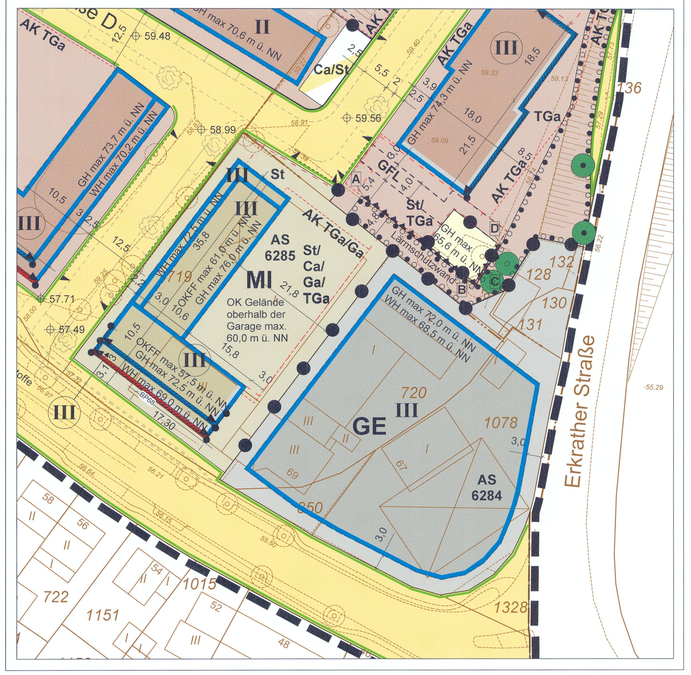
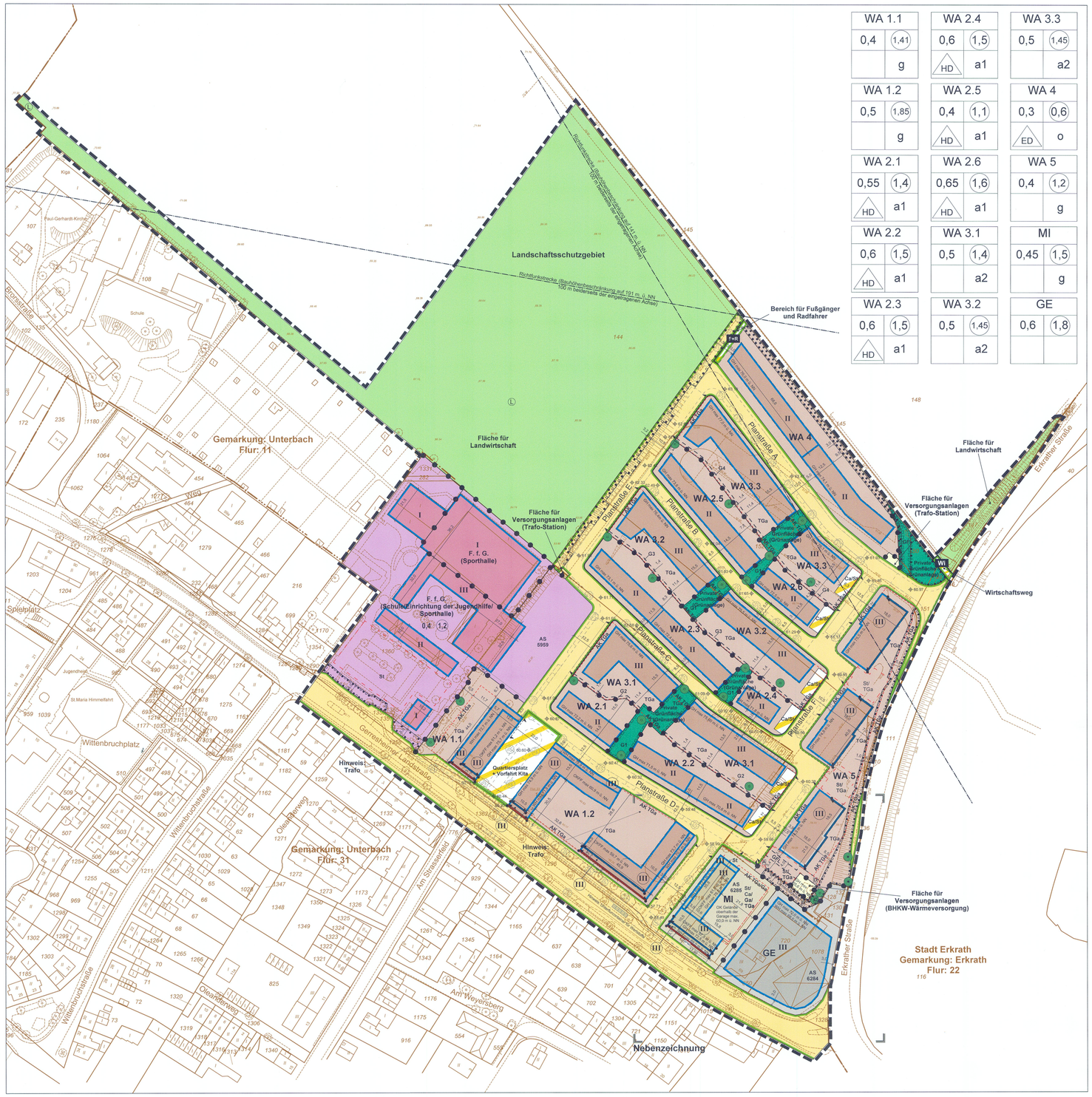
Nebenzeichnung

M 1:500



WA 1.1		WA 2.4		WA 3.3	
0,4	1,41	0,6	1,5	0,5	1,45
	g	HD	a1		a2
WA 1.2		**WA 2.5**		**WA 4**	
0,5	1,85	0,4	1,1	0,3	0,6
	g	HD	a1	ED	o
WA 2.1		**WA 2.6**		**WA 5**	
0,55	1,4	0,65	1,6	0,4	1,2
HD	a1	HD	a1		g
WA 2.2		**WA 3.1**		**MI**	
0,6	1,5	0,5	1,4	0,45	1,5
HD	a1		a2		g
WA 2.3		**WA 3.2**		**GE**	
0,6	1,5	0,5	1,45	0,6	1,8
HD	a1		a2		



Düsseldorfer Sortimentsliste

Abgestimmt auf die Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (mit der Ausnahme des Sotimentes Fahrräder und Zubehör)

Sortimente **mit Zentrenrelevanz**	Sortimente **ohne Zentrenrelevanz**
1. Nahversorgungsrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)	**3. Baumarktspezifische Kernsortimente**
1.1 Nahrungs- und Genussmittel	**3.1 Baustoffe** (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel etc.)
1.2 Pharmazeutika, Reformwaren	**3.2 Bauelemente** (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen etc.)
1.3 Drogerie, Körperpflege (Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel)	**3.3 Installationsmaterial** (Elektro, Sanitär, Heizung, Ofen etc.)
1.4 Tiere und Tiernahrung, Zooartikel	**3.4 Bad- und Sanitäreinrichtungen**
1.5 (Schnitt-)Blumen	**3.5 Farben, Lacke und Tapeten**
1.6 Zeitungen, Zeitschriften	**3.6 Bodenbeläge**
	3.7 Beschläge und Eisenwaren
	3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste und Leitern
2. Zentrenrelevante Sortimente (aperiodischer Bedarf)	**4. Gartenmarktspezifische Kernsortimente**
2.1 Persönlicher Bedarf	**4.1 Gartenbedarf**
2.1.1 Bekleidung (auch Sportbekleidung), Lederwaren und Schuhe	4.1.1 Pflanzen, Bäume und Sträucher
2.1.2 Parfümerie- und Kosmetikartikel	4.1.2 Pflanzgefäße
2.1.3 Uhren und Schmuck	4.1.3 Gartengeräte
2.1.4 Sanitätswaren	4.1.4 Erde, Torf, Düngemittel
2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf	4.1.5 Pflanzenschutzmittel
2.2.1 Wohnaccessoires, Antiquitäten, Dekorationsartikel	**4.2 Garteneinrichtungen**
2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen und Zubehör, Stoffe und Kurzwaren, Handarbeitsmaterialien, Wolle, Nähmaschinen)	4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Teichen, Pergolen, Zäune und Einfriedigungen
2.2.3 Glas, Porzellan und Keramik	4.2.2 Gartenhäuser und Gewächshäuser
2.2.4 Haushaltswaren und Elektrokleingeräte	**4.3 Garten und Balkonmöbel**
2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe und Kunsthandwerk, Bilderrahmen, Galanteriewaren und Geschenkartikel	**5. Möbel**
2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf	**5.1 Wohnmöbel und Küchenmöbel**
2.3.1 Bastelartikel und Spielwaren	**5.2 Büromöbel und Büromaschinen**
2.3.2 Medien (Bücher, Zeitschriften, bespielte Speichermedien, Tonträger, Computerspiele, Computersoftware)	**5.3 Elektrogroßgeräte für den Haushalt**
2.3.3 Büroartikel, Papier, Schreibwaren	**5.4 Beleuchtungskörper und Lampen**
2.3.4 Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik (Computer und Zubehör, unbespielte Speichermedien)	**5.5 Teppichböden und Teppiche**
2.3.5 Foto, Video, Optik, Akustik	**5.6 Kinderwagen**
2.3.6 Sport- und Freizeitartikel	**6. Fahrzeuge und Fahrräder**
2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Waffen und Jagdbedarf	**6.1 Kraftfahrzeuge aller Art** (inklusive Motorräder, Motorradfunktionsbekleidung und Zubehör), Anhänger
2.3.8 Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien	**6.2 KFZ-Teile und -Zubehör**
	6.3 Boote und Zubehör
	6.4 Fahrräder und Zubehör
	7. Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse, Chemikalien, Technische Gase

Vermerk:
Das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen hatte am 19.08.2022 diesen Bebauungsplan für unwirksam erklärt.
Nach Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde durch das Bundesverwaltungsgericht vom 13.08.2023 ist das Urteil rechtskräftig.
Die Entscheidung wurde im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 20/21 vom 23.05.2023 sowie auf der Düsseldorfer Homepage ortsüblich bekannt gemacht.

61/12-B-08/002
Düsseldorf, den 30.05.2023

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

PLANUNTERLAGE: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Stand der Planunterlage: Februar 2015 — Lagebezugssystem: ETRS 89 UTM 32 N

Kreisgrenze (Stadtgrenze); Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Gebäudegrenze; Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrbahnrand usw.); Bundesstraße mit Nummer B 326; Landstraße mit Nummer L 228; Kreisstraße mit Nummer K 7

Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer III 31; Arkarde, Durchfahrt, offene Halle; Baum 33,21; Geländehöhe in Meter über NN; Höhenstatus NN 100

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; Baulinie; Baugrenze; Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen; Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung / Maß der Nutzung; Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

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 in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

1. überbaubare Fläche	2. nicht überbaubare Fläche
Kleinsiedlungsgebiet WS	WS
reines Wohngebiet WR	WR
allgemeines Wohngebiet WA	WA
besonderes Wohngebiet WB	WB
Dorfgebiet MD	MD
Mischgebiet MI	MI
Urbane Gebiete MU	MU
Kerngebiet MK	MK
Gewerbegebiet GE	GE
eingeschränktes Gewerbegebiet GEe	GEe
Industriegebiet GI	GI
Sondergebiet SO	SO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze z.B. III; zwingend z.B. (III); Mindest- und Höchstmaß z.B. III-IV
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl z.B. 1,0
Baumassenzahl z.B. 0,4
Gebäudehöhe; Mindestwandhöhe; Maximale Wandhöhe — bezogen auf Meter über NN: GH; WH min.; WH max.

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; nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig HD

SONSTIGES

Flächen für oberirdische Stellplätze (St), Garagen (Ga), Carports (Ca), Tiefgaragen (TGa), Zufahrten, Rampenentsprechend der jeweiligen Beschriftung — Ca/St
Garagengeschoss Gg
Oberkante über NN OK
Oberkante Fertigfußboden EG über NN OKFF
geplante Straßenhöhe in Meter über NN 33,21
Außenkante Tiefgarage (TGa) — AK TGa
Einfriedungen ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW) — erl.; zul.

Firstrichtung; Satteldach SD; Flachdach FD; Dachneigung Dn; Pultdach PD
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei schmalen Flächen — GFL
Bereich für Fußgänger und Radfahrer — F+R
Wirtschaftsweg — WI
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen; Zu- und Abfahrten zu Tiefgaragen u. Sammelstellplatzanlagen — G3

Straßenverkehrsflächen; anzupflanzende Bäume; Grünflächen; Flächen für die Landwirtschaft; Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu erhaltende Bäume; Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Altstandort AS 6285; Fläche für Versorgungsanlagen; Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 9.1.2 der textlichen Festsetzungen: Baugrenzen mit Beurteilungspegeln ≥ 63 dB(A) tags und/oder mit Beurteilungspegeln ≥ 55 dB(A) nachts; Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 9.1.1 und Nr. 9.1.3 der textlichen Festsetzungen: Baugrenzen mit Beurteilungspegeln ≥ 68 dB(A) tags

Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 9.4 der textlichen Festsetzungen; Lärmschutzwand (mit Bezeichnung der Abschnitte) siehe textliche Festsetzung Nr. 9.3); Bemaßung 10,0; Fläche für den Gemeinbedarf 1. überbaubare Fläche F.f.G 2. nicht überbaubare Fläche F.f.G

Nachrichtliche Übernahme

Flächenbegrenzung, Bordkante o. ä. gemäß Straßenplanung; Baum gemäß Straßenplanung; Umgrenzung von Schutzgebieten und Naturschutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: Landschaftsschutzgebiet; Hinweis: Wertstoffsammelstelle (Unterflurcontainer)

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 08/002 Nördlich Gerresheimer Landstraße

Blatt 1/2

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 m

Angefertigt: Düsseldorf den 19.06.2019
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Für die Richtigkeit der Planunterlage und der zeichnerischen Darstellung:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 12.11.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
61/12 - B - 08/002 Düsseldorf, den 21.06.2019
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 12.11.2019 nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 18.02.2019
61/12 - B - 08/002 Düsseldorf, den 24.06.2019
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 - 08/002 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 19.06.2019 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugestimmt.
61/12 - B - 08/002 Düsseldorf, den 24.06.2019
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 9/20 vom 29.02.2020 in der Zeit vom 09.03.2020 bis einschließlich 13.03.2020 öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 08/002 Düsseldorf, den 26.03.2020
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 - 08/002 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom bis einschließlich bezüglich/aufgrund der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 08/002 Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 28.11.2019 als Satzung beschlossen.
61/12 - B - 08/002 Düsseldorf, den 03.12.2019
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 28.11.2019 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind ortsüblich bekanntmachungsanordnung vom 12.12.2019 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 61/52 vom 28.12.19 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
61/12 - B - 08/002 Düsseldorf, den 02.01.2020
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag