

Dieser 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. 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 zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste“ Nr. 2 (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007).

Innerhalb des Geltungsbereiches mit der Kennzeichnung B gilt:
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten 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 zentrenrelevanten 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 Gewerbetrieben (Annexhandel) zugelassen werden,

- wenn sie in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks- 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	
(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 (generischer Bedarf) 1.1 Nahrungsmittel und Genussmittel 1.2 Pharmazeutika, Reformwaren 1.3 Drogerie, Körperpflege 1.4 Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel 1.5 Tiere und Tierhaltung, Zoofuttermittel 1.6 Zeitungen, Zeitschriften	3. baumarktspezifische Sortimente 3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoff, Stein, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Isolierglas, Klebefugen, Putzwerkstoffe) 3.3 Installationsmaterial (Elektr., Sanitär, Heizung, Öfen) 3.4 Bad-, Sanitärerweiterungen (Badewannen, Armaturen, Zubehör) 3.5 Farben, Lacke, Tapeten 3.6 Bodenbeläge 3.7 Beschläge, Eisenwaren 3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern
2. zentrenrelevante Sortimente (spezifischer Bedarf) 2.1 generischer Bedarf 2.1.1 Bekleidung (auch Sport), Lederwaren, Schuhe 2.1.2 Parfümerie und Kosmetikartikel 2.1.3 Uhren, Schmuck 2.1.4 Kinderspielzeug und Kinderausstattungen mit Ausnahme von Möbeln 2.1.5 Sanitärwaren 2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf 2.2.1 Wohnaccessoires (Küchenutensilien, eschen Orient-Teppiche, Dekorationsartikel) 2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen, Dekorationen und Zubehör, Stoffe, Kissen, Handtücher, Bettwäsche, Woll-, Nähmaschinen) 2.2.3 Glas-, Porzellan-, Keramik- und Porzellanwaren 2.2.4 Haushaltswaren, Elektrokleingeräte 2.2.5 Kunst-, Bild-, Kunstgewerbe (Bilder, Bilderrahmen, Galanteriewaren, Geschenkartikel) 2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf 2.3.1 Bastelartikel, Spielwaren 2.3.2 Bücher, Medien 2.3.3 Bücher, Zeitschriften, beispw. 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, Akustik 2.3.7 Sport- und Freizeitartikel 2.3.8 Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf	4. gartenzentrierte Sortimente 4.1 Gartenbedarf 4.1.1 Pflanzen, Bäume und Sträucher 4.1.2 Gartengeräte 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 Gärten und Balkonmöbel 5. Möbel 5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel 5.2 Büromöbel und -maschinen 5.3 Elektrogeräte für den Haushalt (Bleichschneidemaschine, Lampen, Teppichböden und Teppiche) 6. Fahrzeuge 6.1 Motorfahrzeuge aller Art 6.2 KFZ-Teile und Zubehör 6.3 Boote und Zubehör 7. Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse

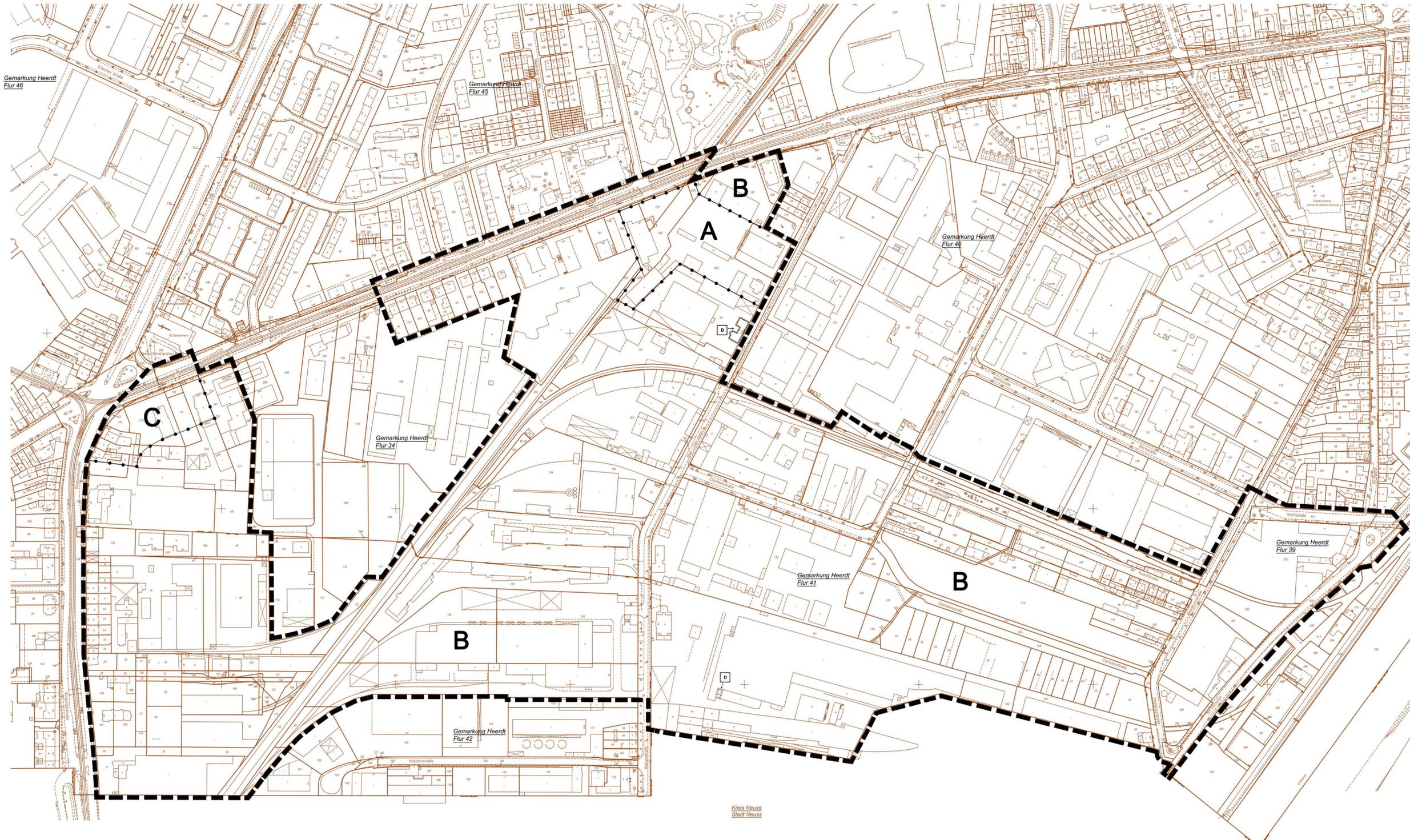
Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

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

- a. Fluchtlinienpläne Nr.: 4877/01, 4877/03, 4877/05, 4877/01, 4877/09, 4877/10, 5077/20
- b. Durchführungspläne Nr.: 4977/012, 4977/13
- c. Bebauungspläne Nr.: 4977/19, 4977/30

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

Düsseldorf, den 10.12.2012
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlage: April 2009	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990	BAUWEISE	SONSTIGES
Kreisgrenze (Stadtgrenze) --- Gemarkungsgrenze --- Flurgrenze --- Flurstücksgrenze --- Gebäudegrenze --- Mauer, Zaun, Bordkannte usw. --- Bundesstraße mit Nummer B 326 Landstraße mit Nummer L 228 Kreisstraße mit Nummer K 7	Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse III 31 Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude X Garage G Arkade, Durchfahrt, offene Halle Baum	Kleinsiedlungsgebiet WS reines Wohngebiet WR allgemeines Wohngebiet WA Dorfgebiet WB Mischgebiet MI Kerngebiet MK Gewerbegebiet GE Industriegebiet GI Sondergebiet SO	Zahl der Vollgeschosse z.B. III zwingend z.B. III Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschossflächenzahl z.B. 1,0 9,0 Gebäudehöhe GH bezogen auf Firsthöhe FN	offene Bauweise o geschlossene Bauweise g abweichende Bauweise a als Parkplatz vorgesehen nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig	Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgarage (TGA) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen Garagenschoss (\$ 88 BauO NRW) Oberkante über Straßenhöhe über NN Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradienten sind aus dem Längenschnitt zu entnehmen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt z.B. Ga P Gg mit Höhenangabe (\$ 88 BauO NRW) 33,21 Fläche für den Gemeinbedarf (\$ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (\$ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Angefertigt: Düsseldorf, den 10.06.2009 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt Im Auftrag	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 10.06.2009 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB beschlossen. 61/12 - B - 4977/040 Düsseldorf, den 10.06.2009	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in Düsseldorf Amtsblatt Nr. 27 vom 06.02.2009 in der Zeit vom 14.03.2009 bis einschließlich 14.04.2009 öffentlich ausgestellt. 61/12 - B - 4977/040 Düsseldorf, den 12.02.2009	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 29.02.2012 nach ortsüblicher Bekanntmachung in Düsseldorf Amtsblatt Nr. 10 vom 06.03.2012 in der Zeit vom 24.03.2012 bis einschließlich 25.04.2012 bezüglich der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgestellt. 61/12 - B - 4977/040 Düsseldorf, den 26.04.2012	Der Rat der Stadt hat heute aufgrund des § 13 BauGB den Bebauungsplan Nr. 4977/040 einschließlich der roten Eintragungen gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. (siehe Originalplan) 61/12-B-4977/040 Düsseldorf, den 08.11.2012	Der Beschluss des Rates vom 08.11.2012 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind i. Be- kenntmachungsanordnung vom 16.11.2012 im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 29 vom 08.12.2012 gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden. 61/12 - B - 4977/040 Düsseldorf, den 12.12.2012

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan

Nr. 4977 / 040

Beiderseits Wiesenstraße

Maßstab 1 : 2000