



Die Übereinstimmung der vorliegenden Planfassung mit dem Original wird hiermit bescheinigt:
 Düsseldorf, den **01.10.2014**

Der Oberbürgermeister
 Stephan Heilmann

Der Rat der Stadt hat heute beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5970/27 durch ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB entsprechend den roten und grünen Änderungen zu ändern. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt diesen Plan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Düsseldorf, den **10.03.2016**

Der Oberbürgermeister
 Stephan Heilmann

Düsseldorfer Sortimentsliste (Abgeleitet auf der Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf)	
Sortimente ohne Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
1. Nahversorgung- und zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)	3.1 Baumstoffe
1.1 Nahrung- und Genussmittel	3.1.1 Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Möbel, ...
1.2 Pharmazie, Reformwaren	3.2 Bauwerkstoffe
1.3 Drogerie, Körperpflege (Drogenwaren, Wasch- u. Putzmittel)	3.2.1 Fenster, Türen, Verkleidungen, Rolläden, Markisen, ...
1.4 Tiere und Tierhaltung, Zoofutik	3.3 Installationsmaterial (Elektr., Sanitär, Heizung, Öl/Öl)
1.5 (Schm-)Blumen	3.4 Bad-, Sanitärerichtungen (Badewannen, Armaturen, Zubehör)
1.6 Zeitungen, Zeitschriften	3.5 Farben, Lacke, Tapeten
	3.6 Bodenbeläge
	3.7 Beschläge, Eisenwaren
	3.8 Werkzeugzeuge, Geräte, Gerüstbau, Leisten
2. zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)	4.1 Gartenbedarf
2.1 Bekleidung (auch Sport), Lederverwaren, Schuhe	4.1.1 Pflanzen, Büsche und Sträucher
2.2 Partymisc- und Kosmetikartikel	4.1.2 Pflanzgefäße
2.3 Uhren, Schmuck	4.1.4 Erde, Torf, Düngemittel
2.4 Kleintierzucht und Kleintierhaltung mit Ausnahme von Möbeln	4.1.5 Pflanzenschutzmittel
2.5 Bekleidung	4.2 Gartenerrichtungen
2.6 Wohn- und Haushaltsbedarf	4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Treppen, Pergolen, Zäune und Erdbehebungen
2.7 Wohnaccessoires (Anbauten, sechs Orient-Tapete, Dekorationen)	4.2.2 Gartenhäuser, Gewächshäuser
2.8 Haus- und Handwerkswaren (Garten-, Dekorations- und Zubehörstoffe, Karren, Handwerksmaterialien, Woll-, Nähmaschinen)	5. Möbel
2.9 Glas, Porzellan, Keramik	5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel
2.10 Haushaltswaren, Elektrokleingeräte	5.2 Büromöbel- und -maschinen
2.11 Kunst-, Bild-, Kunstgewerbe (Bilder, Bilderrahmen, Galanteriewaren, Geschenkartikel)	5.3 Beleuchtungsgeräte, Lampen
2.12 Foto-, Video-, Optik, Akustik	5.4 Leuchtstoffröhren, Leuchtstoffröhren
2.13 Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Wägen, Jagdtierbedarf	5.5
	6. Fahrzeuge
	6.1
	6.2
	6.3
	7. Betriebsstoffe, Mineralölzeugnisse

Textliche Festsetzungen

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

a) In den Gewerbe- und Industriegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die in den benachbarten Wohngebieten sowie in dem Erholungsgebiet nördlich der Münchener Straße keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorrufen. Der von den GE-Cebläten und vom GI-Gebiet ausgehende Geräuschpegel darf in den benachbarten Allgemeinen Wohngebieten tagüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A), in den benachbarten Reinen Wohngebieten tagüber 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) nicht überschreiten.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Bereich der vorgesehenen Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Benrath der Wuppertaler Stadtwerke.

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 3 BauNVO (Wasserschutzzone III A)

Bei der Bewandlung 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 VwV vom 19.4.1968 (GV, NW, 1968 S. 158) bei Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten einzuhalten.

b) Befahrbare Flächen und Einstellplätze für PKW/LKW sind wasserdicht zu befestigen; die anfallenden Oberflächenwasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

c) Das Merkblatt für bauliche Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten¹⁾ Ausgabe 1971 der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e.V. ist zu beachten.

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 4 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 1722), 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.

Textliche Festsetzungen

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

Nicht zulässig sind

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

5. Einfriedigung (§ 103, Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

Entlang der geplanten Münchener Straße sind die Baugrundstücke einfriedrig durch 2,20 m hohen Mauerwerk - ohne Öffnungen - einzufriedigen.

6. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauNVO)

Auf der Fläche für Stellplätze stül. der Münchener Straße sind hochstämmige Bäume im Verhältnis 6 Stellplätze = 1 Baum anzupflanzen und zu erhalten.

Aufhebung entgegenstehender Festsetzungen

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

a) der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten vom 23.5.1961 in Verbindung mit der Bauordnung vom 1.4.1939

b) der Fluchtlinienpläne Nr.: 5871/01, 5970/19

c) der Durchführungspläne Nr.: -

d) 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. **5970/27**

Düsseldorf, den **9.10.1974**

Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluss des Rates der Stadt am **27.1.76** gemäß § 7 (1) BauNVO aufgestellt worden.

Düsseldorf, den **18.5.1976**

Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluss des Rates der Stadt am **27.1.76** gemäß § 7 (1) BauNVO aufgestellt worden.

Düsseldorf, den **2.9.1976**

Dieser Plan ist gemäß § 11 BauNVO heute genehmigt worden.

Düsseldorf, den **2.9.1976**

Dieser Plan ist in seiner Sitzung am **2.9.1976** in der Verfügung des Regierungspräsidenten vom **2.9.1976** genehmigt worden.

Düsseldorf, den **2.9.1976**

Dieser Plan ist gemäß § 11 BauNVO heute genehmigt worden.

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES
Gemarkungsgrenze Flurgrenze Gebäudegrenze Mauer, Zaun, Borkante usw. Bundesstraße mit Nummer Landstraße mit Nummer Kreisstraße mit Nummer	Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Baukörper Wirtschafts- u. Industriegebäude Garage Avenue, offene Halle, Durchfahrt Mittelgebäude Kreuzstraße mit Nummer	gem. VO v. 23.5.1961 in Verb. mit der Bauordnung v. 1.4.1939 (sachlichlich übernommen) Kleinindustrialgebiet Wohngebiet Kleingewerbegebiet Geschäftgebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Wochenendgebiet Sondergebiet Baugrundstück für den Gemeinbedarf Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen	gem. Baunutzungsverordnung vom 23.11.1968 (sachlichlich übernommen) Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze Baugrenze Grundflächenzahl Geschäftflächenzahl Baumassenzahl	offene Bauweise geschlossene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen Nur Hausgruppen zugelassen	Flächen für oberirdische Stellplätze (St.) Zufahrten, Rampen, unterirdische Stellplätze entsprechend der jeweiligen Beschäftigung Gesundheitsvorsorge Hauptgeschosshöhe Straßenhöhe über N.N. Die Aussondungen an den Bruchpunkten der Grenzlinie sind aus dem Längsschnitt zu entnehmen. Die Höhen dieser Bruchpunkte sind in Klammern gesetzt.
Düsseldorf, den 9.10.1974 Planunterlagen und Ausarbeitung entsprechend der Planzeichnungsverordnung vom 19.11.1962 (BGBl. I S. 21) Vermessungs-Katasteramt i.A.	Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluss des Rates der Stadt am 27.1.76 gemäß § 7 (1) BauNVO aufgestellt worden.	Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluss des Rates der Stadt am 27.1.76 gemäß § 7 (1) BauNVO aufgestellt worden.	Dieser Plan ist mit der Begründung gemäß § 2 (6) BauNVO nach örtlicher Bekanntmachung in Düsseldorf Amtsblatt Nr. 5 vom 2.9.76 in der Zeit von 17.2.76 bis einschließlich 17.3.76 öffentlich ausgelegt.	Dieser Plan ist gemäß § 11 BauNVO heute genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind in Düsseldorf Amtsblatt Nr. 46 vom 14.9.76 heute in Düsseldorf Amtsblatt Nr. 52 gemäß § 12 BauNVO veröffentlicht bekanntgemacht worden.
Düsseldorf, den 18.5.1976 Düsseldorf, den 2.9.1976 Düsseldorf, den 2.9.1976	Düsseldorf, den 18.5.1976 Düsseldorf, den 2.9.1976	Düsseldorf, den 18.5.1976 Düsseldorf, den 2.9.1976	Düsseldorf, den 2.9.1976 Düsseldorf, den 2.9.1976	Düsseldorf, den 2.9.1976 Düsseldorf, den 2.9.1976	Düsseldorf, den 2.9.1976 Düsseldorf, den 2.9.1976