westl. Fleher Straße

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	90	Summe WE 90	BBL (ha)	1,10
GR (Grundstücke Eigenheime)			NBL (ha)	0,94
			<small>NBL= Nettobauland BBL= Bruttobauland</small>	
Äußere Erschließung	vorhanden			
Altlasten	AS 9320 (teilweise)			
Realisierungszeitraum*	kurzfristig			
Eigentümer	Stadtwerke D			
Nutzung	Gartencenter			

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

Anmerkungen

Bauvoranfrage wurde gestellt (Beurteilung nach Paragraph 34 BauGB).

Notizen





Nr. Gebiet 03/76
Bezirk 3
Stadtteil HAFEN
Bereich Speditionstraße West

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
5275-22

71

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 200
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
200

BBL (ha) 0,84
NBL (ha) 0,70
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 49, AS 9907, 9908
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung freigeräumt

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

Anmerkungen

Kombination Wohnen und Büronutzung (MI) geplant.

Notizen





Nr. Gebiet 03/77
Bezirk 3
Stadtteil HAFEN
Bereich Teilgebiet Hafen - Kesselstraße

Planungsstand
im Verfahren

Bebauungs-Plan Nr.
5275-20

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

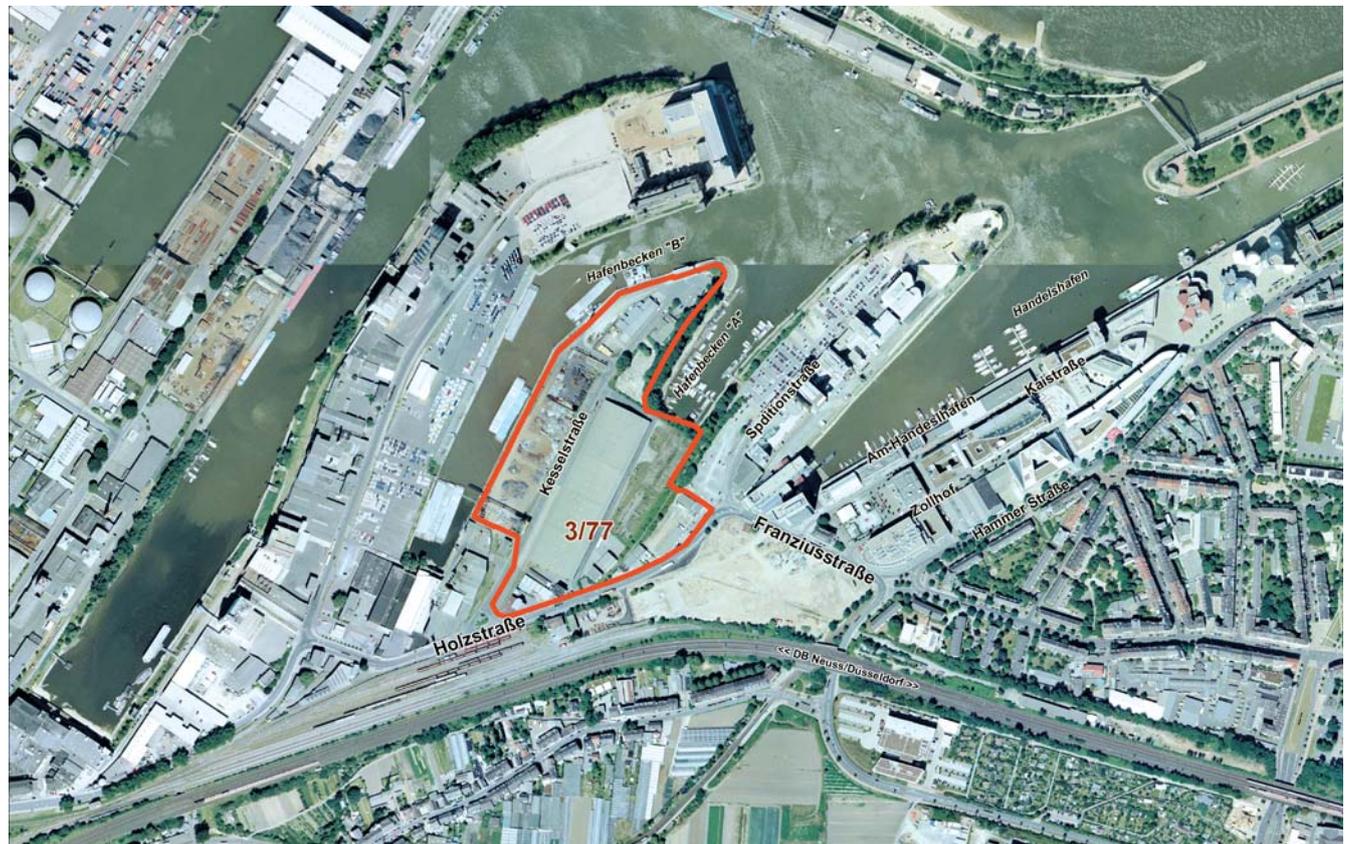
WE (Geschosswohnungsbau)	500	Summe WE 500	BBL (ha)	3,84
GR (Grundstücke Eigenheime)			NBL (ha)	3,20
<small>NBL= Nettobauland BBL= Bruttobauland</small>				
Äußere Erschließung	vorhanden			
Altlasten	AA 49, AS 9816, 9908, 9926			
Realisierungszeitraum*	1/2 kurz-, 1/2 mittelfristig			
Eigentümer	Stadt			
Nutzung	Hafenbetriebe, z.T. freigemacht			

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

Anmerkungen

Kombination Wohnen und Büronutzung (MI) geplant.

Notizen





Nr. Gebiet 03/78
Bezirk 3
Stadtteil BILK
Bereich Düsseldorf Arkaden

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5475-54

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 220
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
220

BBL (ha) 2,06
NBL (ha) 1,75
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 8780, 10109
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer Fa. Mfi
Nutzung ehem. Container Bhf, Parkplatz, GE

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

Anmerkungen

Mit der Bebauung wird in Kürze gerechnet.

Notizen

