

1. Gliederung der Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 (4) BauNVO

In den Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, durch die benachbarte Wohn- und Erholungsgebiete weder durch staub- oder gasförmige sowie geruchsbelastende Stoffe noch durch Lärm beeinträchtigt werden. Die hiervon ausgehenden Geräusche dürfen in benachbarten Wohngebieten tagsüber 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) nicht überschreiten.

2. Gliederung des Industriegebietes (GI) gem. § 9 (4) BauNVO

In dem Industriegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, durch die benachbarte Wohn- und Erholungsgebiete weder durch staub- oder gasförmige sowie geruchsbelastende Stoffe noch durch Lärm wesentlich beeinträchtigt werden. Die hiervon ausgehenden Geräusche dürfen in benachbarten Wohngebieten tagsüber 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) nicht überschreiten.

3. Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete gem. § 8 (4) bzw. § 9 (4) BauNVO

Die nach § 8 (3) bzw. § 9 (3) ausnahmsweise zulässigen Wohnungen werden auf höchstens 2 Wohnungen/je Grundstück beschränkt.

4. Ausnahmen gem. § 23, Abs. 2 bzw. 3, Satz 3 BauNVO

Außerhalb der für die Grünfläche (Sportanlage mit Zubehörbauten) festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können weitere Zubehörbauten zugelassen werden, sofern nachrichtliche Interessen nicht beeinträchtigt werden, und aus der Sicht öffentlicher Beträge (Gestaltung, Umweltschutz, Sicherheit u.a.) keine Bedenken bestehen.

5. Aufhebung entgegenstehender Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Bebauungspläne aufgehoben. Damit treten insbesondere außer Kraft die entsprechenden Teile

- 1) der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten vom 23.5.1961 in Verbindung mit der Bauordnung vom 1.4.1959
2) der Fluchtlinienpläne Nr.: 5870/02, 5871/01, 09, 24, 5971/06, 09, 11
3) der Durchführungpläne Nr.: -
4) der Bebauungspläne Nr.: 5970/24, 25, 5971/21

Nachrichtliche Übernahmen

- Gas-Hochdruckleitung NW 400 der Stadtwerke Düsseldorf AG mit Schutzstreifen beiderseits 5,0 m (Schutzstreifen ist innerhalb öffentl. Verkehrsflächen nicht dargestellt)

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Gliederung des Gewerbegebietes (GE) (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

Unzulässig sind: - Einzelhandelsbetriebe - Bordelle und sonstige Betriebe, die der Erregung und/oder Befriedigung sexueller Bedürfnisse dienen - Vergnügungsstätten

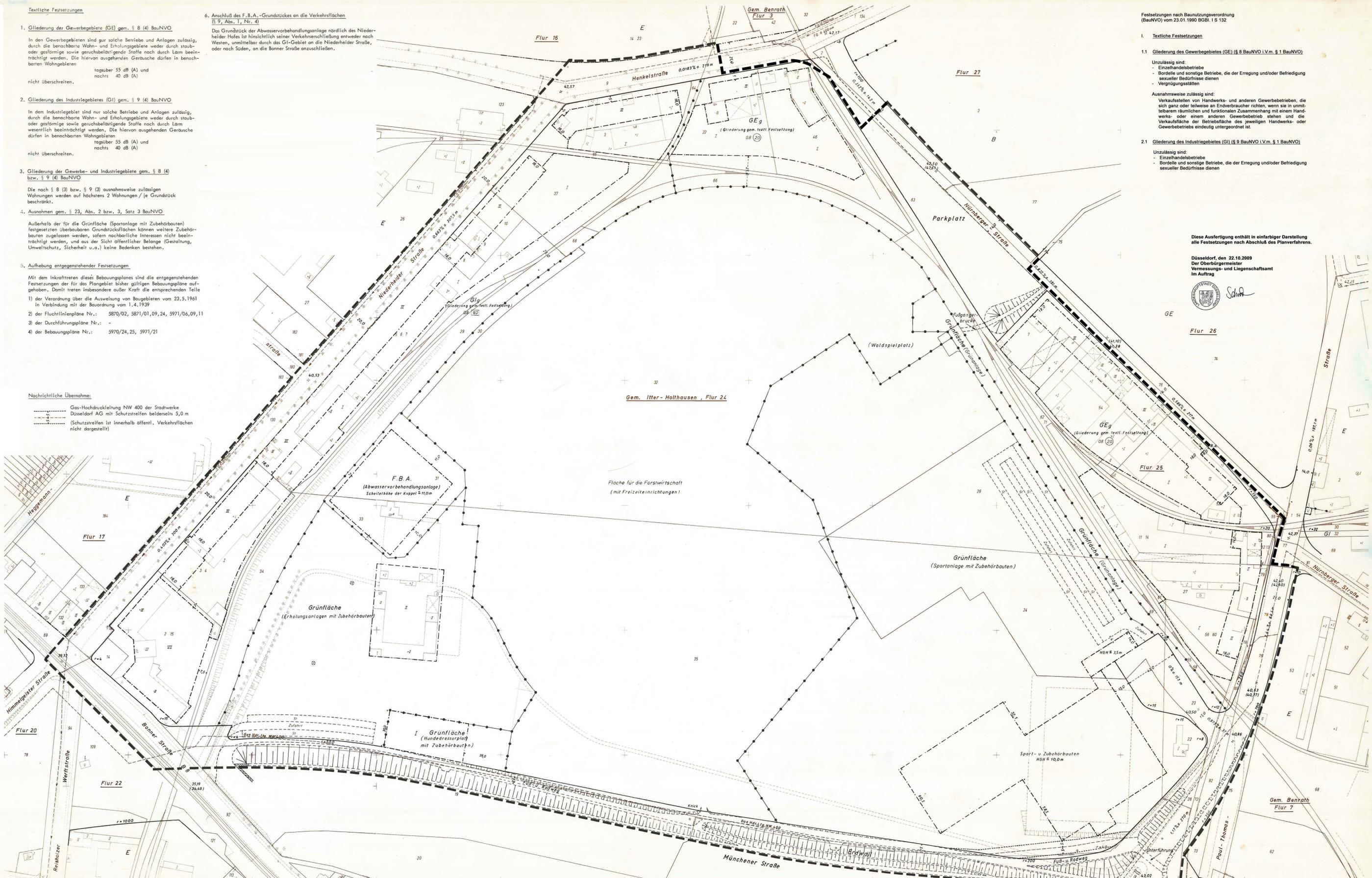
Ausnahmsweise zulässig sind: Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder einem anderen Gewerbebetrieb stehen und die Verkaufsstelle der Betriebsfläche des jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetriebs eindeutig untergeordnet ist.

2.1 Gliederung des Industriegebietes (GI) (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

Unzulässig sind: - Einzelhandelsbetriebe - Bordelle und sonstige Betriebe, die der Erregung und/oder Befriedigung sexueller Bedürfnisse dienen

Diese Ausfertigung enthält in einfarbiger Darstellung alle Festsetzungen nach Abschluß des Planverfahrens.

Düsseldorf, den 22.10.2009 Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt im Auftrag



Landeshauptstadt Düsseldorf Bebauungsplan

Maßstab 1:1000 Gemarkung Benrath Iltter-Holthausen 5971 Flur 7 16,17,20,22,23,24,25,26,27 Plan Nr. 23

Table with 6 columns: PLANUNTERLAGE, BEGRENZUNGSLINIEN, ART DER BAULICHEN NUTZUNG, MASS DER BAUL. NUTZUNG, BAUWEISE, SONSTIGES. Contains detailed technical specifications and zoning codes.

Flur 23 Diese Ausfertigung enthält in einfarbiger Darstellung alle Festsetzungen nach Abschluß des Planverfahrens. Düsseldorf, den 19.11.1976

Administrative stamps and signatures from various departments including the City Council, Planning Office, and Surveying Office, dated from 2003 to 2009.