

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.

Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

I. Textliche Festsetzung (Paragraf 9 Absatz 2a BauGB in Verbindung mit Paragraf 34 BauGB)

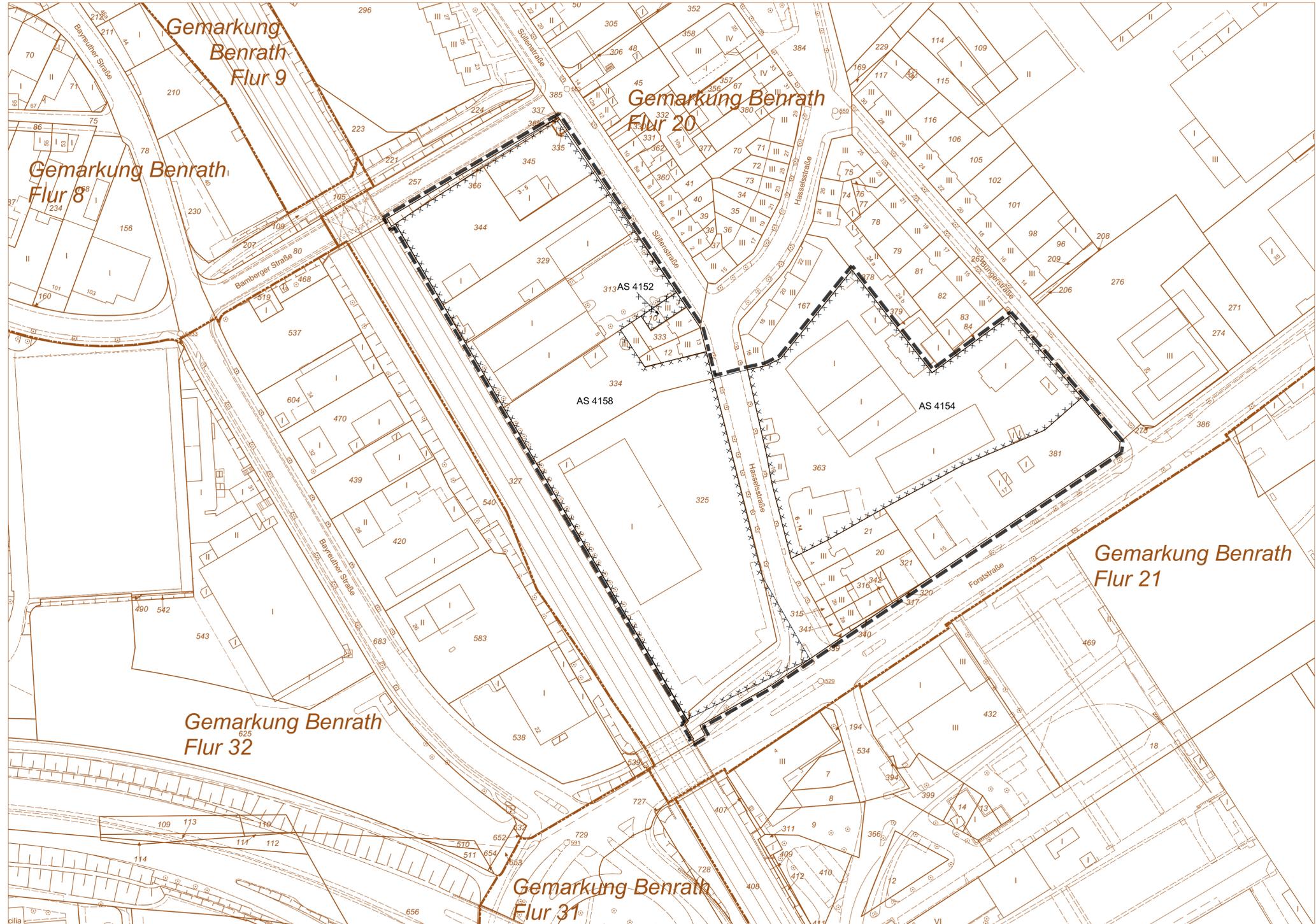
Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf, 2016) sind ausgeschlossen.

Düsseldorfer Sortimentsliste 2016

Düsseldorfer Sortimentsliste 2016	
Abgestimmt auf die Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (mit der Ausnahme des Sortimentes Fahrrad und Zubehör)	
Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz (Liste nicht abschließend)
<p>1. Nahversorgungsrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)</p> <p>1.1 Nahrungs- und Genussmittel 1.2 Pharmazeutika, Reformwaren 1.3 Drogerie, Körperpflege (Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel) 1.4 Tiere und Tiermahrung, Zooartikel 1.5 (Schmit-)Blumen 1.6 Zeitungen, Zeitschriften</p>	<p>3. Baumarktspezifische Kernsortimente</p> <p>3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoff, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel etc.) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen etc.) 3.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Ofen etc.) 3.4 Bad- und Sanitäreinrichtungen 3.5 Farben, Lacke und Tapeten 3.6 Bodenbeläge 3.7 Beschläge und Eisenwaren 3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste und Leitern</p>
<p>2. Zentrenrelevante Sortimente (aperiodischer Bedarf)</p> <p>2.1 Persönlicher Bedarf 2.1.1 Bekleidung (auch Sportbekleidung), Lederwaren und Schuhe 2.1.2 Parfümerie- und Kosmetikartikel 2.1.3 Uhren und Schmuck 2.1.4 Sanitätswaren 2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf 2.2.1 Wohnaccessoires, Antiquitäten, Dekorationsartikel 2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen und Zubehör, Stoffe und Kurzwaren, Handarbeitsmaterialien, Wolle, Nähmaschinen) 2.2.3 Glas, Porzellan und Keramik 2.2.4 Haushaltswaren und Elektroklein-geräte 2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe und Kunsthandwerk, Bilderrahmen, Galanteriewaren und Geschenk-artikel 2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf 2.3.1 Bastelartikel und Spielwaren 2.3.2 Medien (Bücher, Zeitschriften, bespielte Speichermedien, Ton-träger, Computerspiele, Computersoftware) 2.3.3 Büroartikel, Papier, Schreibwaren 2.3.4 Unterhaltungs- und Kommunika-tionselektronik (Computer und Zubehör, unbespielte Speicher-medien) 2.3.5 Foto, Video, Optik, Akustik 2.3.6 Sport- und Freizeitartikel 2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Waffen und Jagdbedarf 2.3.8 Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien</p>	<p>4. Gartenmarktspezifische Kernsortimente</p> <p>4.1 Gartenbedarf 4.1.1 Pflanzen, Bäume und Sträucher 4.1.2 Pflanzgefäße 4.1.3 Gartengeräte 4.1.4 Erde, Torf, Düngemittel 4.1.5 Pflanzenschutzmittel 4.2 Garteneinrichtungen 4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Teichen, Pergolen, Zäune und Einfriedungen 4.2.2 Gartenhäuser und Gewächshäuser 4.3 Garten- und Balkonmöbel 5. Möbel 5.1 Wohnmöbel und Küchenmöbel 5.2 Büromöbel und Büromaschinen 5.3 Elektrogeräte für den Haus-halt 5.4 Beleuchtungskörper und Lampen 5.5 Teppichböden und Teppiche 5.6 Kindervagen 6. Fahrzeuge und Fahrräder 6.1 Kraftfahrzeuge aller Art (inklusi-ve Motorräder, Motorradfunkti-onsbekleidung und Zubehör), Anhänger 6.2 Kfz-Teile und -Zubehör 6.3 Boote und Zubehör 6.4 Fahrräder und Zubehör 7. Brennstoffe, Mineralölzeugnisse, Chemikalien, Technische Gase</p>

II. Hinweise

- Altablagierung und Altstandorte**
Gemäß dem Kataster der Altablagierungen und Altstandorte der Landeshauptstadt Düsseldorf liegen im Plangebiet die Altstandorte mit der Kataster-Nummern 4152, 4154 und 4158. Die betroffenen Flächen sind gemäß Paragraf 9 Absatz 5 Nummer 3 BauGB durch Kreuzschraffur (X X X X) gekennzeichnet.
- Kampfmittel**
Es ist nicht auszuschließen, dass in dem Plangebiet Kampfmittel (Bombenblindgänger oder ähnliches) aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, größere Bohrungen etc., ist zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.
- Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)**
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinen Geltungsbereichen die bisher gültigen Fluchtlinienpläne und Bebauungspläne oder Teile davon durch neues Planungsrecht überlagert. Betroffen ist der Fluchtlinienplan mit der Nummer:
- Fluchtlinienplan 6070/46.



PLANUNTERLAGE: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Stand der Planunterlage: Februar 2020
Höhenbezugssystem: DHHN 2016 NHN-Höhen
Lagebezugssystem: ETRS89 UTM 32N

Kreisgrenze (Stadtgrenze)	Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummern
Gemarkungsgrenze	Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Flurgrenze	Baum
Flurstücksgrenze	Geländehöhe in Meter über XX
Gebäudegrenze	
Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrhand usw.)	
Bundesstraße mit Nummer	B 326
Landstraße mit Nummer	L 228
Kreisstraße mit Nummer	K 7

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	—
Baulinie	—
Baugrenze	—
Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen	—
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Gebietes	—

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Kleinsiedlungsgebiet	WS WS
reines Wohngebiet	WR WR
allgemeines Wohngebiet	WA WA
besonderes Wohngebiet	WB WB
Dorfgebiet	MD MD
Mischgebiet	MI MI
urbanes Gebiet	MU MU
Kerngebiet	MK MK
Gewerbegebiet	GE GE
eingeschränktes Gewerbegebiet	GE6 GE6
Industriegebiet	GI GI
Sondergebiet	SO SO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
zwingend	z.B. (II)
Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-IV
Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl	z.B. 0,4
Baumassenzahl	z.B. 0,4
Gebäudehöhe	GH
Mindestwandhöhe	WH min.
Maximale Wandhöhe	WH max.

BAUWEISE

offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
abweichende Bauweise	a
nur Einzelhäuser zulässig	E
nur Doppelhäuser zulässig	D
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
nur Hausgruppen zulässig	H

SONSTIGES

Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgarage (TGA) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen	St, Ga, TGA
Garagengeschoss	Gg
Oberkante über Straßenhöhe in Meter über XX	OK
Außenkante Tiefgarage	AK TGA
Einfriedigungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 89 BauO NRW)	erf. zul.

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

Satteldach	SD
Flachdach	FD
Dachneigung	Dn
Pultdach	PD
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei schmalen Flächen	GFL

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) Altstandort z.B. Nr. 8080 Altablagierung z.B. Nr. 30

AS 8080	AA 30
---------	-------

Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan
-Vorentwurf-

Südlich Bamberger Straße

Amtsleitung,
Düsseldorf, den

Plan-Nr.
09/023

Maßstab
1:1000