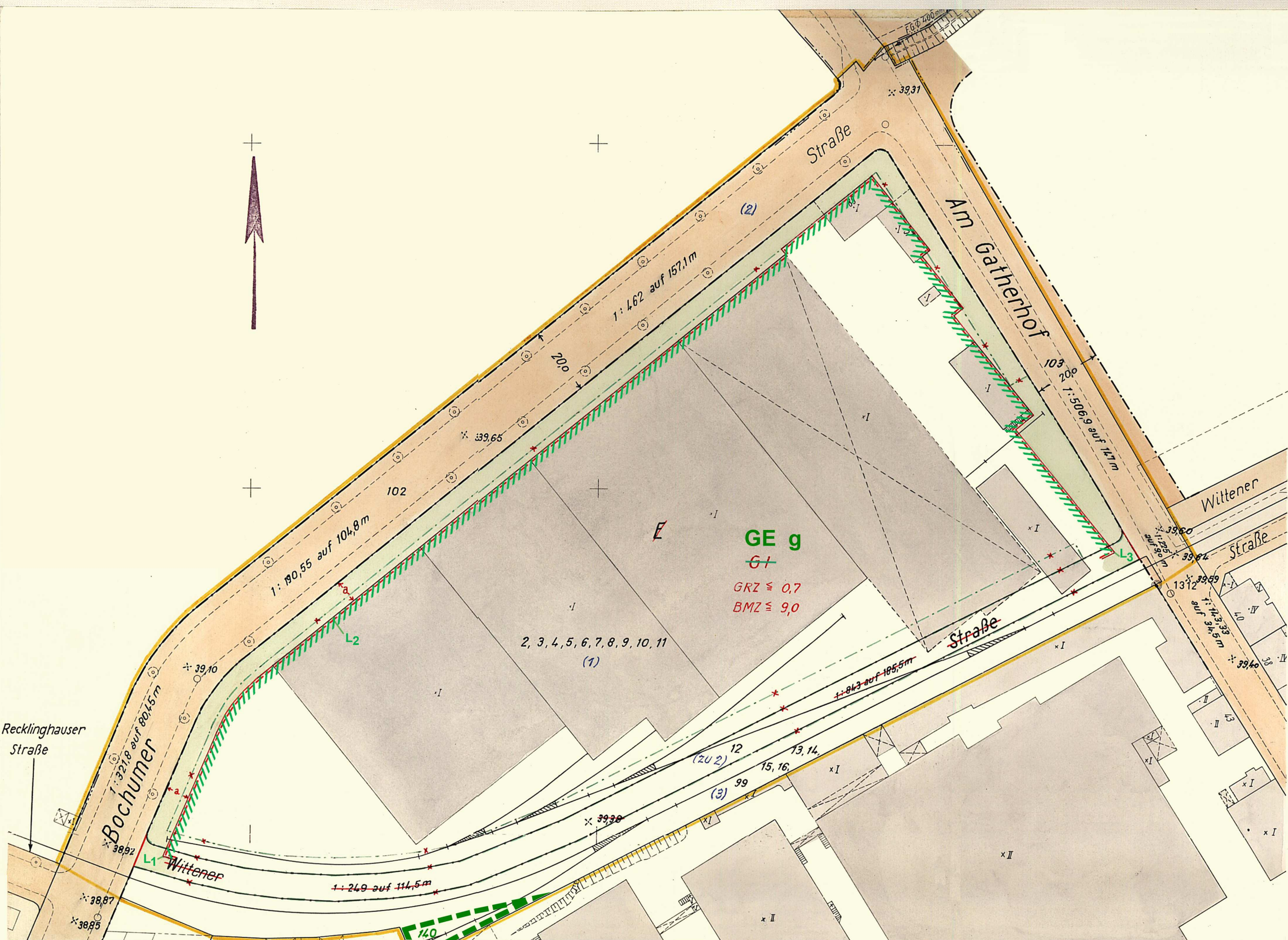




Bearbeitung gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz

Die Wiltener Straße wird in dem Abschnitt zwischen der Bochumer Straße und der Straße "Am Gatherhof" aus verkehrlichen Gründen nicht mehr für den öffentlichen Straßenverkehr benötigt. Da die Firma Mannesmann AG diese Fläche zur Arrondierung ihres Eigentums dringend benötigt, sollen die innerhalb des Plangebietes liegenden Straßenbegrenzungslinien der Wiltener Straße aufgehoben bzw. an der Bochumer Straße sowie an der Straße "Am Gatherhof" festgesetzt werden.

Gleichzeitig sollen für das gelb umrandete Plangebiet in Anpassung an die Baunutzungsverordnung bzw. für eine weitere Bebauung die Nutzung als Industriegebiet (GI) festgelegt und baurechtliche Festsetzungen getroffen werden.

Die entgegenstehenden Festlegungen sind aufzuheben.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Der Stadt Düsseldorf entstehen keine Grunderwerbs- und Freimachungskosten.

60-7310/65

Düsseldorf, den 14. 6. 1965
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:



Für die Richtigkeit
Düsseldorf, den 17.3.1965
Verm.-u. Katasteramt

Die für das Plangebiet bisher gültigen Bebauungspläne werden für den Bereich dieses Planes 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 BauO vom 1.4.1939
2) der Bebauungspläne Nr. 568/107/09

Das Änderungsverfahren in grüner Farbe dieses Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), durch Gesetz zur Erleichterung von Planvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644).

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 Festsetzungen

1. Gliederung des GE-Gebietes (§ 8 i. V. m. § 1 BauNVO)

- 1.1. Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art
 - Lagerhäuser, Lagerplätze
 - öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe
 - Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 1 und 2 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentsliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007) handeln.
- 1.2. Nicht zulässig sind
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe
 - Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 1 und 2 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentsliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007) handeln.

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 (unperiodischer Bedarf)	3. baumarktspezifische Kernsortimente
1.1 Nahrungs- und Genussmittel	3.1 Baustoffe
1.2 Pharmazutika, Reformwaren	(Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...)
1.3 Drogerie, Körperpflege	3.2 Bauelemente
(Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel)	(Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen...)
1.4 Tiere und Tierhaltung, Zoofutik	3.3 Installationsmaterial
1.5 (Schnitt-)Blumen	(Elektro, Sanitär, Heizung, Ofen)
1.6 Zeitungen, Zeitschriften	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 (periodischer Bedarf)	4. gartencenterspezifische Kernsortimente
2.1 persönlicher Bedarf	4.1 Gartenbedarf
2.1.1 Bekleidung (auch Sport-), Lederwaren, Schuhe	4.1.1 Pflanzen, Bäume und Sträucher
2.1.2 Parfümerie- und Kosmetikartikel	4.1.2 Planzgefäße
2.1.3 Uhren, Schmuck	4.1.3 Gartengeräte
2.1.4 Kinderwagen und Kinderausstattungen mit Ausnahme von Möbeln	4.1.4 Erde, Torf, Düngemittel
2.1.5 Sanitätswaren	4.1.5 Pflanzenschutzmittel
2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf	4.2 Garteneinrichtungen
2.2.1 Wohnaccessoires (Antiquitäten, echte Orient-Teppiche, Dekorationsartikel)	4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Teichen, Pergolen, Zäune und Einfriedigungen
2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen, Dekorationen und Zubehör, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsmaterialien, Wolle, Nähmaschinen)	4.2.2 Gartenhäuser, Gewächshäuser
2.2.3 Glas, Porzellan, Keramik	4.3 Garten- und Balkonmöbel
2.2.4 Haushaltswaren, Elektrokleingeräte	
2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe (Bilder, Bilderrahmen, Galanteriewaren, Geschenkartikel)	5. Möbel
	5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel
	5.2 Büromöbel und -maschinen
	5.3 Elektrogeräte für den Haushalt
	5.4 Beleuchtungskörper, Lampen
	5.5 Teppichböden und Teppiche
2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf	6. Fahrzeuge
2.3.1 Bastelartikel, Spielwaren	6.1 Motorfahrzeuge aller Art (ohne Fahreräder), Anhänger
2.3.2 Bücher, Medien (Bücher, Zeitschriften, beispiele Tonaufnahmen, CDs, DVDs, Spiele, Software)	6.2 Kfz-Teile und Zubehör
2.3.3 Büroartikel / Papier / Schreibwaren	6.3 Boote und Zubehör
2.3.4 Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltungs- und Kommunikations-elektronik, unbespielte Tonträger, CDs, DVDs)	7. Brennstoffe, Mineralölzeugnisse
2.3.5 Foto, Video, Optik, Akustik	
2.3.6 Sport- und Freizeitartikel	
2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf	

3. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (////) gekennzeichneten Baugrenzen oder Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, werden Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz entsprechend der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., veröffentlicht im Ministerialblatt NRW Nr. 77 vom 26.10.1990) festgesetzt, die bei Neu-, Um- und Anbauten einzuhalten sind. Die Schalldämmmaße der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW) sind unter Berücksichtigung der Raumnutzung nach DIN 4109 gemäß der in nachfolgender Tabelle in Verbindung mit den in der Planzeichnung aufgeführten Lärmpegelbereichen nachzuweisen.

Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie zwischen den benannten Lärmpegeln folgende Schalldämmmaße (erforderliches $R_{w, res}$) aufweisen:

In der Planzeichnung gekennzeichnete Abschnitte	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Lärmpegelbereich	Übernachtungs- räume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- räume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
L 1 - L 2	66 - 70	IV	40	35
L 2 - L 3	71 - 75	V	45	40

(Die Tabelle ist ein Auszug der DIN 4109, Ausgabe November 1989)

Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fenster gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB(A), erf. $R_{w, res}$ für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliches 35 dB, erf. $R_{w, res}$ für Büroräume 30 dB). Bei Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich IV besitzen und bei Büro- und Unterrichts- und ähnlichen Räumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich V besitzen, ist eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Anlagenschutzbereich

Für die Radaranlage des Flughafens Düsseldorf ist gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ein Anlagenschutzbereich festgesetzt. Bei baulichen Veränderungen bezüglich der äußeren Kubatur von bereits bestehenden Bauwerken sind betriebliche Störungen dieser Radaranlage nicht auszuschließen. Daher bedürfen in diesem Falle konkrete Bauvorhaben der Vorlage über die zuständige Luftfahrtbehörde.

III. Hinweise

1. Löschwasser

Im Plangebiet können maximal 1.600 l/min Trinkwasser (aus der Summe der vorhandenen Hydranten im Umkreis von 300 m) zu Löschwasserzwecken des umliegenden Gebietes zur Verfügung gestellt werden.

2. Grundwasserermessstellen

Die im Plangebiet bestehenden Grundwasserermessstellen sind grundsätzlich zu erhalten. Eine Verlegung ist nur nach Absprache mit den zuständigen Behörden möglich.

Landeshauptstadt Düsseldorf
Bebauungsplan
Maßstab 1:1000
Gemarkung Rath
Flur 39
Plan Nr. 16
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) und (2) Bundesbaugesetz, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz und § 103 Bauordnung NW.
Zu dem Plan gehören als Bestandteile die Längenschnitte Nr. — und ein Grundstücksverzeichnis. Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

GRENZEN, FLUCHT-U. BAULINIEN, STRASSENHÖHEN		VERKEHRS-U. GRÜNFLÄCHEN		BAUGEBIETE		BEBAUUNG	
Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Eigentumsgrenze Grenze des Plangebietes	Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze Nutzungsgrenze Straßenhöhe über N.N.	Öffentliche Verkehrsfläche Öffentliche Grünfläche Gärtnerisch zu gestaltende Grundstücksfläche	vorhanden geplant	fortfallend neue	bestehend fortfallend neue	vorhanden geplant fortfallend	bestehend fortfallend neue
Die Ausrichtungen an den Brechpunkten der Gradienten sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt.							
Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der Fluchtlinien werden als richtig bescheinigt.		Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.		Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt am 29.6.1965 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt worden.		Dieser Plan ist mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) nach örtlicher Bekanntmachung in Düsseldorf Amtsblatt Nr. 32 vom 19.8.1965 in der Zeit vom 23.8.1965 bis einschließlich 23.9.1965 öffentlich ausgelegt.	
Düsseldorf, den 2.3.1965 Planungsamt		Düsseldorf, den 30.6.1965 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage:		Düsseldorf, den 24.9.1965 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage:		Düsseldorf, den 16.12.1965 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage:	

Die Übereinstimmung der vorliegenden Planfassung mit dem Original wird hiermit bescheinigt:
Düsseldorf, den 11.05.2011
Der Oberbürgermeister
Stadtplannungsamt
Im Auftrag

Angefertigt: Düsseldorf, den 11.05.2011
Der Oberbürgermeister
Stadtplannungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 13.06.2010 gem. §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans 5681/16 in grüner Farbe gefasst.
61/12-B-5681/16
Düsseldorf, 11.05.2011
Der Oberbürgermeister
Stadtplannungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat heute die Änderung dieses Planes in grüner und violetter Farbe gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
61/12-B-5681/16
Düsseldorf, 17.11.2011
Der Oberbürgermeister
Stadtplannungsamt
Im Auftrag

Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung der Änderung dieses Planes in grüner und violetter Farbe mit der Begründung sind im Bekanntmachungsamt der Stadt Düsseldorf am 22.08.2011 gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.
61/12-B-5681/16
Düsseldorf, 23.01.2012
Der Oberbürgermeister
Stadtplannungsamt
Im Auftrag