

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geän-
dert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planvorhaben für die Innen-
entwicklung der Städte vom 21.10.2006 (BGBl. I S. 3515).
geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwick-
lung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Textliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 2a i.V.m. § 34 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches mit der Kennzeichnung A gilt:
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentren-
relevanten Sortimenten gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste“ Nr. 1–und 2
(Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007).
Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß
„Düsseldorfer Sortimentsliste“ Nr. 1 (Rahmenplan Einzelhandel der Landes-
hauptstadt Düsseldorf 2007) sind nur bis zur Grenze der Großflächigkeit zu-
lässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches mit der Kennzeichnung B gilt:
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentren-
relevanten Sortimenten gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste“ Nr. 1 und 2
(Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007).

Innerhalb des Geltungsbereiches mit der Kennzeichnung C gilt:
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentren-
relevanten Sortimenten gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste“ Nr. 1 und 2
(Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007).

Ausnahmsweise sind innerhalb des Geltungsbereiches mit der Kennzeichnung
C Nachbarschaftsläden und Kioske zulässig.

Ausnahmsweise können im gesamten Geltungsbereich an Endverbraucher
gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebe-
trieben (Annexhandel) zugelassen werden,

- wenn sie in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang
mit einem Handwerk- oder einem anderen Gewerbebetrieb stehen und
- die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des jeweiligen Handwerks- oder
Gewerbebetriebs untergeordnet ist und
- die Verkaufsfläche 200 m² nicht überschreitet.

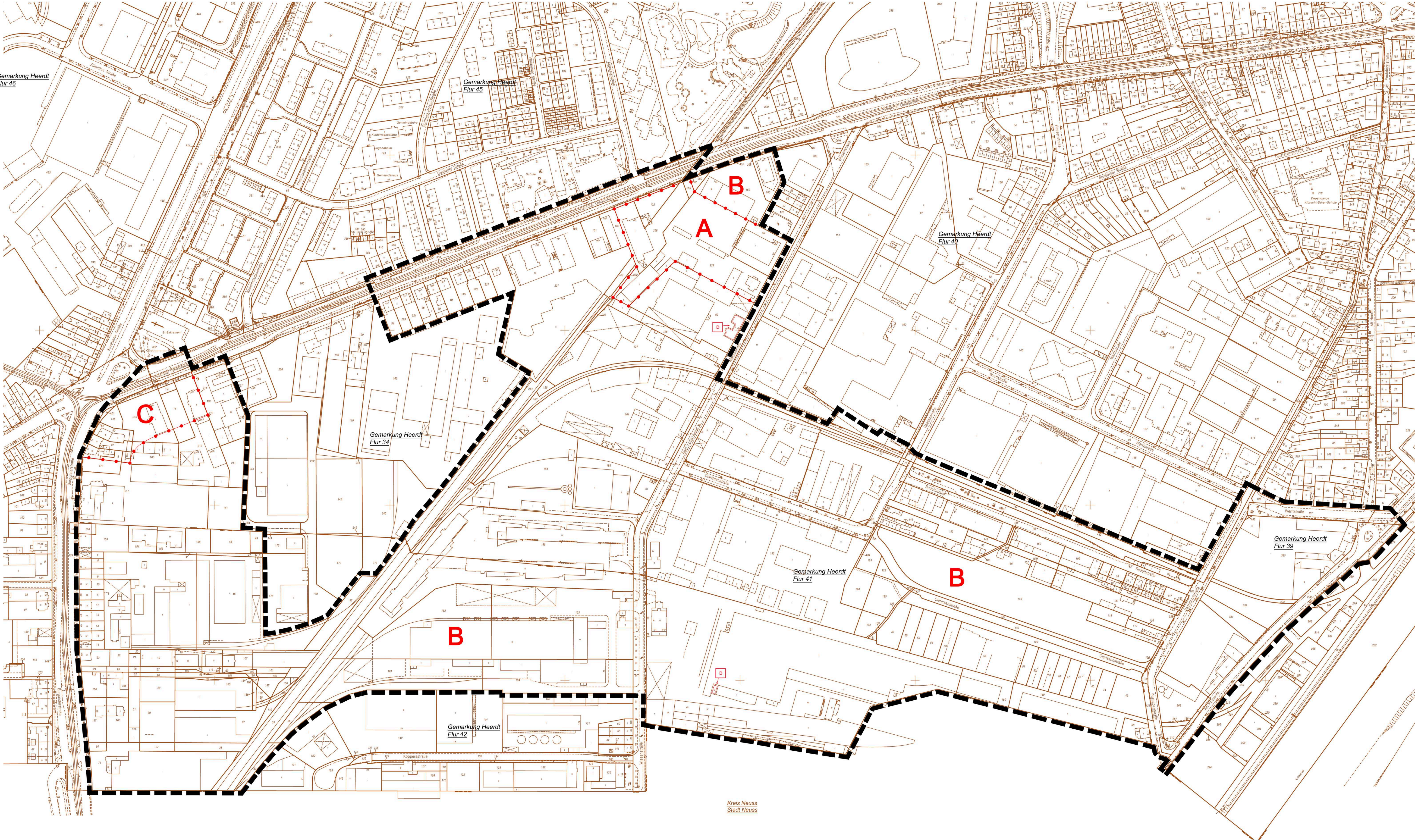
Düsseldorfer Sortimentsliste

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 (persönlicher Bedarf) 1.1 Nahrungs- und Genussmittel 1.2 Parfümerie, Kosmetik 1.3 Drogerie, Körperpflege 1.4 Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel 1.5 Tiere und Tierhaltung, Zoofuttermittel 1.6 Schnittblumen Gartengeräte, Gartenspritzmittel	3. baumarktspezifische Kernsortimente 3.1 Baustoffe (Holz, Marmor, Kunststoffe, Stein, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Hallen, Markisen...) 3.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Öfen) 3.4 Bad-, Sanitärerichtungen (Badewannen, Armaturen, Zubehör) 3.5 Farben, Lacke, Tapeten 3.6 Bodenbeläge 3.7 Beschläge, Eisenwaren 3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern
2. zentrenrelevante Sortimente (persönlicher Bedarf) 2.1 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 Sanitärwaren 2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf 2.2.1 Wohnaccessoires Kantarisieren, echte Orient-Teppiche, Dekorationsartikel 2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen, Dekorations- und Zubehör, Stoffe, Kissen, Handtücher, Bettwäsche, Woll-, 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 Bastartikel, Spielwaren 2.3.2 Bücher, Medien 2.3.3 Bücher, Zeitschriften, bespielte Tonträger, CDs, DVDs, Spiele, Software 2.3.4 Büroartikel (Papier, Schreibwaren) 2.3.5 Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltungselektronik, unbespielte Tonträger, CDs, DVDs) 2.3.6 Foto, Video, Optik, Audio 2.3.7 Sport und Freizeitartikel Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf	4. gartencenterspezifische Kernsortimente 4.1 Gartenbedarf 4.1.1 Pflanzen, Blüme 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 Elektrogeräte für den Haushalt 5.4 Beleuchtungskörper, Lampen 5.5 Teppichböden und Teppiche 6. Fahrzeuge 6.1 Motorfahrzeuge aller Art (ohne Fahrfahrer), Anhänger 6.2 KFZ-Teile und Zubehör Boote und Zubehör 7. Brennstoffe, Mineralölzeugnisse

Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne (Fluchtlinien- oder Durchführungspläne) oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht überlagert. Betroffen sind die

- a. Fluchtlinienpläne Nr.: 4977/01, 4977/03, 4977/05, 4977/01, 4977/09, 4977/10, 5077/20
- b. Durchführungspläne Nr.: 4977/012, 4977/13
- c. Bebauungspläne Nr.: 4977/19, 4977/030, 4977/036



PLANUNTERLAGE - Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlage : April 2009		BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES	
Kreisgrenze (Stadtgrenze) --- Gemarkungsgrenze --- Flurgrenze --- Flurstücksgrenze --- Gebäudegrenze --- Mauer, Zaun, Bordkante usw. --- Bundesstraße mit Nummer --- Landstraße mit Nummer --- Kreisstraße mit Nummer ---		Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer --- Wirtschafts- und Industriegebäude --- Garage --- Arkade, Durchfahrt, offene Halle --- Baum ---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs --- 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.	gemäß Bauutzungsverordnung vom 23.01.1990 Kleinsiedlungsgebiet WS reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet VA besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet	Zahl der Vollgeschosse WS Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. III Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschoßflächenzahl z.B. 1,0 Baumassenzahl z.B. 9,0 Gebäudehöhe GH 33,21 Wandhöhe bezogen auf Firsthöhe NW FH	offene Bauweise o geschlossene Bauweise g abweichende Bauweise a als Parkplatz vorgesehen Garagengeschoss Oberkante über Straßenhöhe über NN Die Ausrichtungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längenschnitt zu sehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig	Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgarage (Tg) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen Garagengeschoss Oberkante über Straßenhöhe über NN Die Ausrichtungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längenschnitt zu sehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt z.B. Ga Tg P Gg OK F. f. G. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Firststrichtung --- Satteldach Flachdach Dachneigung Pulldach Einfriedigungsbauwerk ggf. mit Höhenangabe (\$ 86 BauO NRW) Fläche für den Gemeinbedarf (\$ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen z.B. SD FD DN PD erf. --- zul. --- F. f. G. Arkade, Durchfahrt u.ä. überbaut --- Lichte Höhe Nachrichtlich übernehmen: vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet; ggf. mit Schutzstreifen z.B. FG = Ferngasleitung Hinweis: Multitonnenstandplatz zu erhaltende Bäume anzupflanzende Bäume Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 4 der textlichen Festsetzung L _{1,2,3} usw. = Numerierung einzelner Gebäudeabschnitte im Uhrzeigersinn Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (\$ 9 Abs. 5 Nr. 25 b BauGB) Nachrichtliche Übernahme: Baudenkmal gem. § 2 Denkmalschutzgesetz Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (\$ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) D
Angefertigt: Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag		Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. 61/12 - B - Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich / aufgrund der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich aus-	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. 61/12 - B - Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich / aufgrund der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich aus-	Der Rat der Stadt hat heute beschlossen den Bebauungsplan 4977/038 durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 BauGB entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan 4977/040 zu ändern. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan 4977/040 einschließlich der roten Eintragungen gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. 61/12-B-4977/040 Düsseldorf, den Oberbürgermeister	Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind bekanntgemacht worden. 61/12 - B - Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag



Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan

Nr. 4977 / 040

Beiderseits Wiesenstraße

Maßstab 1 : 2000

