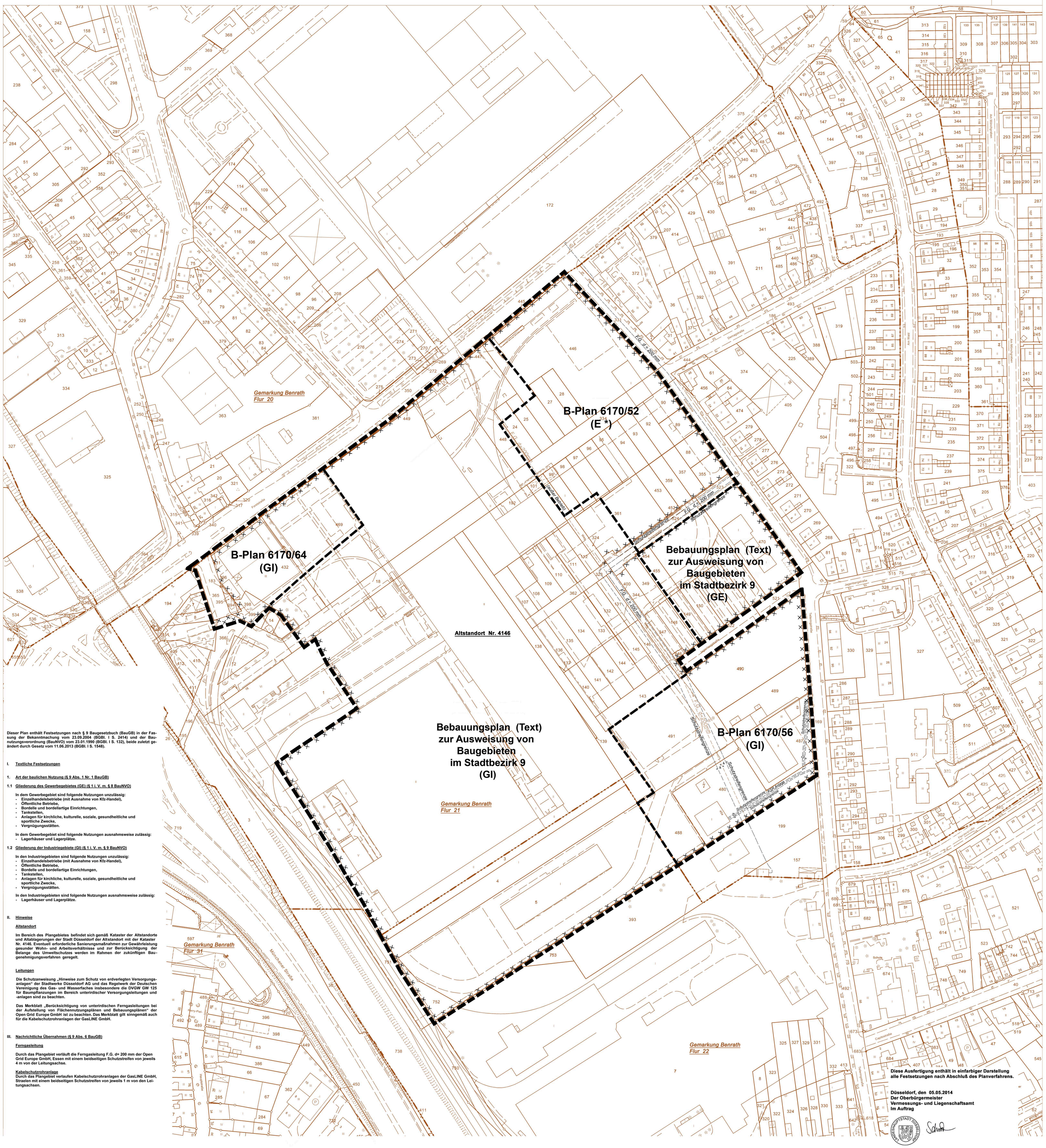
Datum: 03.01.2011



Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kfz-Handel),
- Öffentliche Betriebe,
- Bordelle und bordellartige Einrichtungen,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Lagerhäuser und Lagerplätze.

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

In den Industriegebieten sind folgende Nutzungen unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kfz-Handel),
- Öffentliche Betriebe,
- Bordelle und bordellartige Einrichtungen,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

In den Industriegebieten sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Lagerhäuser und Lagerplätze.

II. Hinweise

Altstandort

Im Bereich des Plangebietes befindet sich gemäß Kataster der Altstandorte und Altablagerungen der Stadt Düsseldorf der Altstandort mit der Kataster Nr. 4146. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der zukünftigen Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Leitungen

Die Schutzanweisung „Hinweise zum Schutz von erdverlegten Versorgungsanlagen" der Stadtwerke Düsseldorf AG und das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches insbesondere die DVGW GW 125 für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und -anlagen sind zu beachten.

Das Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" der Open Grid Europe GmbH ist zu beachten. Das Merkblatt gilt sinngemäß auch für die Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Ferngasleitung

Durch das Plangebiet verläuft die Ferngasleitung F.G. d= 200 mm der Open Grid Europe GmbH, Essen mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 4 m von der Leitungsachse.

Kabelschutzrohranlage

Durch das Plangebiet verlaufen Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH, Straelen mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 1 m von den Leitungsachsen.

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

Düsseldorf, den 05.05.2014
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

PLANUNTERLAGE . Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage : Januar 2011

Kreisgrenze (Stadtgrenze) · 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 und Hausnummer III 31 · Wirtschafts- und Industriegebäude · Garage G · Arkade, Durchfahrt, offene Halle · Baum

BEGRENZUNGSLINIEN

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.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Kleinsiedlungsgebiet	WS
reines Wohngebiet	WR
allgemeines Wohngebiet	WA
besonderes Wohngebiet	WB
Dorfgebiet	MD
Mischgebiet	MI
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI
Sondergebiet	SO

MASS DER BAUL: NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse: 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
Wandhöhe / Firsthöhe bezogen auf		WH / FH

BAUWEISE

offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
abweichende Bauweise	a
nur Einzelhäuser zulässig	E
nur Doppelhäuser zulässig	D
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
nur Hausgruppen zulässig	H

SONSTIGES

Flächen für oberirdische Stellplätze (St)	z.B. St
Garagen (Ga) Tiefgarage (TGa)	Ga
Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung	
als Parkplatz vorgesehen	P
Garagengeschoss	Gg
Oberkante über	OK
Straßenhöhe über NN	33,21
Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Kammern gesetzt	
Firstrichtung	SD / FD / Dn / PD
Satteldach · Flachdach · Dachneigung · Pultdach	
Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW)	erf. / zul.
Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	F. f. G.
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Arkade, Durchfahrt u.ä. überbaut	
Lichte Höhe	LH
Nachrichtlich übernommen : vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet ; ggf. mit Schutzstreifen	
z.B. FG = Ferngasleitung KSR Anlage = Kabelschutzrohr	
Hinweis : Mülltonnenstandplatz · zu erhaltende Bäume · anzupflanzende Bäume	
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	
Altstandort Nr. 4146 gemäß Kataster der Altstandorte und Ablagerungen der Landeshauptstadt Düsseldorf	
* Baugebiete alten Rechtes (Aufbaugesetz in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S.75))	
A Kleinsiedlungsgebiet · B Wohngebiet · C Kleingewerbegebiet · D Geschäftsgebiet · E Industriegebiet (Großgewerbegebiet)	

Angefertigt: Düsseldorf, den 30.03.2011
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 06.10.2010 die Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.
61/12-B-6170/081 Düsseldorf, den 31.03.2011
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 30.02.2011 beschlossen, seinen am 06.12.2011 gefassten Beschluss zu ändern.
61/12-B-6170/081 Düsseldorf, den 31.03.2011
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 30.02.2011 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB zugestimmt.
61/12-B-6170/081 Düsseldorf, den 31.03.2011
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 15 vom 16.04.2011 in der Zeit vom 27.04.2011 bis einschließlich 27.05.2011 öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 6170/081 Düsseldorf,den 30.05.2011
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 16.10.2013 den roten Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.
61/12 - B - 6170/081 Düsseldorf,den 17.10.2013
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) und § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 44/45 vom 09.11.2013 in der Zeit vom 18.11.2013 bis einschließlich 02.12.2013 bezüglich / ~~aufgund~~ der roten Änderungen ~~und Ergänzungen~~ öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 6170/081 Düsseldorf,den 04.12.2013
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat heute beschlossen, die Bebauungspläne Nrn. 6170/52, 6170/56 und 6170/64 sowie den Bebauungsplan (Text) zur Ausweisung von Baugebieten im Stadtbezirk 9 durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 BauGB entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan Nr. 09/007 (alt: 6170/081) einschließlich der roten und grünen Änderungen ~~und Ergänzungen~~ zu ändern.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 09/007 (alt: 6170/081) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
61/12 - B - 09/007 (alt: 6170/081)
Düsseldorf, den 10.04.2014
In Vertretung des Oberbürgermeisters (Stadtdirektor und Stadtkämmerer)

Der Beschluss des Rates vom 10.04.2014 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 22.04.2014 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 17/18 vom 03.05.2014 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
61/12 - B - 09/007 (alt: 6170/081)
Düsseldorf,den 05.05.2014
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 09/007

Westlich Kleinstraße

Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 m