II. Nachrichtliche Übernahme

1. Bauschutzbereich des Flughafens

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben und Bauhilfsanlagen (z.B. Kräne), die nach §§ 12 - 17 Luftverkehrsgesetz (Luft VG) festgesetzte Höhen überschreiten, bedürfen der besonderen luftrechtlichen Zustimmung bzw. Genehmigung.
Die zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe beträgt 61,00 m über NN. Auf den § 18a Luftverkehrsgesetz wird hingewiesen.

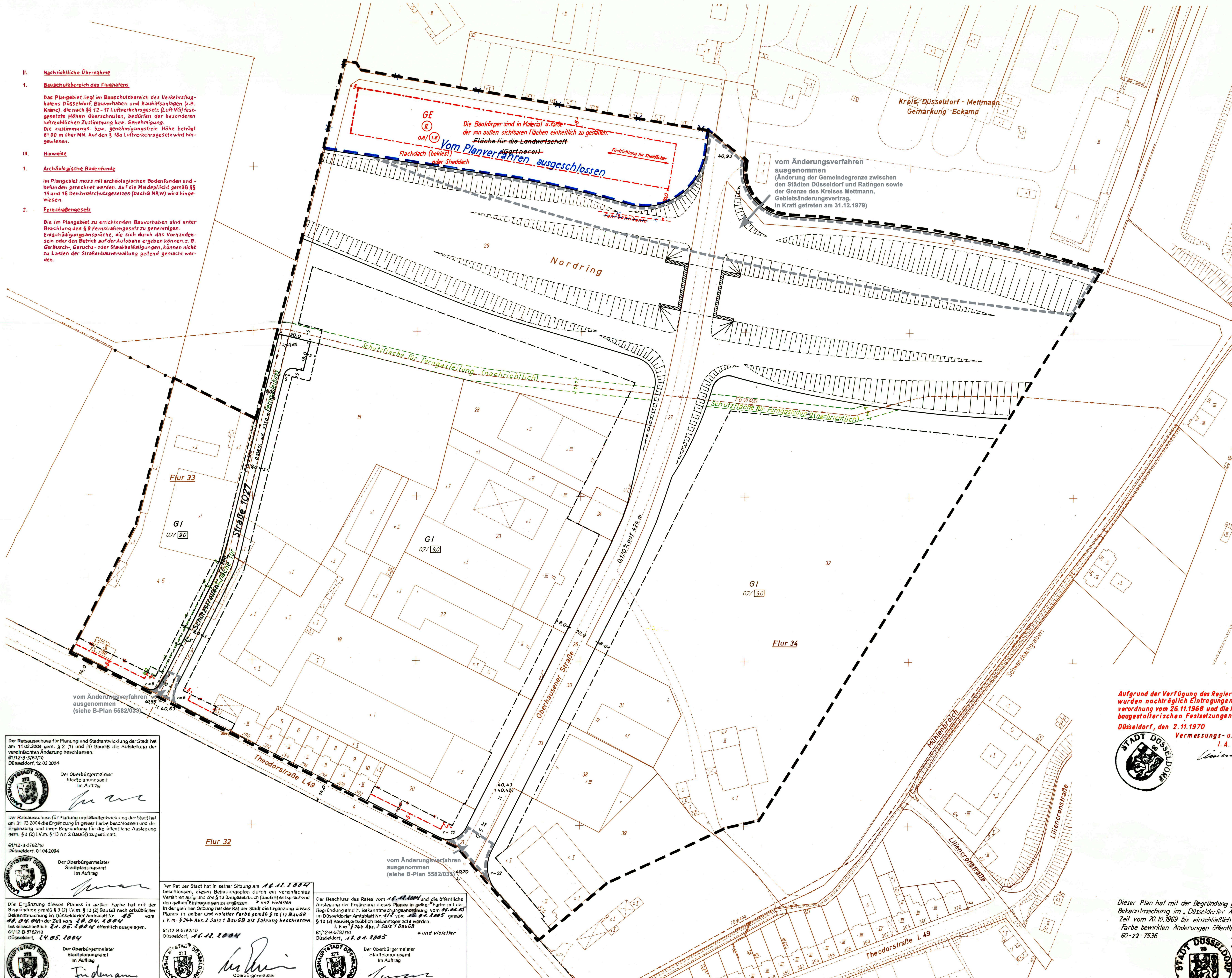
III. Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet muss mit archäologischen Bodenfunden und -befunden gerechnet werden. Auf die Meldepflicht gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzes (DschG NRW) wird hingewiesen.

2. Fernstraßengesetz

Die im Plangebiet zu errichtenden Bauvorhaben sind unter Beachtung des § 9 Fernstraßengesetz zu genehmigen. Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben können, z. B. Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen, können nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden.



Begründung gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz

Zur Sicherung der Trasse des proj. Nordringes in einem Teilabschnitt nördlich der Theodorstraße sollen die Straßenbegrenzungs- und Baulinien der Oberhausener Straße teilweise aufgehoben und die Straßenbegrenzungslinien des Nordringes festgesetzt werden. Die Oberhausener Straße wird an den Nordring angeschlossen und zur Erschließung des nördlich der Stadtgrenze gelegenen Versorgungsdepots durch Absenkung unter dem Nordring durchgeführt.

Die Bebauung des Geländes beiderseits der Oberhausener Straße wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und der Maße der baulichen Nutzung geregelt. Die Ausweisung des bisherigen Großgewerbegebietes als Industriegebiet geschieht in Anpassung an die BauNVO.

Eine Stichstraße von der Theodorstraße nach Norden dient der weiteren ordnungsgemäßen Erschließung des Industriegebietes.

Die der Stadt Düsseldorf entstehenden Grunderwerbs- und Freimachungskosten wurden mit überschläglich 1.890.000,-- DM ermittelt. Die Deckung der Erschließungskosten wird nach dem Bundesbaugesetz und der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 1. 12. 1966 geregelt.

Soweit ein freihändiger Erwerb nicht möglich ist, soll für die Beschaffung der für öffentliche Zwecke benötigten Flächen die Enteignung durchgeführt werden.

60-22-7536

Düsseldorf, den 9. 8. 1968
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

I. Textliche Festsetzungen

1. Gliederung der Industriegebiete (GI) (§ 9 BauNVO i. V. mit § 1 BauNVO)

1.1 Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe, die mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 3 bis 7 der nebenstehend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentsliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007) handeln.

~~1.2 Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen werden. Dies sind hier:~~
~~- baumarktspezifisches Kernsortiment [1]~~
~~- Brennstoffe, Mineralstofferzeugnisse~~
~~- gartencenterspezifisches Kernsortiment [2]~~
~~- Fahrzeuge aller Art incl. Zubehör (ohne Fahrräder und Mofas)~~
~~- Gewerbe oder Handwerksbetriebe der produzierenden, reparierenden bzw. installierenden Sparte mit einer Verkaufsfläche, die der gesamten Betriebsfläche untergeordnet ist (Verkaufs- und Ausstellungsfläche weniger als 50 % der Gesamtgeschossfläche des jeweiligen Betriebes) und die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Betrieb steht~~

1.32 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.43 Nicht zulässig sind:
- alle Einzelhandelsbetriebe, die nicht unter Punkt 1.21 fallen
- Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe

~~[1] Bad- Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Rollläden, Markisen, Werkzeuge, Farben, Lacke und Tapeten~~

~~[2] Gartenbedarf (Erden, Bodenausatzstoffe, Düngemittel, Saatgut, Pflanzenschutzmittel, Zäune, Teichbauzubehör, natürliche und künstliche Steine für den Garten- und Landschaftsbau), Gartenhäuser, -geräte, Pflanzen und -gefäße~~

Tabelle Düsseldorfer Sortimentsliste

Düsseldorfer Sortimentsliste
(Abgestimmt auf die Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf)

Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf) **1.1 Nahrungs- und Genussmittel** **1.2 Pharmazeutika, Reformwaren** **1.3 Drogerie, Körperpflege** (Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel) **1.4 Tiere und Tiernahrung, Zooartikel** **1.5 (Schnitt-)Blumen** **1.6 Zeitungen, Zeitschriften**	**3. baumarktspezifische Kernsortimente** **3.1 Baustoffe** (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...) **3.2 Bauelemente** (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen...) **3.3 Installationsmaterial** (Elektro, Sanitär, Heizung, Öfen) **3.4 Bad-, Sanitäreinrichtungen** (Badewannen, Armaturen, Zubehör) **3.5 Farben, Lacke, Tapeten** **3.6 Bodenbeläge** **3.7 Beschläge, Eisenwaren** **3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern**
2. zentrenrelevante Sortimente (aperiodischer Bedarf) **2.1 persönlicher Bedarf** 2.1.1 Bekleidung (auch Sport-), Lederwaren, Schuhe 2.1.2 Parfümerie- und Kosmetikartikel 2.1.3 Uhren, Schmuck 2.1.4 Kinderwagen und Kinderausstattungen mit Ausnahme von Möbeln 2.1.5 Sanitätswaren **2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf** 2.2.1 Wohnaccessoires (Antiquitäten, echte Orient-Teppiche, Dekorationsartikel) 2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen, Dekorationen und Zubehör, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsmaterialien, Wolle, Nähmaschinen) 2.2.3 Glas, Porzellan, Keramik 2.2.4 Haushaltswaren, Elektrokleingeräte 2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe (Bilder, Bilderrahmen, Galanteriewaren, Geschenkartikel) **2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf** 2.3.1 Bastelartikel, Spielwaren 2.3.2 Bücher, Medien (Bücher, Zeitschriften, bespielte Tonträger, CDs, DVDs, Spiele, Software) 2.3.3 Büroartikel / Papier / Schreibwaren 2.3.4 Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, unbespielte Tonträger, CDs, DVDs) 2.3.5 Foto, Video, Optik, Akustik 2.3.6 Sport- und Freizeitartikel 2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf	**4. gartencenterspezifische Kernsortimente** **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 Einfriedigungen 4.2.2 Gartenhäuser, Gewächshäuser **4.3 Garten und Balkonmöbel** **5. Möbel** **5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel** **5.2 Büromöbel und -maschinen** **5.3 Elektrogroßgeräte für den Haushalt** **5.4 Beleuchtungskörper, Lampen** **5.5 Teppichböden und Teppiche** **6. Fahrzeuge** **6.1 Motorfahrzeuge aller Art (ohne Fahrräder), Anhänger** **6.2 KFZ-Teile und -Zubehör** **6.3 Boote und Zubehör** **7. Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse**

Aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28.9.1970 wurden nachträglich Eintragungen betreffend die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 und die Rechtsgrundlagen für die baugestalterischen Festsetzungen vorgenommen.
Düsseldorf, den 2.11.1970
Vermessungs- u. Katasteramt
I. A.

Der Rat der Stadt hat heute die Einstellung des Planverfahrens für das Gebiet westlich der Oberhausener Straße zwischen dem bisher geplanten Nordring und der Stadtgrenze Düsseldorf/Ratingen beschlossen.
60-22-7536
Düsseldorf, den 25.3.1971
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Krösche

Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Düsseldorfer Amtsblatt“ Nr. 41 vom 11.10.1969 in der Zeit vom 20.10.1969 bis einschließlich 20.11.1969 bezüglich der in roter Farbe bewirkten Änderungen öffentlich ausgelegen.
60-22-7536
Düsseldorf, den 24.11.1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Keck

Der Rat der Stadt hat am 25.9.1969 die in roter Farbe bewirkten Änderungen vom 7.7.1969 beschlossen.
60-22-7536
Düsseldorf, den 29.9.1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Keck

In grüner Farbe geändert.
Düsseldorf, den 11.2.1970
Vermessungs-u. Katasteramt
I. A.

Planungsamt

Der Rat der Stadt hat am 30.4.1970 die in grüner Farbe bewirkten Änderungen beschlossen.
60-22-7536
Düsseldorf, den 5.5.1970
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Keck

Die Übereinstimmung der vorliegenden Planfassung mit dem Original wird hiermit bescheinigt :

Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Angefertigt: Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 29.06.2011 gem. § 2 (1) und 1 (8) BauGB die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5782/10 gefasst.

61/12 - B - 5782/10
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am der Änderung in grauer Farbe und ihrer Begründung für die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB zugestimmt.

61/12 - B - 5782/10
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die Änderung dieses Planes in grauer Farbe hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

61/12 - B - 5782/10
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am beschlossen, diesen Bebauungsplan durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 (BauGB) entsprechend den grauen Eintragungen zu ändern.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt die Änderung dieses Planes in grauer Farbe gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

61/12 - B - 5782/10
Düsseldorf, den

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung der Änderung dieses Planes in grauer Farbe mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

61/12 - B - 5782/10
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 11.02.2004 gem. § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung der vereinfachten Änderung beschlossen.
61/12-B-5782/10
Düsseldorf, 12.02.2004
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 31.03.2004 die Ergänzung in gelber Farbe beschlossen und der Ergänzung und ihrer Begründung für die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB zugestimmt.
61/12-B-5782/10
Düsseldorf, 01.04.2004
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die Ergänzung dieses Planes in gelber Farbe hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 15 vom 10.04.04 in der Zeit vom 20.04.2004 bis einschließlich 21.05.2004 öffentlich ausgelegen.
61/12-B-5782/10
Düsseldorf, 24.05.2004
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Födermann

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.2004 beschlossen, diesen Bebauungsplan durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend den gelben* Eintragungen zu ergänzen. * und violetten
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt die Ergänzung dieses Planes in gelber und violetter Farbe gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB als Satzung beschlossen.
61/12-B-5782/10
Düsseldorf, 16.12.2004
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 16.12.2004 und die öffentliche Auslegung der Ergänzung dieses Planes in gelber* Farbe mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 06.01.05 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 1/2 vom 15.01.2005 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
i. V. m. § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB
* und violetter
61/12-B-5782/10
Düsseldorf, 17.01.2005
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan

Maßstab 1:1000

5782

Gemarkung Rath
Flur 32,33,34 PlanNr. **10**

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) ~~u.~~(2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 -BBauG- (BGBl. I S. 341), ~~§ 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV.NW. S. 433) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrh.-Westf. vom 25.6.1962 (GV.NW. S. 373).~~
Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längenschnitte Nr. 1417, 1559 und ein Grundstücksverzeichnis. Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäudegrenze
- Mauer, Zaun, Bordkante usw.
- Bundesstraße mit Nummer B 326
- Landstraße mit Nummer L 228
- Kreisstraße mit Nummer K 7
- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Hausnummer
- Wirtschafts- u. Industriegebäude
- Garage eingeschossig
- Arkade, offene Halle, Durchfahrt

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des Plangebietes
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. VO v. 23.5.1961 in Verb. m.d. Bauordnung v. 1.4.1939 (nachrichtlich übernommen)		gem Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 u. vom 6.11.1968 (für GE-Gebiet) u. v. 23.01.1990	
Kleinsiedlungsgebiet	A	Kleinsiedlungsgebiet	WS
Wohngebiet	B	reines Wohngebiet	WR
Kleingewerbegebiet	C	allgem. Wohngebiet	WA
Geschäftsgebiet	D	Dorfgebiet	MD
Mittelgewerbegebiet	E_1	Mischgebiet	MI
Großgewerbegebiet	E	Kerngebiet	MK
		Gewerbegebiet	GE
		Industriegebiet	GI
		Wochenendhausgebiet	SW
		Sondergebiet	SO

Baugrundstück für den Gemeinbedarf = B. f. G.
Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen = B. f. A.

MASS DER BAUL. NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse
- Höchstgrenze z.B. III
- zwingend z.B. (III)

Grundflächenzahl z.B. 0,3
Geschoßflächenzahl z.B. (0,9)
Baumassenzahl z.B. 3,0

BAUWEISE

- offene Bauweise o
- geschlossene Bauweise g
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zugelassen
- Nur Hausgruppen zugelassen

SONSTIGES

Stellplätze	St
Garagen	Ga
Gemeinschaftsstellplätze	GSt
Gemeinschaftsgaragen	GGa
Mülltonnenschrank	
Hauptgesimshöhe	HGH

Straßenhöhe über N.N. z. B. 35,15
Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt.

Düsseldorf, den 8.1.1968
Planunterlage und Ausarbeitung entsprechen der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
Vermessungs- u. Katasteramt
des städtebaulichen Entwurf
Planungsamt

Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt am 29.8.1968 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.
60 - 22 - 7536
Düsseldorf, den 30.8.1968
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage:
Keck

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 37 vom 14.9.68 in der Zeit vom 23.9.68 bis einschließlich 23.10.68 öffentlich ausgelegen.
60 - 22 - 7536
Düsseldorf, den 24.10.1968
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Keck

Düsseldorf, den 7.7.1969
Aufgrund von Bedenken und Anregungen in roter Farbe geändert.
Planungsamt
Vermessungs- u. Katasteramt
I. A.

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656/ SGV NW 2020) heute als Satzung beschlossen.
60 - 22 - 7536
Düsseldorf, den 30.4.1970
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG heute genehmigt worden.
Düsseldorf, den 28.9.1970
Der Regierungspräsident
I. A.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 27.4.1971 heute im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 17 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
60 - 22 - 7536
Düsseldorf, den 1.5.1971
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Krösche

Nachrichtliche Eintragung

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz in der Fassung vom 22.10.1965 (BGBl. I S. 1729) ergebenden Beschränkungen.

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 1.4.1939
2) der Fluchtlinienpläne Nr.: 5682/01, 5782/04
3) der Durchführungspläne Nr.: —
4) der Bebauungspläne Nr.: —