

Dieser Plan enthält Festsetzungen 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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

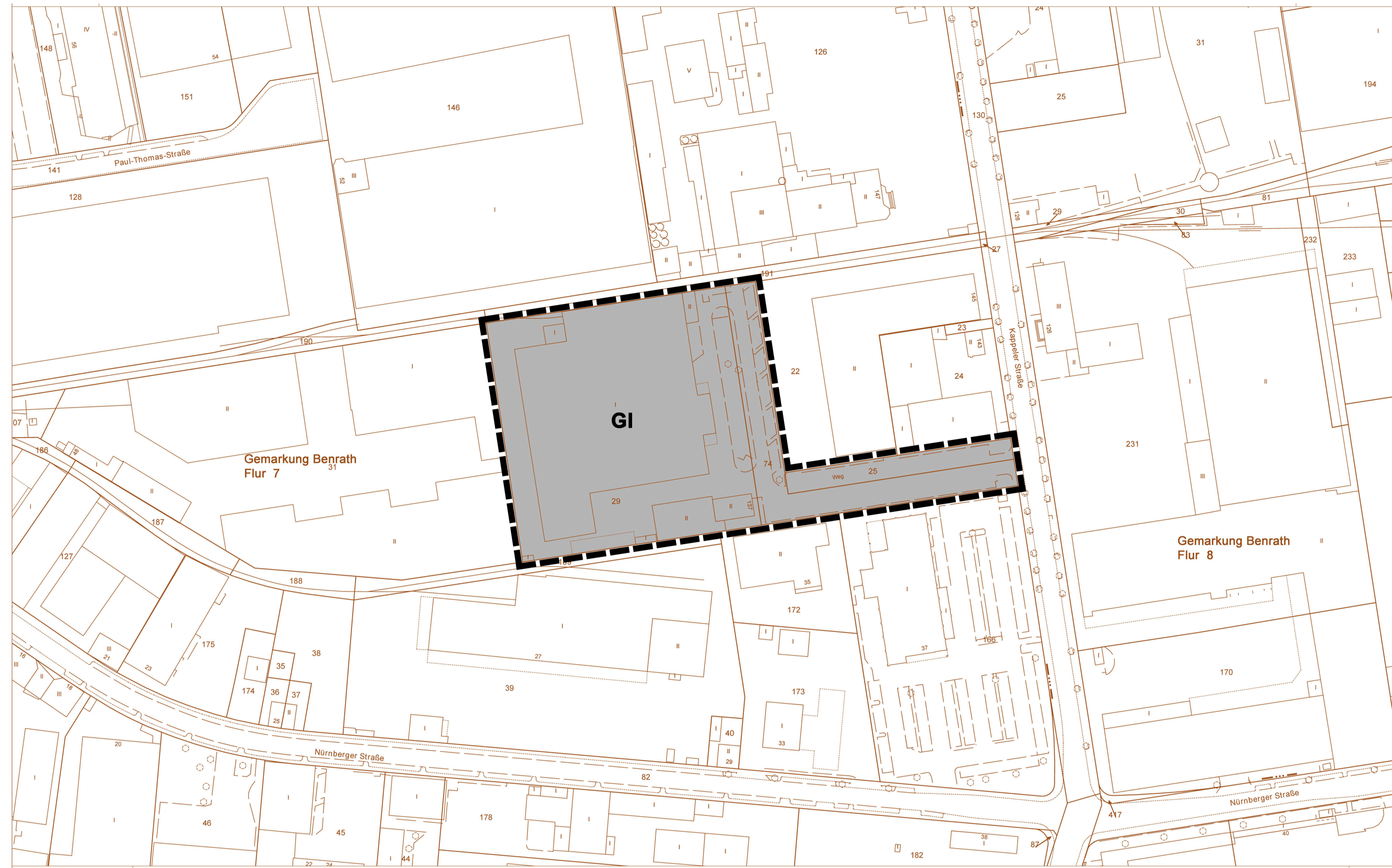
Textliche Festsetzungen

Gliederung des Industriegebiets (GI) §9 i. V. m. § 1 BauNVO

- Nicht zulässig sind**
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten der Düsseldorfer Sortimentsliste Nr. 1 und Nr. 2,
 - Bordelle und bordellartige Betriebe,
 - Vergnügungsstätten.

Tabelle Düsseldorfer Sortimentsliste

| Sortimente mit Zentrenrelevanz | Sortimente ohne Zentrenrelevanz |
|--|--|
| 1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf) 1.1 Nahrungs- und Genussmittel 1.2 Pharmazeutika, Reformwaren 1.3 Drogerie, Körperpflege (Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel) 1.4 Tiere und Tiernahrung, Zoartikel 1.5 (Schmitt-)Blumen 1.6 Zeitungen, Zeitschriften | 3. baumarktspezifische Kernsortimente 3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen...) 3.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Ofen) 3.4 Bad-, Sanitäreinrichtungen (Badewannen, Armaturen, Zubehör) 3.5 Farben, Lacke, Tapeten 3.6 Bodenbeläge 3.7 Beschläge, Eisenwaren 3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern |
| 2. zentrenrelevante Sortimente (aperiodischer Bedarf) 2.1 persönlicher Bedarf 2.1.1 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 Sanitätswaren 2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf 2.2.1 Wohnaccessoires (Antiquitäten, echte Orient-Teppiche, Dekorationsartikel) 2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen, Dekorationen und Zubehör Stoffe, Kurwaren, Handarbeitsmaterialien, Wolle, 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 Bastelartikel, Spielwaren 2.3.2 Bücher, Medien (Bücher, Zeitschriften, Beispiele Tonträger, CDs, DVDs, Spiele, Software) 2.3.3 Büroartikel / Papier / Schreibwaren 2.3.4 Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltungs- 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, Waffen, Jagdbedarf | 4. gartencenterspezifische Kernsortimente 4.1 Gartenbedarf 4.1.1 Pflanzen, Bäume 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 Fahrräder), Anhänger 6.2 KFZ-Teile und -zubehör 6.3 Boote und Zubehör 7. Brennstoffe, Mineralerzeugnisse |



PLANUNTERLAGE . Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage : November 2013 Koordinatensystem: ETRS 89

| | |
|-----------------------------|---|
| Kreisgrenze (Stadtgrenze) | Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer |
| Gemarkungsgrenze | |
| Flurgrenze | |
| Flurstücksgrenze | |
| Gebäudegrenze | Garage |
| Mauer, Zaun, Bordkante usw. | Arkade, Durchfahrt, offene Halle |
| Bundesstraße mit Nummer | B 326 |
| Landstraße mit Nummer | L 228 |
| Kreisstraße mit Nummer | K 7 |
| | Baum |

| BEGRENZUNGSLINIEN | ART DER BAULICHEN NUTZUNG |
|---|---------------------------|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | Kleinsiedlungsgebiet |
| Baulinie | reines Wohngebiet |
| Baugrenze | allgemeines Wohngebiet |
| Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen | besonderes Wohngebiet |
| Abgrenzung unterschiedl. Nutzung | Dorfgebiet |
| | Mischgebiet |
| | Kerngebiet |
| | Gewerbegebiet |
| | Industriegebiet |
| | Sondergebiet |

| MASS DER BAUL. NUTZUNG | BAUWEISE |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| Zahl der Vollgeschosse | offene Bauweise |
| Höchstgrenze | geschlossene Bauweise |
| zwingend | abweichende Bauweise |
| Grundflächenzahl | nur Einzelhäuser zulässig |
| Geschoßflächenzahl | nur Doppelhäuser zulässig |
| Baumassenzahl | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| Gebäudehöhe | nur Hausgruppen zulässig |
| Wandhöhe bezogen auf Firsthöhe | |

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

Angefertigt : Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes (Text) im Stadtbezirk 9 (Teilgebiet GI 4) durch den Bebauungsplan Nr. 09/004 beschlossen.

61/12 - B - 09/004 Düsseldorf, den

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am dem Bebauungsplan Nr. 09/004 und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB zugestimmt.

61/12 - B - 09/004 Düsseldorf, den

Dieser Plan hat mit seiner Begründung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. vom bis einschließlich in der Zeit vom schließl. gelehren.

61/12 - B - 09/004 Düsseldorf, den

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am den roten Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.

61/12 - B - 09/004 Düsseldorf, den

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. vom bis einschließlich / aufgrund der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich auslegen.

61/12 - B - 09/004 Düsseldorf, den

Der Rat der Stadt hat heute die Änderung des Bebauungsplanes (Text) zur Ausweisung von Baugebieten im Stadtbezirk 9 (Teilgebiet GI 4) durch den Bebauungsplan Nr. 09/004 beschlossen. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt diesen Plan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

61/12 - B - 09/004 Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes (Text) zur Ausweisung von Baugebieten im Stadtbezirk 9 (Teilgebiet GI 4) durch den Bebauungsplan Nr. 09/004 mit der Begründung sind in der Bekanntmachungsanordnung vom Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden.

61/12 - B - 09/004 Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 09/004 westlich Kappeler Straße

Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 m