



Gemarkung Heerdt
Flur 46

Gemarkung Heerdt
Flur 45

Gemarkung Heerdt
Flur 40

Gemarkung Heerdt
Flur 34

Gemarkung Heerdt
Flur 41

Gemarkung Heerdt
Flur 39

Gemarkung Heerdt
Flur 42

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. IS 3316).

Textliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 2a i.V.m. § 34 BauGB

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste“ Nr. 1 und 2 (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007).

| Düsseldorfer Sortimentsliste | |
|--|---|
| Abgrenzung für die Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für die westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf | |
| Sortimente mit Zentrenrelevanz | Sortimente ohne Zentrenrelevanz |
| 1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf) 1.1 Nahrungsmittel und Genussmittel 1.2 Pharmazeutika, Reformwaren 1.3 Drogerie, Körperpflege (Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel) 1.4 Tiere und Tierhaltung, Zierartikel 1.5 (Schnitt-)Blumen 1.6 Zeitungen, Zeitschriften | 3. baumarktspezifische Kernsortimente 3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Platten, Steinmassen, Mörtel...) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Vorhängen, Rollläden, Markisen...) 3.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Ofen) 3.4 Bad-, Sanitärerichtungen (Badezimmer, Armaturen, Zubehör) 3.5 Farben, Lacke, Tapeten 3.6 Bodenbeläge 3.7 Beschläge, Eisenwaren 3.8 Werkzeugen, Garten, Gerüste, Leitern |
| 2. zentrenrelevante Sortimente (regelmäßiger Bedarf) 2.1 pers. Bekleidungsbedarf (Bekleidung (auch Sport), Ledermwaren, Schuhe) 2.1.2 Fußbekleidung und Sportbekleidung 2.1.3 Uhren, Schmuck 2.1.4 Kinderwagen und Kinderausstattungen mit Ausnahme von Möbeln 2.1.5 Sanitärerichtungen 2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf 2.2.1 Wohnaccessoires (Antiquitäten, echte Orient-Teppiche, Dekorationen) 2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen, Dekorations- und Zubehörstoffe, Kurzwaren, Handarbeitstextilien, Wolle, Nähnachwerk) 2.2.3 Möbel 2.2.4 Haushaltswaren, Elektrogeräte (Küchen- oder Hausgeräten) 2.2.5 Bilder, Bilderrahmen, Galanteriewaren, Geschenkartikel 2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf 2.3.1 Bastelartikel, Spielwaren 2.3.2 Bücher, Musik (Bücher, Zeitschriften, spezielle Tonträger, CDs, DVDs, Spiele, Software) 2.3.3 Büroartikel / Papier, Schreibwaren 2.3.4 Unterhaltungselektronik (Drahtlose, Überwachungs- 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, Wägen, Jagdbedarf | 4. gartenspezifische Kernsortimente 4.1 Gartenbedarf (Pflanzen, Sämereien und Sämlinge) 4.1.2 Pflanzgefäße 4.1.3 Gartengeräte 4.1.4 Erde, Torf, Düngemittel 4.1.5 Pflanzenschutzmittel 4.2 Gartenerichtungen 4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Treppen, Pergolen, Zäune und Einfriedigungen 4.2.2 Gartengeräte, Gartenschlauch 4.3 Garten- und Balkonmöbel |
| 5. Möbel 5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel 5.2 Büromöbel und maschinell 5.3 Elektrogeräte für den Haushalt (Bilder, Bilderrahmen, Galanteriewaren, Geschenkartikel) | 6. Fahrzeuge 6.1 Motorfahrzeuge aller Art (ohne Fahrräder), Anhänger 6.2 KFZ Teile und Zubehör 6.3 Boot und Zubehör |
| 7. Brennstoffe, Mineralerzeugnisse | 7. Brennstoffe, Mineralerzeugnisse |

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, 4977/038

| PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlagen: April 2009 | BEGRENZUNGSLINIEN | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | MASS DER BAUL. NUTZUNG | BAUWEISE | SONSTIGES |
|--|--|---|--|--|--|
| Kreisgrenze (Stadtgrenze) Uemarcungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Gebüdegrenze Mauer, Zaun, Bordante usw. Bundesstraße mit Nummer Landstraße mit Nummer Kreisstraße mit Nummer | 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. | Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet besonderes Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet | 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 bezogen auf Firsthöhe NN WH | offene Bauweise geschlossene Bauweise abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig | Flächen für überdachte Stellplätze (St) Garagen (Ga) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschäftigung als Parkplatz vorgesehen Garagegeschoss Oberkante über Straßenhöhe über NN Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradienten sind aus dem Längen schnitt zu erkennen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt z.B. Flurrichtung Satteldach Flachdach Dachneigung Pultdach Einfriedigungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 96 BauO NRW) OK 33,21 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsleitungen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
| Angefertigt: Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag | Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. | Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom nach § 3 (1) BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am | Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt. | Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom bis einschließlich ausliegen. | Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am den roten Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt. |
| 61/12 - B - Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt Im Auftrag | 61/12 - B - Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag | 61/12 - B - Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag | 61/12 - B - Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag | 61/12 - B - Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag | 61/12 - B - Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag |

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan

Nr. 4977 / 040

beiderseits Wiesenstraße

Maßstab 1 : 2000