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 Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Textliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 2a i.V.m. § 34 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches mit der Kennzeichnung A gilt:
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste" Nr. 2 (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007).
Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste" Nr. 1 (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007) sind nur bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches mit der Kennzeichnung B gilt:
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste" Nr. 1 und 2 (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007).

Innerhalb des Geltungsbereiches mit der Kennzeichnung C gilt:
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste" Nr. 1 und 2 (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007).

Ausnahmsweise sind innerhalb des Geltungsbereiches mit der Kennzeichnung C Nachbarschaftsläden und Kioske zulässig.

Ausnahmsweise können im gesamten Geltungsbereich an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben (Annexhandel) zugelassen werden,

- **wenn sie in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder einem anderen Gewerbebetrieb stehen und**
- **die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetriebs untergeordnet ist und**
- **die Verkaufsfläche 200 m² nicht überschreitet.**

Düsseldorfer Sortimentsliste

Düsseldorfer Sortimentsliste
(Abgeleitet auf der Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf)

Sortimente mit Zentrenrelevanz		Sortimente ohne Zentrenrelevanz	
1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)		3. saumarktspezifische Kernsortimente	
1.1	Nahrungs- und Genussmittel	3.1	Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Erden, Anstrichstoffe, Mörtel...)
1.2	Pharmazeutika, Reformwaren		
1.3	Drogerieartikel (Drogeriewaren, Wasch-, Putzmittel)	3.2	Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen...)
1.4	Tiere und Tiernahrung, Zooartikel	3.3	Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Klima)
1.5	Schnitt-Blumen	3.4	Bad-, Sanitäreinrichtungen (Badewannen, Armaturen, Zubehör)
1.6	Zeitungen, Zeitschriften	3.5	Farben, Lacke, Tapeten
		3.6	Bodenbeläge
		3.7	Beschläge, Eisenwaren
		3.8	Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern
2. zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)		4. gartencenterspezifische Kernsortimente	
2.1	persönlicher Bedarf	4.1	Gartenbedarf
2.1.1	Bekleidung (auch Sport-), Lederwaren, Schuhe	4.1.1	Pflanzen, Bäume und Sträucher
2.1.2	Parfümerie- und Kosmetikartikel	4.1.2	Pflanzgefäße
2.1.3	Uhren, Schmuck	4.1.3	Gartengeräte
2.1.4	Kinderwagen und Kinderausstattungen mit Ausnahme von Möbeln	4.1.4	Erde, Torf, Düngemittel
2.1.5	Reisebürowaren	4.1.5	Pflanzenschutzmittel
2.2	Wohn- und Haushaltsbedarf	4.2	Gartenwerkzeuge
2.2.1	Wohnaccessoires (Antiquitäten, reine Grafik/ Poster, Dekorationsartikel)	4.2.1	Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Teichen, Pergolen, Zäune und Einfriedungen
2.2.2	Haus- und Heimtextilien (Gardinen, Dekorationen und Zubehör, Stoffe, Konfektion, Handarbeitsmaterialien, Wolle, Kurzwaren)	4.2.2	Gartenhäuser, Gewächshäuser
2.2.3	Glas, Porzellan, Keramik (Haushaltswaren, Elektrokochgeräte)	4.3	Garten und Balkonmöbel
2.2.5	Kunst, Bilder, Kunstgewerbe (Bilder, Bilderrahmen, Galanteriewaren, Geschenkartikel)	5. Möbel	
		5.1	Wohnmöbel, Kücheneinbau
		5.2	Einzelmöbel und -maschinen
		5.3	Elektrogroßgeräte für den Haushalt
		5.4	Beleuchtungskörper, Lampen
		5.5	Teppichböden und Teppiche
2.3	Freizeit- und sonstiger Bedarf	6. Fahrzeuge	
2.3.1	Bastelartikel, Spielwaren (ausgenommen Computerspiele), Musikinstrumente (Bücher, Zeitschriften, beispielsweise Tonträger, Musikkassetten, Platten, Schallplatten)	6.1	Fahrzeuge aller Art (ohne Fahrräder), Anhänger
2.3.3	Sportartikel (ohne Sportbekleidung und Sportschuhe), Fahrräder	6.2	KFZ-Teile und -Zubehör
2.3.4	Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, unbespielte Tonträger, CDs, DVDs)	6.3	Boote und Zubehör
2.3.5	Foto, Video, Optik, Akustik	7. Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse	
2.3.6	Sport- und Freizeitartikel		
2.3.7	Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf		

Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne (Fluchtlinien- oder Durchführungspläne) oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht überlagert. Betroffen sind die

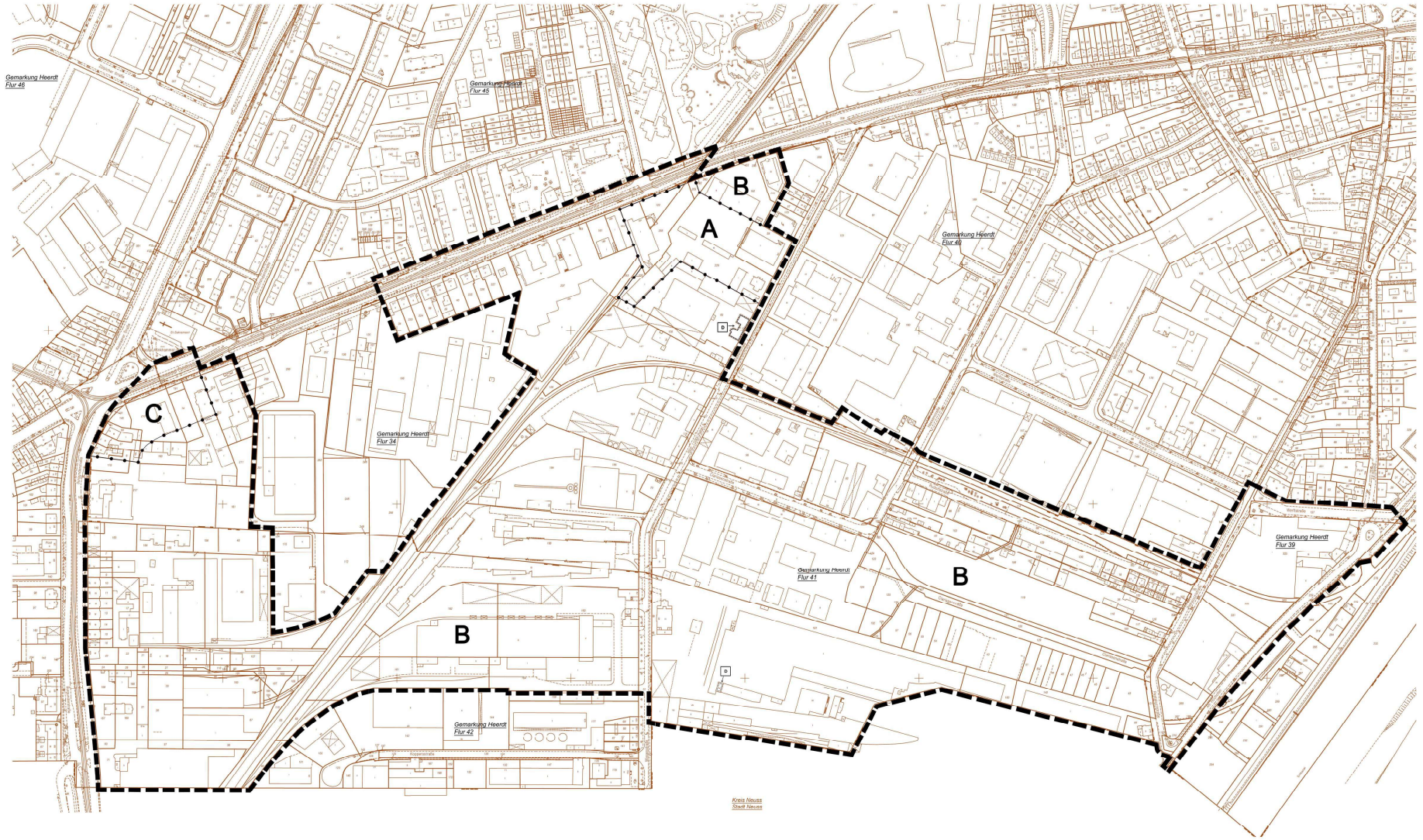
a. Fluchtlinienpläne Nr.: 4877/01, 4877/03, 4877/05, 4977/01, 4977/09, 4977/010, 5077/20

b. Durchführungspläne Nr.: 4977/012, 4977/13

c. Bebauungspläne Nr.: 4977/19, 4977/030

Diese Ausfertigung enthält in einfarbiger Darstellung alle Festsetzungen nach Abschluß des Planverfahrens.

Düsseldorf, den 10.12.2012
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag



PLANUNTERLAGE : Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage : April 2009

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
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

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
gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

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
Baumassenzahl 33,21
Gebäudehöhe über NN
Grundstücksgrenzen, die für die Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) F. f. G.
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Straßenhöhe über NN
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.

Arkade, Durchfahrt u.ä. Überbaut
Lichte Höhe LH
Nachrichtlich übernommen : vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet ; ggf. mit Schutzstreifen z.B. FG = Ferngasleitung
Hinweis :
Mülltonnenstandplatz
zu erhaltende Bäume
anzupflanzende Bäume

Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. nr. 4 der textlichen Festsetzung L_1 L_2 L_3
Nachrichtliche Übernahme : Baudenkmal gem. § 9 Denkmalschutzgesetz D
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 25 b BauGB)

Angefertigt: Düsseldorf, den 10.06.2009
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 10.06.2009 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB beschlossen.
61/12 - B - 4977/040
Düsseldorf, den 11.06.2009
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 27 vom 06.08.2009 in der Zeit vom 16.08.2009 bis einschließlich 14.09.2009 öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 4977/040
Düsseldorf, den 13.08.2009
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 29.02.2012 den roten Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.
61/12 - B - 4977/040
Düsseldorf, den 04.03.2012
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) und § 13 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 10 vom 10.03.2012 in der Zeit vom 20.03.2012 bis einschließlich 25.04.2012 bezüglich / ~~ausgenommen~~ der roten Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.
61/12-B-4977/040
Düsseldorf, den 26.04.2012
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat heute aufgrund des § 13 BauGB den Bebauungsplan Nr. 4977/040 einschließlich der roten Eintragungen gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
(siehe Originalplan)
61/12-B- 4977/040
Düsseldorf, den 09.11.2012
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 08.11.2012 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind ö. Bekanntmachungsanordnung vom 16.11.2012 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 49 vom 01.12.2012 gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden.
61/12 - B - 4977/040
Düsseldorf, den 11.12.2012
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan
Nr. 4977 / 040
Beiderseits Wiesenstraße

Maßstab 1 : 2000

0 5 10 15 20 25 30 m