Datum: 03.01.2011

Die Übereinstimmung der vorliegenden Planfassung mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Düsseldorf, den 15.06.2021

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrag

Angefertigt: Düsseldorf, den 15.06.2021

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 16.06.2021 die Aufstellung ~~des~~ Bebauungsplanes gemäß Paragraf 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.
* zur Änderung des Bebauungsplanes in violetter Farbe (teilräumliche Aufhebung)

61/12 - B - 09/007
Düsseldorf, den 17.06.21

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 29.04.2020 nach Paragraf 3 Absatz 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte ~~am~~ in der Zeit vom 12.05.2021 bis einschließlich 04.09.2021

61/12 - B - 09/007
Düsseldorf, den 17.06.21

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am beschlossen, seinen am gefassten Beschluss zu ändern.

61/12 - B - 09/007
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 16.06.2021 dem Entwurf (violette Änderungen) und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

61/12 - B - 09/007
Düsseldorf, den 17.06.2021

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nummer 30/31 vom 07.08.2021 in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 15.09.2021 bezüglich der violetten Änderungen öffentlich ausgelegen.

61/12 - B - 09/007
Düsseldorf, den 16.09.2021

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

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

61/12 - B - 09/007
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 in Verbindung mit Paragraf 4a Absatz 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nummer vom in der Zeit vom bis einschließlich aufgrund der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.

61/12 - B - 09/007
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der violetten Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am 16.12.2021 gemäß Paragraf 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.

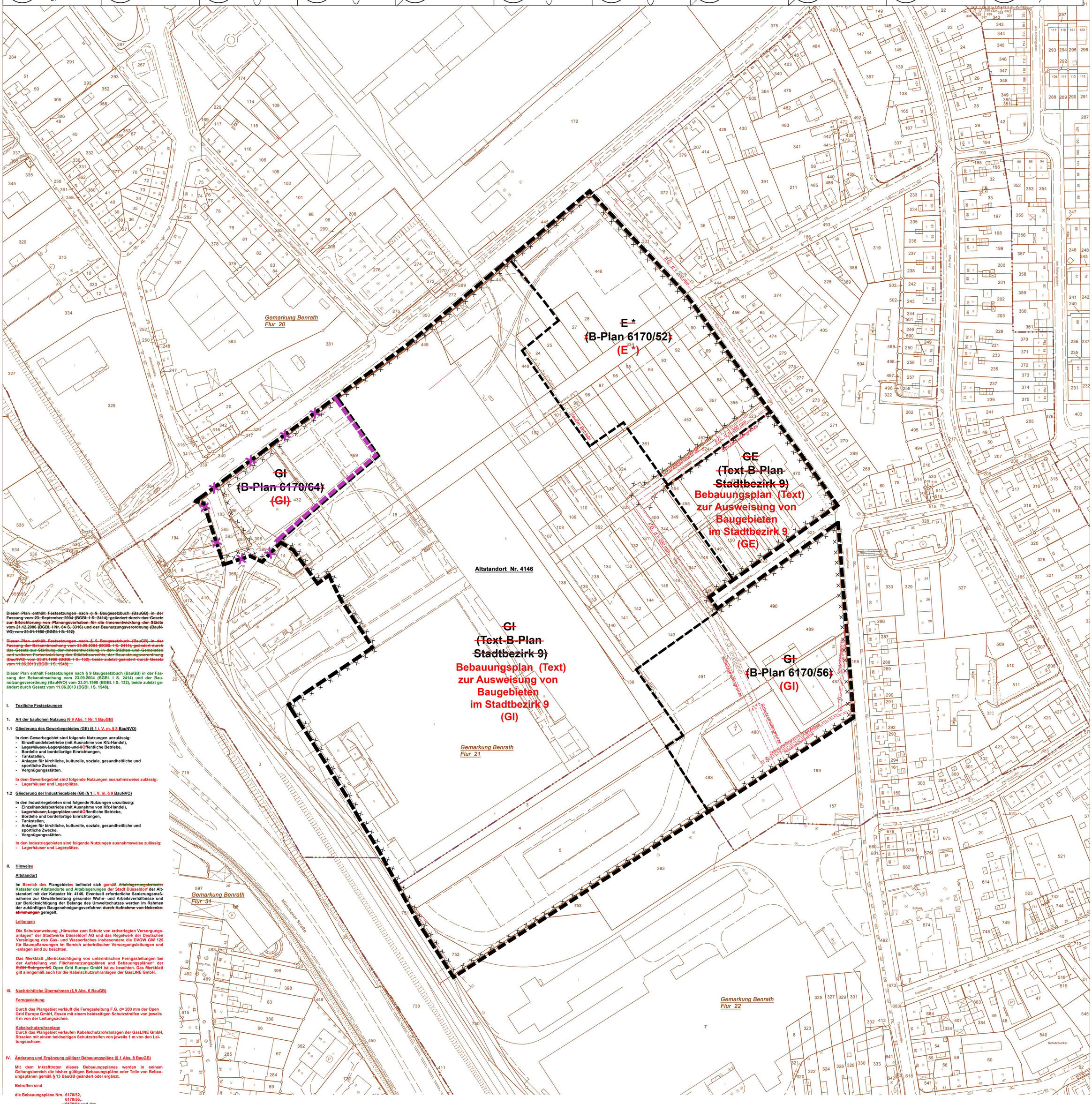
61/12 - B - 09/007
Düsseldorf, den 17.12.2021

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 16.12.2021 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind laut Bekanntmachungsanordnung vom 23.12.2021 im Düsseldorfer Amtsblatt Nummer 51/52 vom 30.12.2021 gemäß Paragraf 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

61/12 - B - 09/007
Düsseldorf, den 03.01.2022

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag



Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64 S. 3316) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gliederung des Gewerbegebietes (GE) (§ 1 i. V. m. § 8 BauNVO)

In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kfz-Handel),
- ~~Lagerhäuser, Lagerplätze und ö~~Öffentliche Betriebe,
- Bordelle und bordellartige Einrichtungen,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Lagerhäuser und Lagerplätze.

1.2 Gliederung der Industriegebiete (GI) (§ 1 i. V. m. § 9 BauNVO)

In den Industriegebieten sind folgende Nutzungen unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kfz-Handel),
- ~~Lagerhäuser, Lagerplätze und ö~~Öffentliche Betriebe,
- Bordelle und bordellartige Einrichtungen,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

In den Industriegebieten sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Lagerhäuser und Lagerplätze.

II. Hinweise

Altstandort

Im Bereich des Plangebietes befindet sich gemäß ~~Altablagerungskataster~~ Kataster der Altstandorte und Altablagerungen der Stadt Düsseldorf der Altstandort mit der Kataster Nr. 4146. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der zukünftigen Baugenehmigungsverfahren ~~durch Aufnahme von Nebenbestimmungen~~ geregelt.

Leitungen

Die Schutzanweisung „Hinweise zum Schutz von erdverlegten Versorgungsanlagen“ der Stadtwerke Düsseldorf AG und das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches insbesondere die DVGW GW 125 für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und -anlagen sind zu beachten.

Das Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ der ~~E.ON Ruhrgas AG~~ Open Grid Europe GmbH ist zu beachten. Das Merkblatt gilt sinngemäß auch für die Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Ferngasleitung

Durch das Plangebiet verläuft die Ferngasleitung F.G. d= 200 mm der Open Grid Europe GmbH, Essen mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 4 m von der Leitungsachse.

Kabelschutzrohranlage

Durch das Plangebiet verlaufen Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH, Straelen mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 1 m von den Leitungsachsen.

IV. Änderung und Ergänzung gültiger Bebauungspläne (§ 1 Abs. 8 BauGB)

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen gemäß § 13 BauGB geändert oder ergänzt.

Betroffen sind

die Bebauungspläne Nrn. 6170/52, 6170/56, ~~6170/64~~ und der Bebauungsplan Text über Baugebiete im Stadtbezirk 9 (Teilgebiet GE 7 und GI 8).

PLANUNTERLAGE . Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage : Januar 2011

- Kreisgrenze (Stadtgrenze)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäudegrenze
- Mauer, Zaun, Bordkante usw.
- Bundesstraße mit Nummer B 326
- Landstraße mit Nummer L 228
- Kreisstraße mit Nummer K 7
- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer (III 31)
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Garage (G)
- Arkade, Durchfahrt, offene Halle
- 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
gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

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	
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 / Firsthöhe bezogen auf NN	WH / FH

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

SONSTIGES

Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgarage (TGa) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung	z.B. Ga
als Parkplatz vorgesehen	P
Garagengeschoss	Gg
Oberkante über	OK
Straßenhöhe über NN	33,21
Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Kammern gesetzt	
Firstrichtung	
Satteldach	SD
Flachdach	FD
Dachneigung	Dn
Pultdach	PD
Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW)	erf. / zul.
Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	F. f. G.
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Arkade, Durchfahrt u.ä. überbaut	
Lichte Höhe	LH
Nachrichtlich übernommen : vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet ; ggf. mit Schutzstreifen	
z.B. FG = Ferngasleitung	
KSR Anlage = Kabelschutzrohr	
Hinweis :	
Mülltonnenstandplatz	RD
zu erhaltende Bäume	
anzupflanzende Bäume	
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) Altstandort Nr. 4146 gemäß Kataster der Altstandorte und Ablagerungen der Landeshauptstadt Düsseldorf	

* Baugebiete alten Rechtes (Aufbaugesetz in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S.75))
- A Kleinsiedlungsgebiet
- B Wohngebiet
- C Kleingewerbegebiet
- D Geschäftsgebiet
- E Industriegebiet (Großgewerbegebiet)

Angefertigt: Düsseldorf, den 30.03.2011

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 06.10.2010 die Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

61/12-B-6170/081
Düsseldorf, den 31.03.2011

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 30.03.2011 beschlossen, seinen am 06.10.2010 gefassten Beschluss zu ändern.

61/12-B-6170/081
Düsseldorf, den 31.03.2011

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 30.03.2011 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB zugestimmt.

61/12-B-6170/081
Düsseldorf, den 31.03.2011

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 15 vom 06.04.2011 in der Zeit vom 27.04.2011 bis einschließlich 27.05.2011 öffentlich ausgelegen.

61/12 - B - 6170/081
Düsseldorf,den 30.05.2011

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 16.10.2013 den roten Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.

61/12 - B - 6170/081
Düsseldorf,den 18.10.2013

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) und § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 46/45 vom 09.11.2013 in der Zeit vom 18.11.2013 bis einschließlich 02.12.2013 bezüglich / aufgrund der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.

61/12 - B - 6170/081
Düsseldorf,den 04.12.2013

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat heute beschlossen, die Bebauungspläne Nrn. 6170/52, 6170/56 und 6170/64 sowie den Bebauungsplan (Text) zur Ausweisung von Baugebieten im Stadtbezirk 9 durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 BauGB entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan Nr. 09/007 (alt: 6170/081) einschließlich der roten und grünen Änderungen ~~und Ergänzungen~~ zu ändern.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 09/007 (alt: 6170/081) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
61/12 - B - 09/007 (alt: 6170/081)
Düsseldorf, den 10.04.2014

In Vertretung des Oberbürgermeisters (Stadtdirektor und Stadtkämmerer)

Der Beschluss des Rates vom 10.04.2014 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 22.04.2014 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 17/18 vom 03.05.2014 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

61/12 - B - 09/007 (alt: 6170/081)
Düsseldorf,den 05.05.2014

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan
Nr. 09/007
(alt: 6170/081)
Westlich Kleinstraße

Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 m