

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

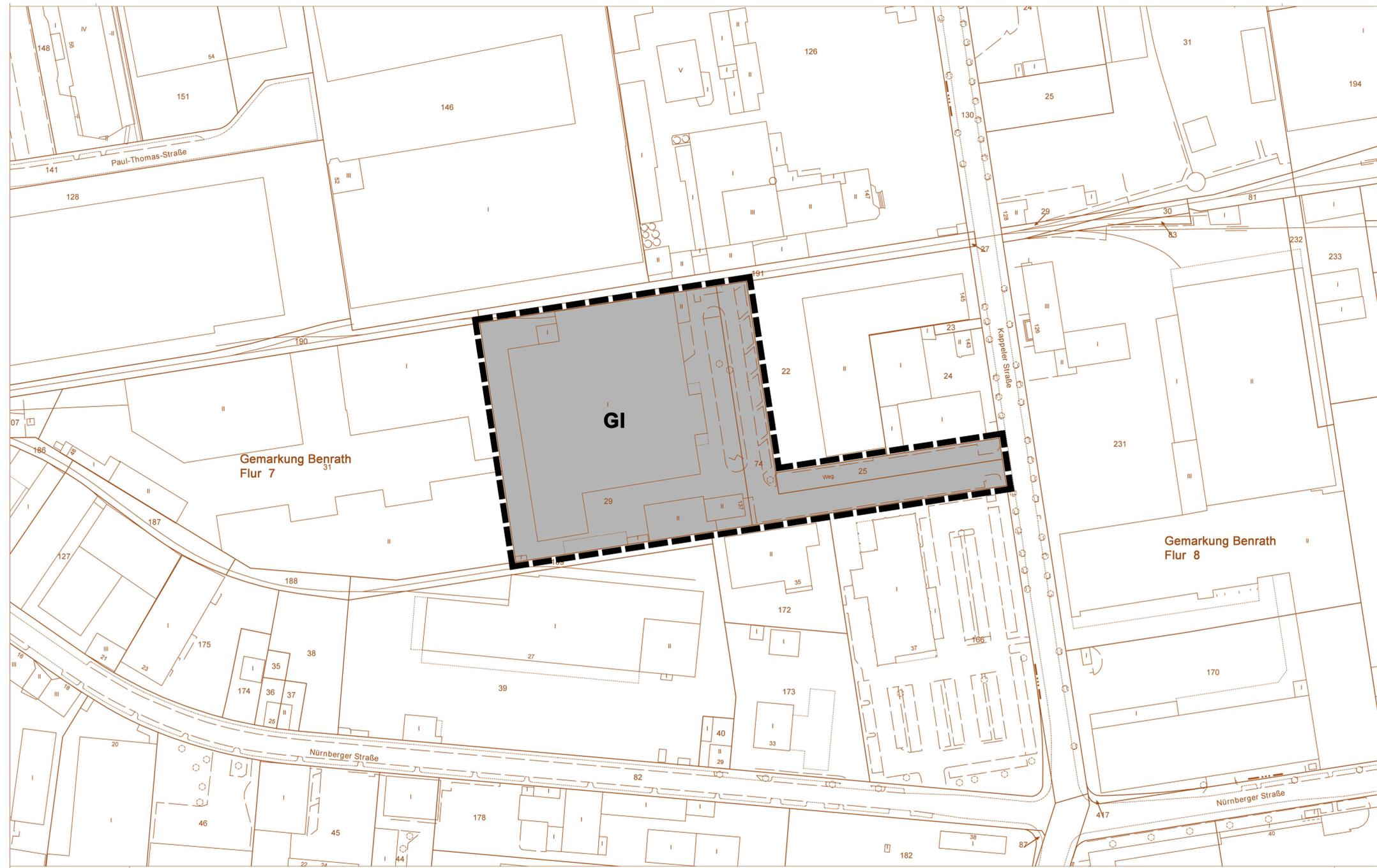
Gliederung des Industriegebiets (GI) §9 i. V. m. § 1 BauNVO

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

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

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	z.B. III
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 bezogen auf Firsthöhe	WH / NN

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

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 Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

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
 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

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. beschlossen.
 61/12 - B - 09/004 Düsseldorf, den
 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

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
 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

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 ausgelegt.
 61/12 - B - 09/004 Düsseldorf, den
 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

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 Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 09/004 westlich Kappeler Straße

Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 m