

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 Bauordnungsverordnung (BauVO) 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 01.03.2009 (GV NRW S. 256 / GV 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.

Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

I. Textliche Festsetzungen

1. Gliederung der Gewerbegebiete (GE)
(§ 9 I. V. m. § 1 BauNVO)

- 1.1 Zulässig sind**
- Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie nicht unter die Festsetzung 1.2 fallen,
 - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

- 1.2 Nicht zulässig sind**
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Disseldorfer Sortimentsliste Nr. 1 und Nr. 2.

- 1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden**
- Wohnungen für Aufsichts- und Bertschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten.

2. Gliederung der Industriegebiete (GI)
(§ 9 I. V. m. § 1 BauNVO)

- 2.1 Zulässig sind**
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

- 2.2 Nicht zulässig sind**
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Disseldorfer Sortimentsliste Nr. 1 und Nr. 2.

- 2.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden**
- Wohnungen für Aufsichts- und Bertschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
<p>1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente periodischer Bedarf</p> <p>1.1 Nahrungsmittel, Getränke</p> <p>1.2 Pharmazeutika, Reformwaren</p> <p>1.3 Drogerie, Körperpflege (Düngemittel, Wasch- u. Putzmittel)</p> <p>1.4 Tiere und Tarnung, Zoofuttermittel</p> <p>1.5 (Schachtel-)Blumen</p> <p>1.6 Zeitungen, Zeitschriften</p>	<p>3. baumaterialspezifische Konsumsortimente periodischer Bedarf</p> <p>3.1 Baustoffe (Holz, Mehl, Kunststoff, Stein, Fliesen, Diennstoffe, Möbel...)</p> <p>3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen)</p> <p>3.3 Installationsmaterial (Bäder, Sanitär, Heizung, Öfen)</p> <p>3.4 Bad-, Sanitärerzeugnisse (Schwämme, Armaturen)</p> <p>3.5 Farben, Lacke, Tapeten</p> <p>3.6 Baumaterialien</p> <p>3.7 Beschläge, Eisenwaren</p> <p>3.8 Werkzeug, Geräte, Gerüste, Leitern</p>
<p>2. zentrenrelevante Sortimente periodischer Bedarf</p> <p>2.1 periodischer Bedarf</p> <p>2.1.1 Bekleidung (außer Sport-, Lederwaren, Schuhe)</p> <p>2.1.2 Parfümerie und Kosmetikartikel</p> <p>2.1.3 Uhren, Schmuck, Textil-, Büchereierartikel</p> <p>2.1.4 Klein- und Großhandelsgüter</p> <p>2.1.5 Klein- und Großhandelsgüter mit Ausnahme von Möbeln</p> <p>2.1.6 Sanitärerzeugnisse</p> <p>2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf</p> <p>2.2.1 Verbrauchsgüter (Angebotsgüter, sechs Öfen, Teppiche, Dekorationsartikel)</p> <p>2.2.2 Haus- und Haushaltswaren (Küchengeräte, Kleingeräte, Kleingeräte und Zubehör, Stoffe, Kleingeräte, Handwerksmaterialien, Kleingeräte)</p> <p>2.2.3 Glas, Porzellan, Keramik</p> <p>2.2.4 Haushaltswaren, Elektroartikel, Kleingeräte</p> <p>2.2.5 Kleingeräte, Kleingeräte (Bildschirm, Bildschirme, Kleingeräte waren, Kleingeräte)</p> <p>2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf</p> <p>2.3.1 Spielzeug, Spielwaren</p> <p>2.3.2 Bücher, Medien, Musikinstrumente, Tonträger, CDs, DVDs, Spiele</p> <p>2.3.3 Sportartikel / Papier / Schreibwaren</p> <p>2.3.4 Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltungselektronik, Unterhaltungselektronik, DVDR, DVD)</p> <p>2.3.5 Spielzeug, Medien, Musikinstrumente, Tonträger, CDs, DVDs, Spiele</p> <p>2.3.6 Spielzeug, Medien, Musikinstrumente, Tonträger, CDs, DVDs, Spiele</p> <p>2.3.7 Spielzeug, Medien, Musikinstrumente, Tonträger, CDs, DVDs, Spiele</p>	<p>4. gutenzentrenrelevante Konsumsortimente</p> <p>4.1 Gartengeräte</p> <p>4.1.1 Pflanzen, Blumen und Sträucher</p> <p>4.1.2 Pflanzgefäße</p> <p>4.1.3 Gartengeräte</p> <p>4.1.4 Erntehilfen, Torf, Düngemittel</p> <p>4.1.5 Gartengeräte</p> <p>4.2 Gartenwerkzeuge</p> <p>4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen</p> <p>4.2.2 Werkzeuge, Maschinen, Gartengeräte</p> <p>4.2.3 Gartengeräte, Gewächshäuser</p> <p>4.3 Garten- und Balkonmöbel</p>
<p>5. Möbel</p> <p>5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel</p> <p>5.2 Kleingeräte</p> <p>5.3 Elektrogeräte für den Haushalt</p> <p>5.4 Beleuchtungskörper, Lampen</p> <p>5.5 Teppichböden und Teppiche</p>	<p>6. Fahrzeuge</p> <p>6.1 Motorfahrzeuge aller Art</p> <p>6.2 Kfz-Fahrer- und Zubehör</p> <p>6.3 Boote und Zubehör</p>
<p>7. Brennstoffe, Mineralerzeugnisse</p>	

3. Erweiterter Bestandsschutz
(§ 1 Abs. 10 BauNVO)

- 3.1 Auf der Teilfläche TF1 Heerter Landstraße 115, Gemarkung Heerdt, Flur 40, Flurstück 91 und 185 ist die Erneuerung, die Änderung und die Erweiterung des Getränke-Fachmarktes zulässig. Eine Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche von insgesamt 1.000 m² nicht überschritten wird.**

- 3.2 Auf der Teilfläche TF2 Pestalozzistraße 94, Gemarkung Heerdt, Flur 40, Flurstück 118 ist die Erneuerung, die Änderung und die Erweiterung des Getränke-Fachmarktes zulässig. Eine Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche ist nur bis zu einer Größe von insgesamt 800 m² zulässig.**

4. Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckender Bepflanzung dauerhaft zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere baurechtlich zulässige Nutzung benötigt werden.

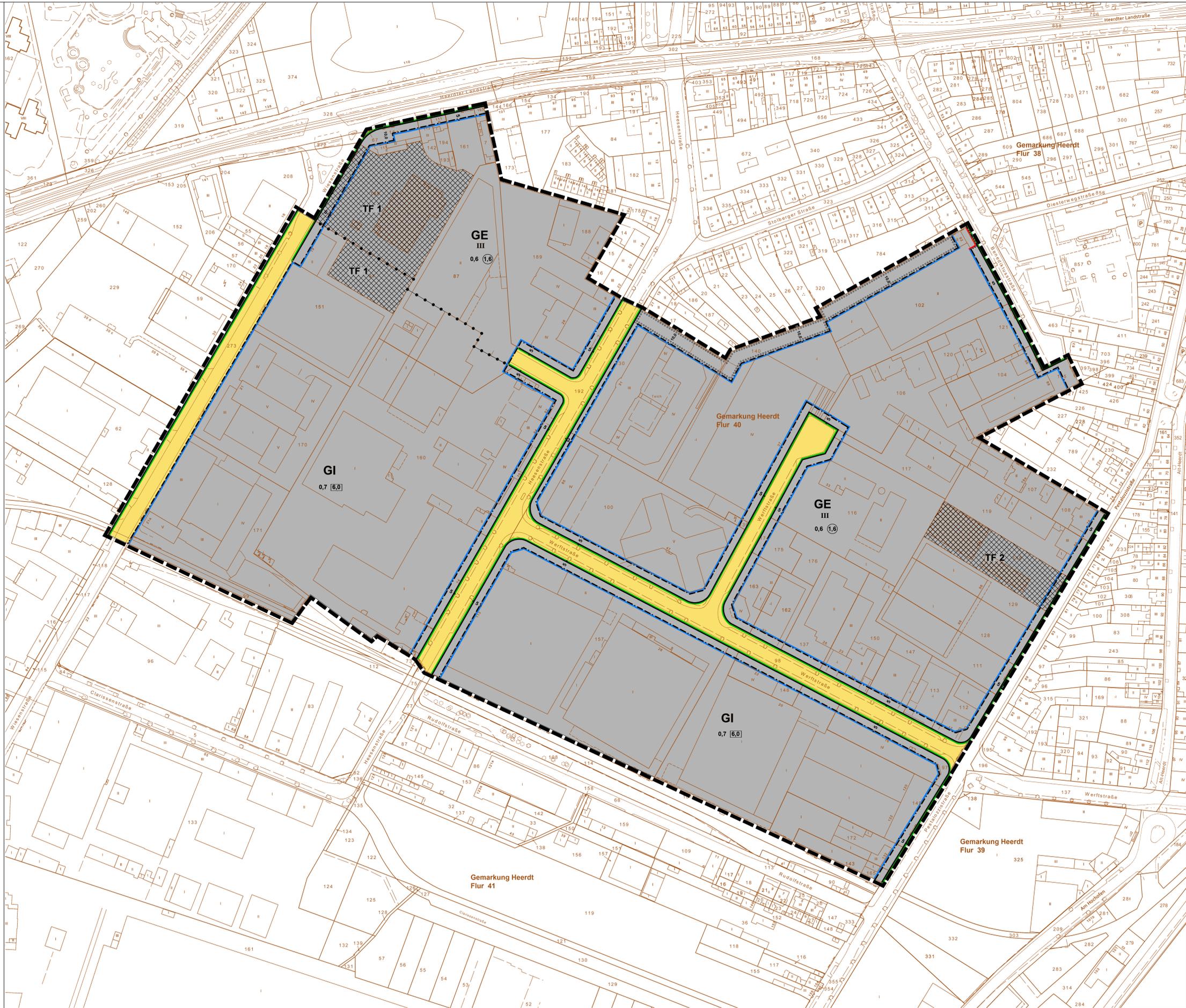
Je 200 m² dieses Flächenanteils ist mindestens ein schmal- oder mittelgroßkroniger Laubbau mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen, 30 % der Grünfläche sind mit blüten- oder fruchttragenden Laubsträuchern zu bepflanzen.

4.2 Bepflanzung von Vorgärten

Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baulinien oder -grenzen (Vorgartenflächen) sind mit standortgerechten Rasen-, Stauden- und Bodendeckerpflanzen strukturreich zu begrünen. Mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten sind dort keine baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

II. Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht überlagert. Betroffen sind die Bebauungspläne Nr. 497/729, Nr. 507/747 und der Durchführungsplan Nr. 507/737.



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES	
Stand der Planunterlagen: Dezember 2014 Koordinatensystem: ETRS 89	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung</p> <p>Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.</p>	<p>Kleinstedlungsgebiet</p> <p>reines Wohngebiet</p> <p>allgemeines Wohngebiet</p> <p>besonderes Wohngebiet</p> <p>Dorfgebiet</p> <p>Mischgebiet</p> <p>Gewerbegebiet</p> <p>Industriegebiet</p> <p>Sondergebiet</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Höchstgrenze</p> <p>zwingend</p> <p>Grundflächenzahl z.B. 0,4</p> <p>Geschoßflächenzahl z.B. 0,10</p> <p>Baumassenzahl z.B. 0,0</p> <p>Gebäudehöhe</p> <p>Wandhöhe bezogen auf Firsthöhe</p> <p>NN</p>	<p>offene Bauweise</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>abgewinkelte Bauweise</p> <p>nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Hausgruppen zulässig</p>	<p>Flächen für überdeckte Stellplätze (St) Garagen (Ga)</p> <p>Tiefgarage (Tgs)</p> <p>Zufahrten, Rampen</p> <p>entsprechend der jeweiligen Beschriftung</p> <p>als Parkplatz vorgesehen</p> <p>Garagenschloß</p> <p>Garage</p> <p>OK</p> <p>33.21</p> <p>Fläche für den Gemeindefriedhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>F. I. G.</p> <p>Arkae, Durchfahrt u.ä. überbaut</p> <p>Lichte Höhe</p> <p>Nachrichtlich übernehmen: vorf. Ver- und Erdungsanlagen wie beschriftet; ggf. mit Schutzstreifen z.B. FG = Fangschleife</p> <p>Hinweis: Muffenstandplatz zu erhaltende Bäume anzuflanzende Bäume</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>Erweiterter Bestandsschutz (gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO) feilische 1 siehe textliche Festsetzung Nr. 3</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p>	
<p>Angefertigt: Düsseldorf, den</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p> <p>Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt Im Auftrag</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 497/729 und Nr. 507/747 beschlossen.</p> <p>611/12 - B - 007/058 Düsseldorf, den</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 497/729 und Nr. 507/747 beschlossen.</p> <p>611/12 - B - 040/10 Düsseldorf, den</p>	<p>Dieser Plan hat mit seiner Begründung gemäß §§ 2 (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB nach ordentlicher Bekanntmachung im Disseldorfer Amtsblatt Nr. vom bis einschließlich 1. aufrufen der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegt.</p> <p>611/12 - B - 040/10 Düsseldorf, den</p>	<p>Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am durch den Bebauungsplan Nr. 040/10 vom bis einschließlich 1. aufrufen der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegt.</p> <p>611/12 - B - 040/10 Düsseldorf, den</p>	<p>Der Rat der Stadt hat heute die Änderung der Bebauungspläne Nr. 497/729 und Nr. 507/747 beschlossen.</p> <p>611/12 - B - 040/10 Düsseldorf, den</p>	<p>Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung der Änderung der Bebauungspläne Nr. 497/729 und Nr. 507/747 durch den Bebauungsplan Nr. 040/10 mit der Begründung sind im Bebauungsplan Nr. 040/10 mit der Begründung im Disseldorfer Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden.</p> <p>611/12 - B - 040/10 Düsseldorf, den</p>

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan

Nr. 04 / 010

- Gewerbe- und Industriegebiete zwischen Wiesen- und Pestalozzistraße -

Maßstab 1 : 1000