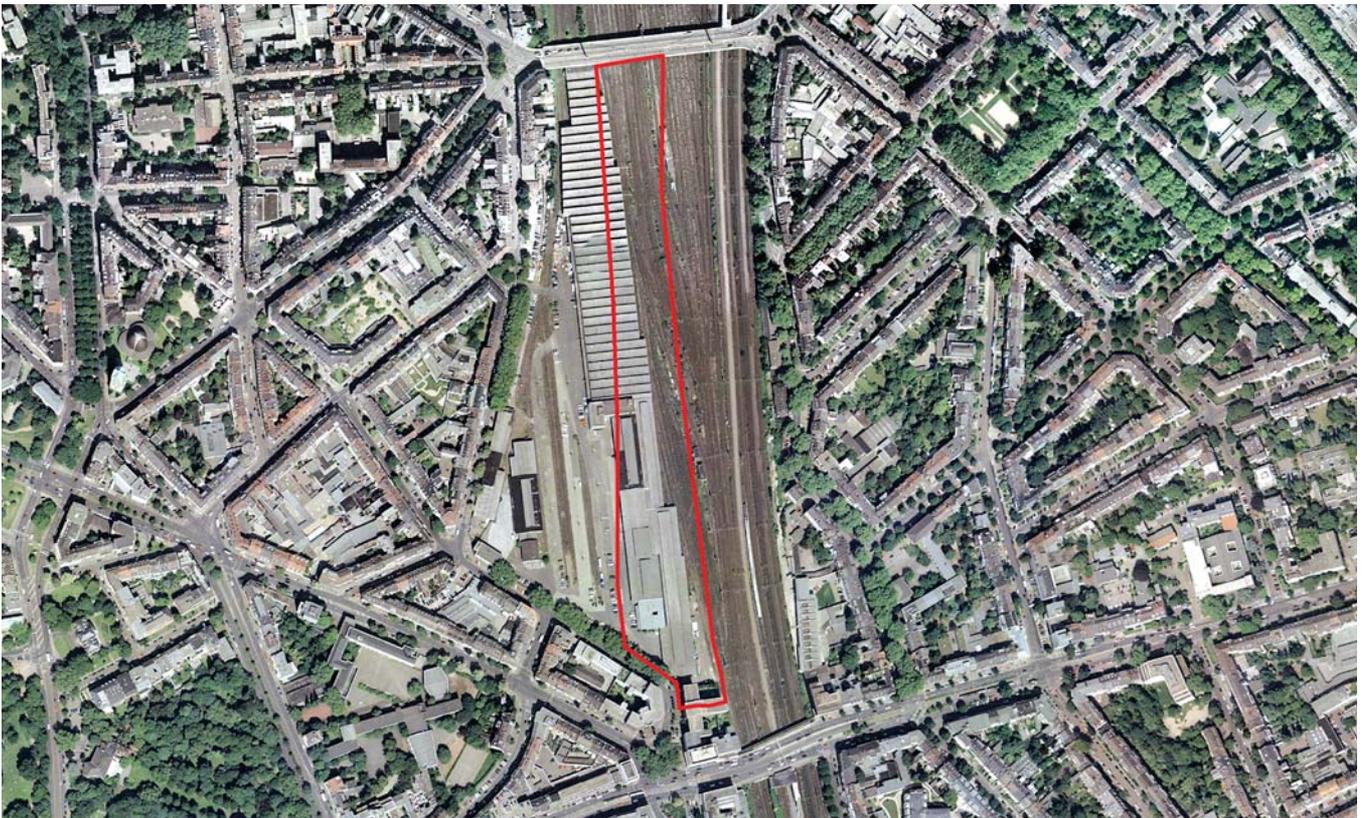




Modellfoto vom Werkstattverfahren
"Güterbahnhof Derendorf" (Teilbereich)





Nr. Gebiet 01/44
 Bezirk 1
 Stadtteil PEMPELFORT
 Bereich chem. Güterbahnhof Derendorf (MK)

Bebauungs-Plan Nr.

Planungsstand
Planungskonzept

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 4,13 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

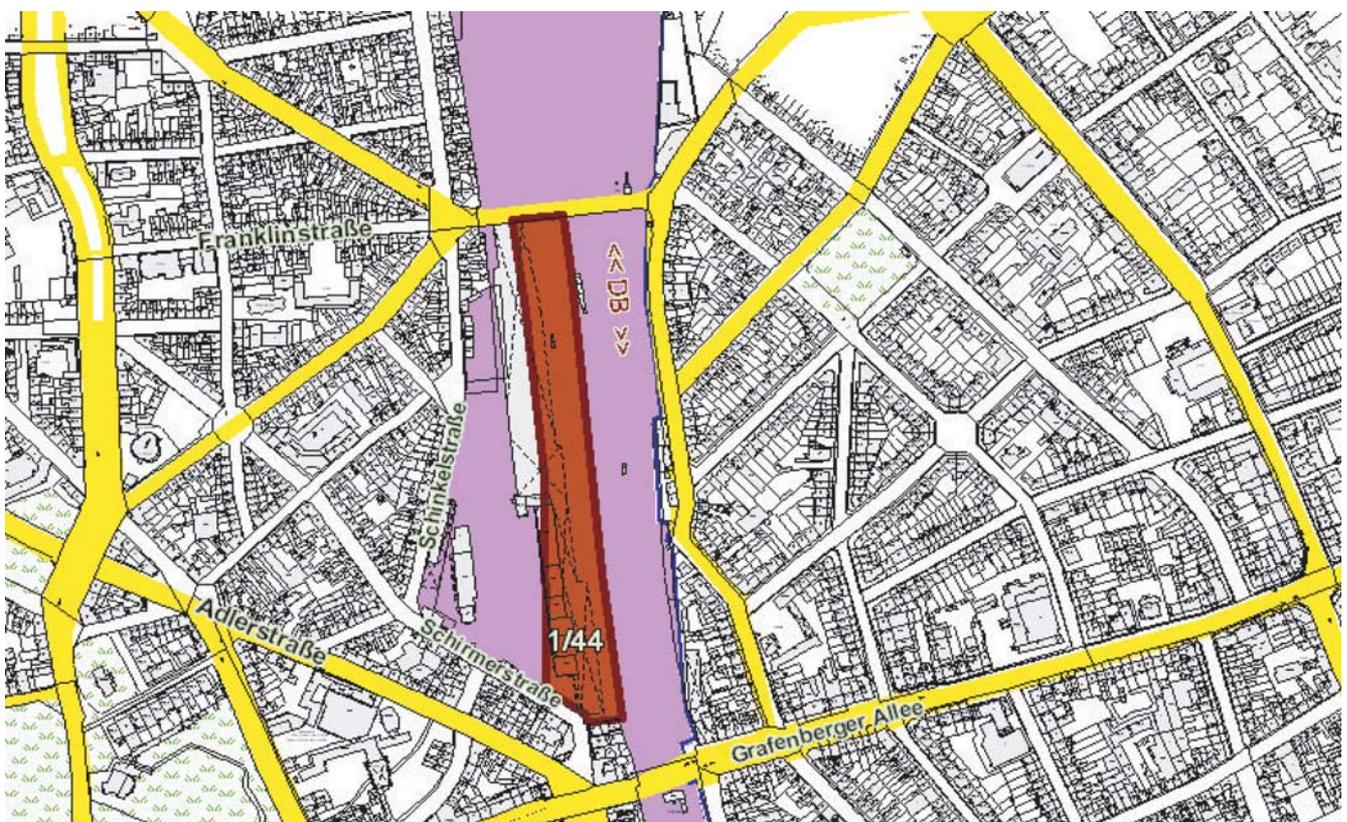
Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten gewerblich-industrielle Vornutzung
Realisierungszeitraum * 1/2 kurz- 1/2 mittelfristig
Eigentümer Fa. Aurelis,
Nutzung Gleisanlagen, gewerbl. Zwischennutzung

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

Anmerkungen

Neben einer Büronutzung ist ein zusammenhängender Grünzug geplant.
Entlastungsstraße erforderlich.

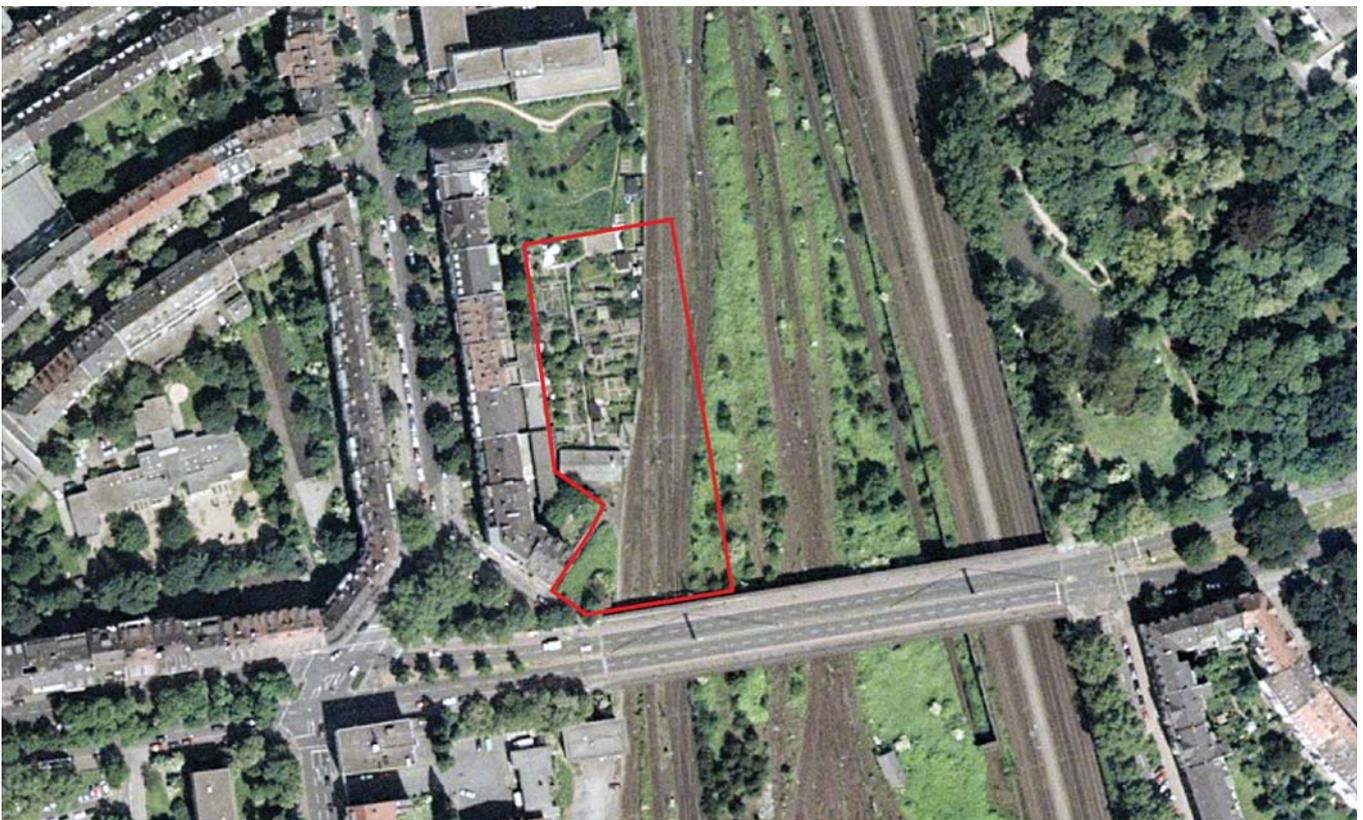
Notizen



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!



Modellfoto vom Werkstattverfahren
"Güterbahnhof Derendorf" (Teilbereich)





Nr. Gebiet 01/45
Bezirk 1
Stadtteil DERENDORF
Bereich nördl. Jülicher Straße / Bahngelände

Bebauungs-Plan Nr.

Planungsstand
B-Plan im Verfahren

97

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 2,59 Anteil Büros: 100 %

Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung muss angepasst werden

Altlasten aufgrund der Vornutzung

Realisierungszeitraum * mittelfristig

Eigentümer Fa. Aurelis

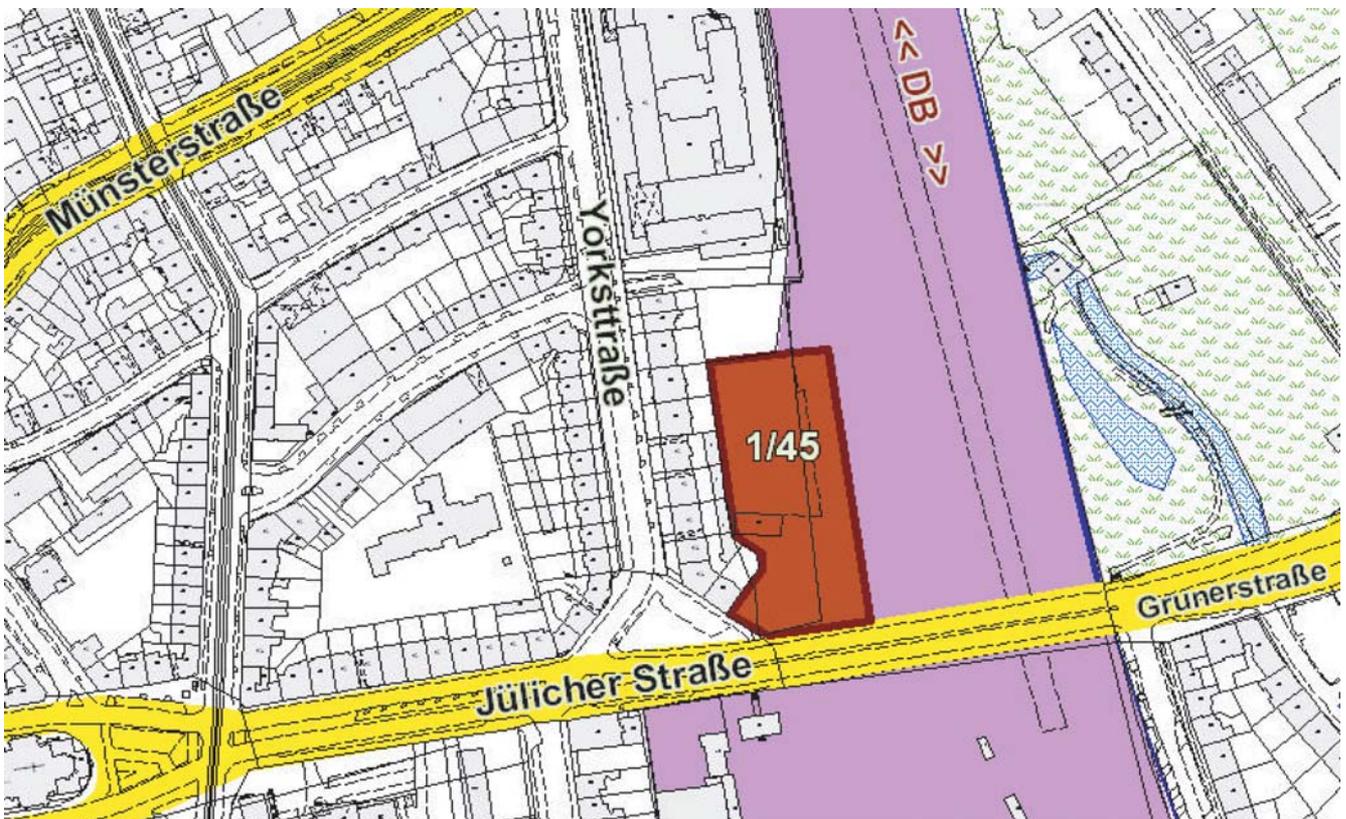
Nutzung ehem. Rangierfläche der Bahn

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

Notizen

Anmerkungen

Entlastungsstraße erforderlich.

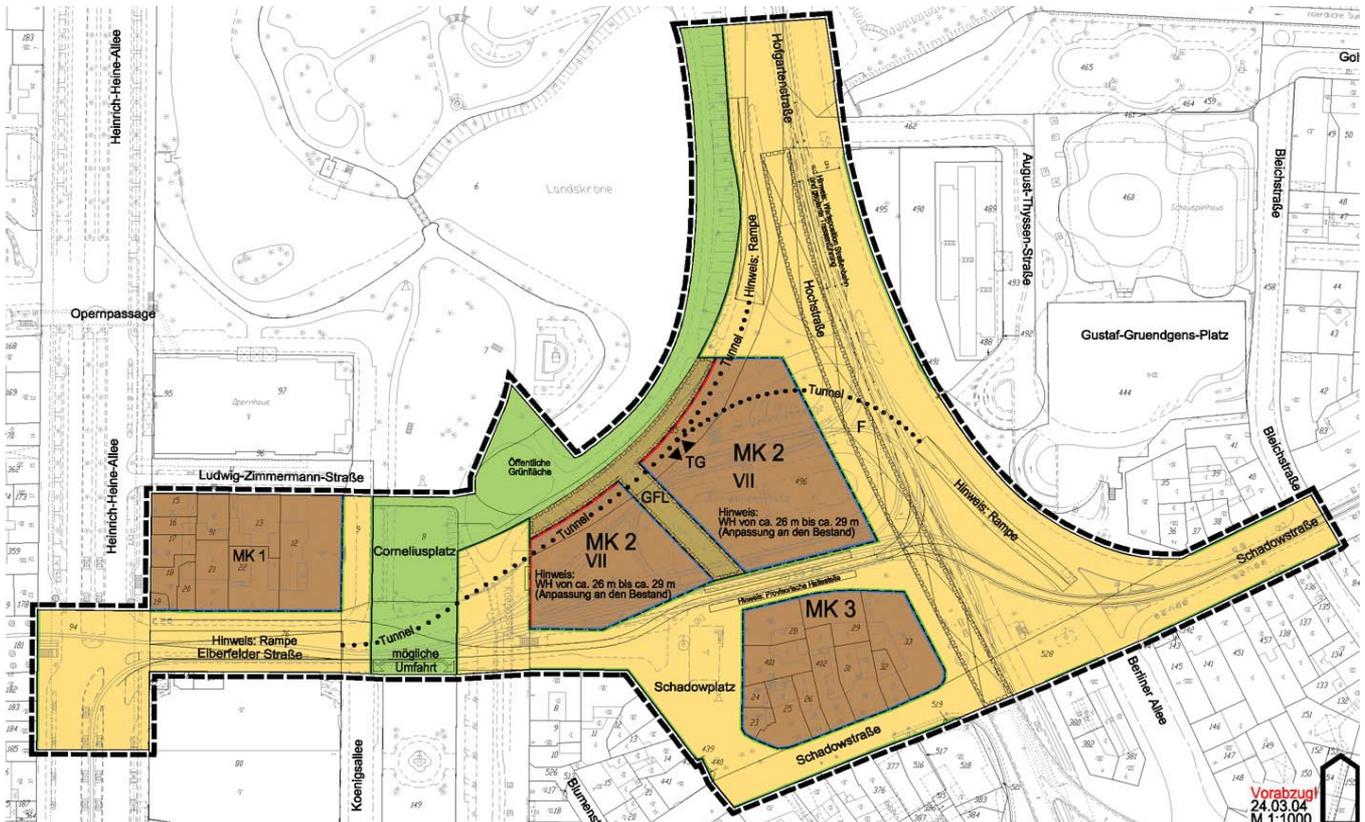


Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!



Kö-Bogen: Städtebauliche Komposition

Bebauungsplan-Vorentwurf, Stand März 2004





Nr. Gebiet 01/49
Bezirk 1
Stadtteil STADTMITTE
Bereich Kö-Bogen

Bebauungs-Plan Nr.
5477/123

Planungsstand
B-Plan im Verfahren

99

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 0,87 Anteil Büros: 100 %

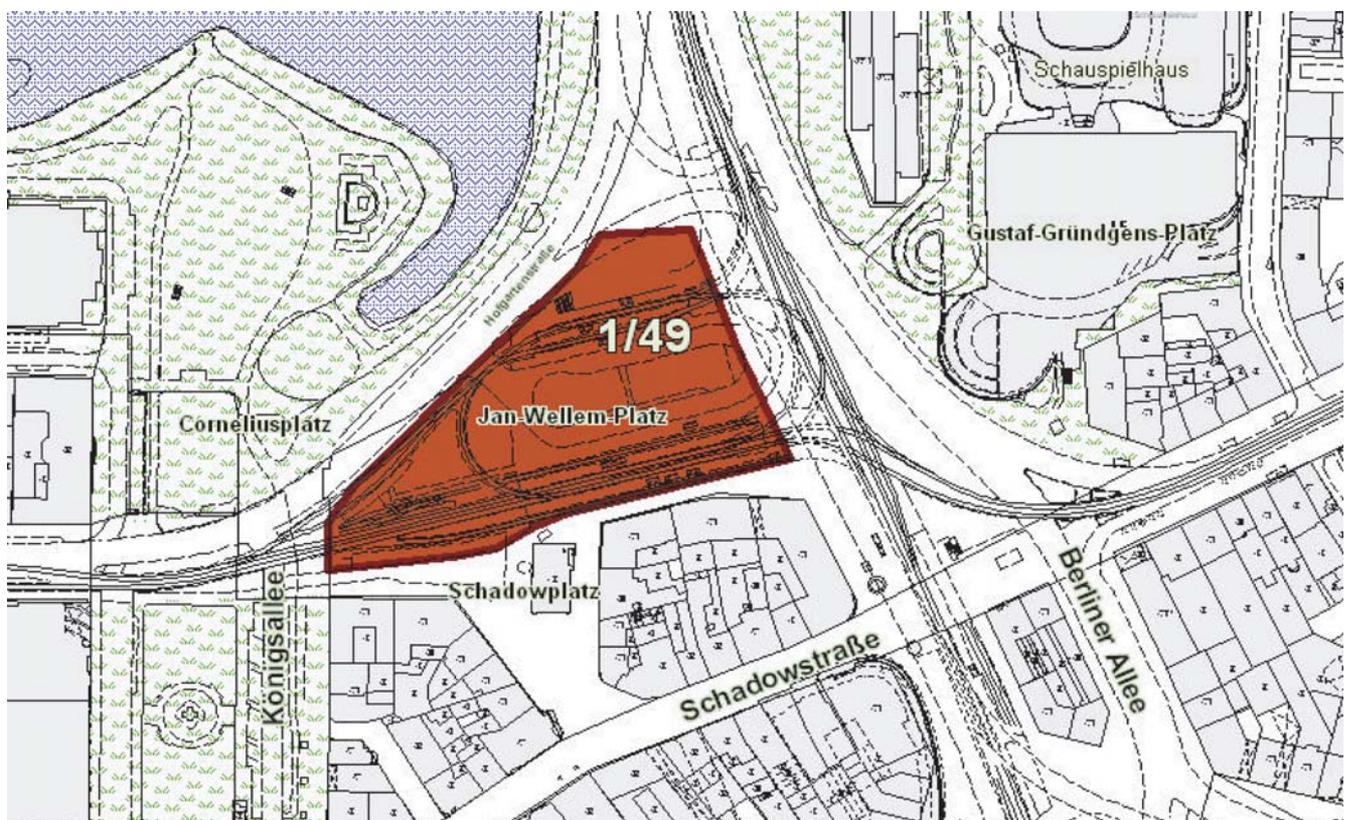
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten nicht bekannt
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung ehem. Verkehrsfläche

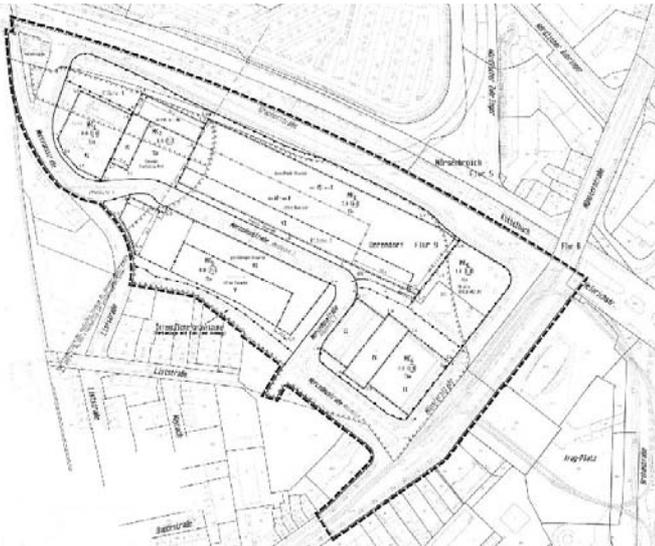
* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!



Bebauungsplan 5579/54



Anflugfoto mit dem ARAG-Gebäude im Hintergrund





Nr. Gebiet 02/10
Bezirk 2
Stadtteil DÜSSELTAL
Bereich Grashof- / Münsterstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5579-054
Planungsstand
B-Plan rechtsverbindlich

101

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 2,52 **Anteil Büros:** 100 %

Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung vorhanden

Altlasten untersucht

Realisierungszeitraum * kurzfristig

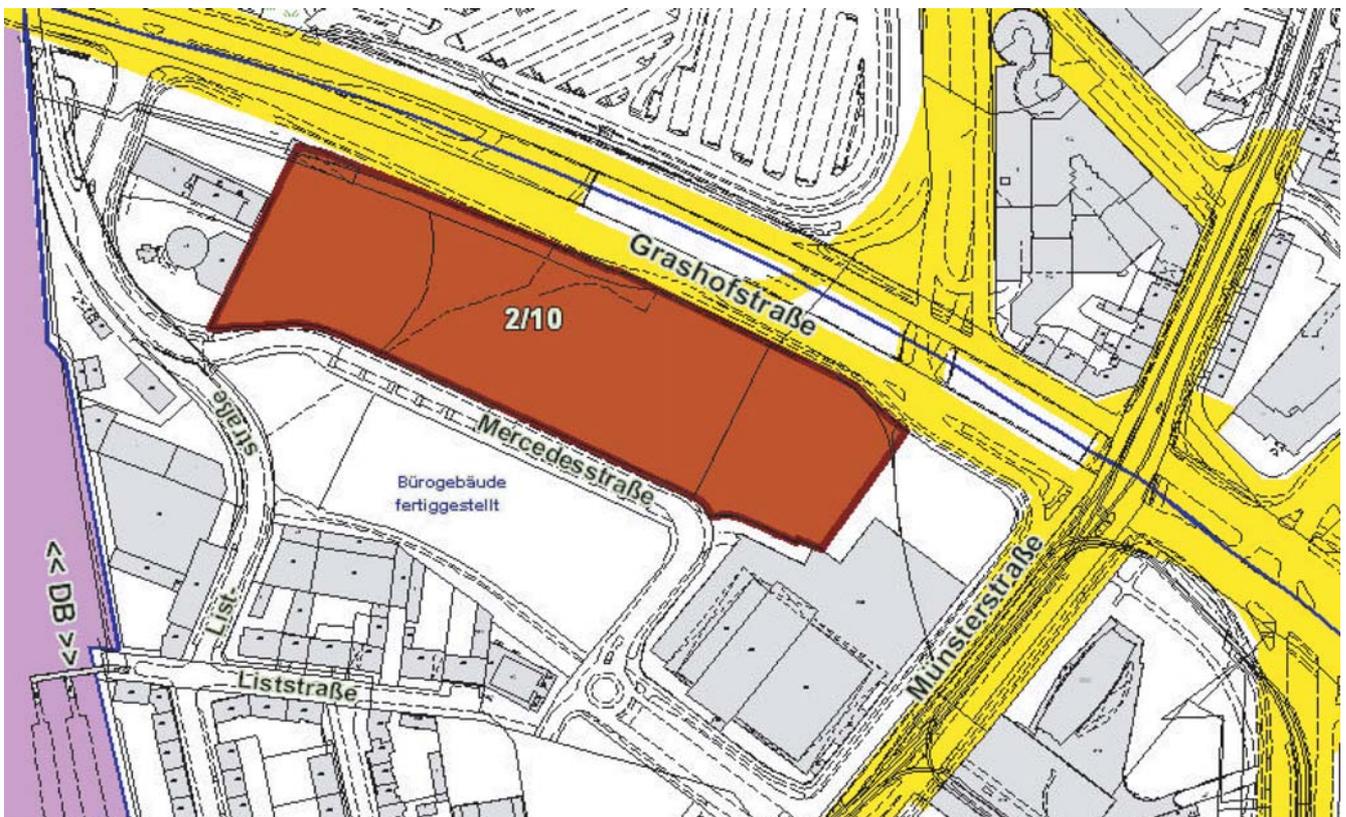
Eigentümer privat

Nutzung freigeräumt

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

Notizen

Anmerkungen







Nr. Gebiet 02/19
Bezirk 2
Stadtteil FLINGERN-NORD
Bereich Schlüterstr. /Hohenzollern

Bebauungs-Plan Nr.
5777-048

Planungsstand
B-Plan im Verfahren

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 8,64 **Anteil Büros:** 100 %

Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten gewerblich-industrielle Vornutzung
Realisierungszeitraum * mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung gewerblichen Nutzung

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

Anmerkungen

Geplant sind Gewerbe- und Büroflächen; städtebaulicher Vertrag notwendig.
(siehe auch 2/22)

Notizen

