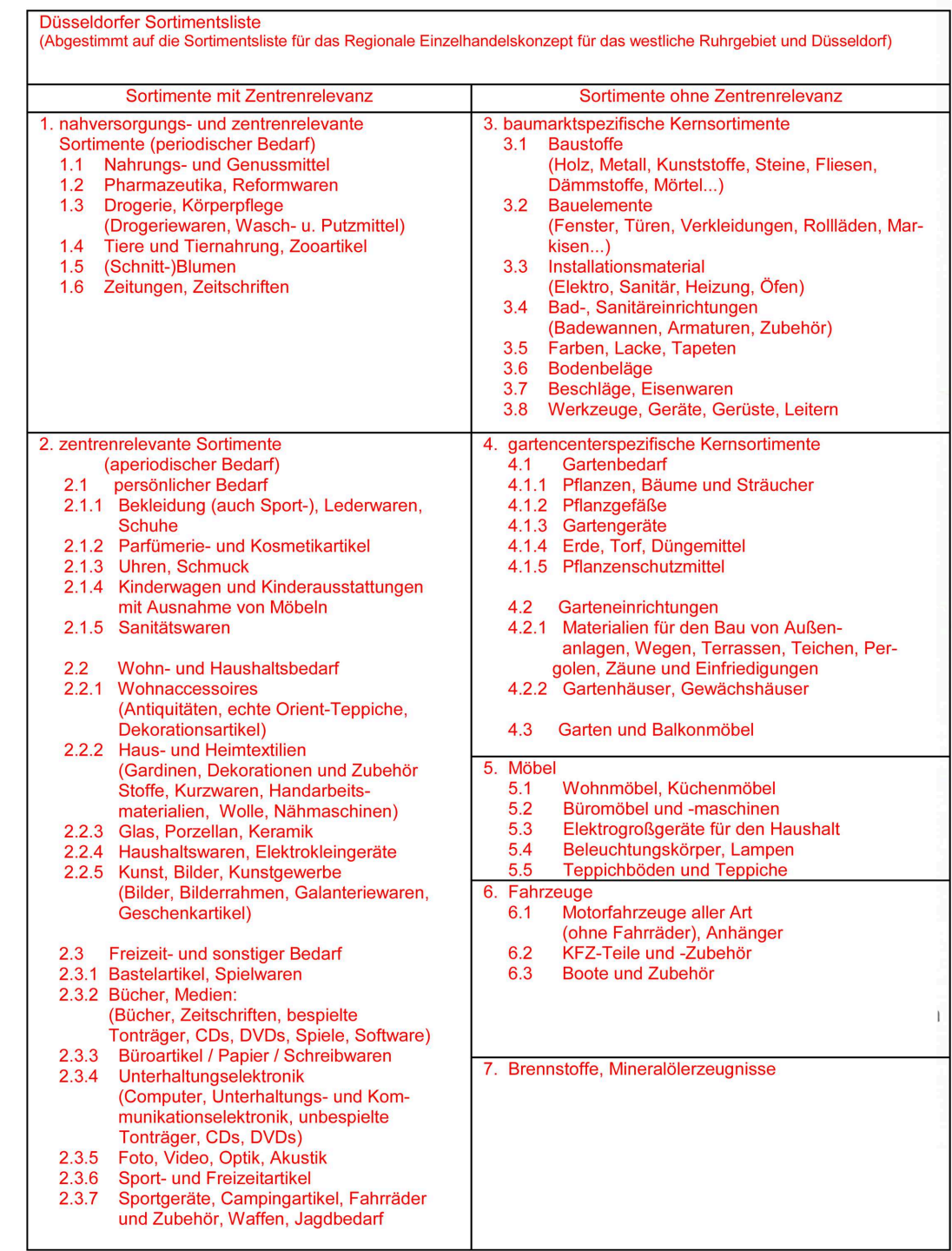




1. Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete gem. § 8 (4) bzw. § 9 (4) BauNVO

- Das Spielgebiet liegt im Bereich der vorgesehenen Wasserschutzzone III A des Wasserkwerkes Bernath der Wuppertal Stadtwerke.
- Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 3 BtAuG (Wasserschutzzone III A)
- Bei der Bebauung und Nutzung der Flächen innerhalb der künftigen Wasserschutzzone III A sind zur Sicherung der Trinkwassergewinnung bauliche Vorkehrungen unter Einhaltung folgender Vorschriften erforderlich:
- a) bei allen Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der Lagerbehälterverordnung VwVf vom 19.4.1968 (GV, Nr. 1968 S. 158) bei Lagerung wassergefährdender Stoffigkeiten einzuhalten.
  - b) Befahrbare Flächen und Einstellplätze für PKW/LKW sind wasser dicht zu beseitigen; die anfallenden Oberflächenwasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.
  - c) Das Merkblatt für bauliche Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" Ausgabe 1971 der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e.V. ist zu beachten.

Dieser Plan enthält Forderungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729).

**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.**

**Gliederung der Gewerbegebiete (GE) und der Industriegebiete (GI)**  
**(§ 8 und §9 i. V. m. § 1 BauNVO)**

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten der Düsseldorfser Sortimentsliste Nr. 1 und Nr. 2,\*
- Bordelle und sonstige Betriebe, die der Erregung und/ oder Befriedigung sexueller Bedürfnisse dienen, Vergnügungsstätten.

6. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauO)  
Auf der Fläche für Stellplätze südl. der Münchener Straße sind hochstammige Bäume im Verhältnis 6 Stellplätze = 1 Baum anzupflanzen und zu erhalten.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Bebauungspläne aufgehoben. Damit treten insbesondere außer Kraft die entsprechenden Teile

- der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten vom  
in Verbindung mit der Bauordnung vom 1.4.1939
- der Fluchtlinienpläne Nr.: 5871/01, 5970/19
- der Durchführungspläne Nr.: -
- der Bebauungspläne Nr.: 5970/22, 23, 24, 25

# Landeshauptstadt Düsseldorf

## Bebauungsplan

Maßstab 1 : 1000

**Bonner Straße / Münchener Straße**

Gemarkung **Itter – Holthausen**

Flur **22,23,24** Plan Nr. **59**

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BBodGBI. i. S. 341) und § 103 Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 der Sondernutz für das Land Nordrhein-Westfalen (BodN NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (Gv. NW. S. 98) in Verbindung mit Abs. 2, Abs. 3 und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BodN vom 29.11.1960 (Gv. NW. S. 50) mit der Änderung vom 21.4.1970 (Gv. NW. S. 299).

Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längsschnitte Nr. **1781, 1783** und ein Grundstückverzeichnis. Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.