

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 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2393), der Baumzonierungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1999 (BGBl. I S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1077) und der Bauregung für das Land Nordrhein-Westfalen (Baureg NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV NW Nr. 29) (SVO NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW 5, 294).

Sowohl 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.

### 1. Textliche Festsetzungen

#### 1.1. Baubebiet

##### 1.1.1. Gliederung der GEe-Gebiete (S. 1 v. m. 1 BauNW)

#### GE 1

Zulässig sind:  
Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß Nr. 1 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2016).

Zulässig sind im Übrigen:  
Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können im 1. Obergeschoss zugelassen werden:  
nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Schaufenster- und Dienstleistungsbetriebe.

Nicht zulässig sind:  
sonstige Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen, Wohnumzügen, Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops, Vergnügungsläden und Spielhöfen.

Einzelhandelsbetriebe, die mit zentralrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 2 und/oder mit nicht zentralrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 3-7 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2016) handeln.

#### GE 2

Zulässig sind:  
Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß Nr. 1 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2016),  
Schank- und Speisewirtschaften,  
Spielplätze.

Ausnahmsweise zulässig sind:  
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:  
sonstige Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen, Wohnumzügen, Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops, Vergnügungsläden und Spielhöfen.

Einzelhandelsbetriebe, die mit zentralrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 2 und/oder mit nicht zentralrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 3-7 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2016) handeln.

### Tabelle Düsseldorfer Sortimentliste

Sortiment mit Kennzeichen	Sortiment ohne Kennzeichen
1. Nahversorgungsrelevante Sortimente (gemäß Nr. 1 der Tabelle)	2. Bereichsspezifische Kernsortimente (gemäß Nr. 2 der Tabelle)
1.1 Lebensmittel- und Bekleidungsortimente 1.2 Drogerie- und Apothekenortimente 1.3 Blumen- und Gartensortimente 1.4 Sonstige Sortimente	2.1 Bauart: Einzelhandel 2.2 Bauart: Einzelhandel 2.3 Bauart: Einzelhandel 2.4 Bauart: Einzelhandel
2. Zentrenrelevante Sortimente (gemäß Nr. 2-7 der Tabelle)	3. Gewerbebetriebe (gemäß Nr. 1-7 der Tabelle)
2.1 Einzelhandel mit Nahversorgungsrelevanz 2.2 Einzelhandel mit zentralrelevanter Warenzusammensetzung 2.3 Einzelhandel mit zentralrelevanter Warenzusammensetzung 2.4 Einzelhandel mit zentralrelevanter Warenzusammensetzung 2.5 Einzelhandel mit zentralrelevanter Warenzusammensetzung 2.6 Einzelhandel mit zentralrelevanter Warenzusammensetzung 2.7 Einzelhandel mit zentralrelevanter Warenzusammensetzung	3.1 Einzelhandel 3.2 Einzelhandel 3.3 Einzelhandel 3.4 Einzelhandel 3.5 Einzelhandel 3.6 Einzelhandel 3.7 Einzelhandel

#### 2. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNW)

Tüfereignisse für bauliche Anlagen sind auf 34,80 m ü NN zu begrenzen. Es können Ausnahmen von der getroffenen Festsetzung zugelassen werden, soweit gutachterlich nachgewiesen wird, dass kein Eingriff in bestehende Dächer erfolgt.

#### 3. Überbauung Grundstücksflächen (§ 23 BauNW)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind ausnahmsweise zulässig:  
überdachte Hauseingänge und Teile von Gebäuden, wenn die Bauwerke um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird;  
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNW, jedoch keine Anlagen zur Tierhaltung.

#### 4. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 18 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind vollständig zu versiegeln.

#### 5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNW i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die Errichtung von Tiefgaragen ist nicht zulässig.

#### 6. Geh-, Fahr- und Leihansprüche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche GF 1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

#### 7. Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden sind schutzbedürftigen Außenbäumen sind technische Vorkkehrungen zum baulichen Schallschutz gegen Außenlärm entsprechend der jeweils bei Errichtung des Bauespasses als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen.

Die Schallschutzwand des Außenbauteils von Außenbäumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauNW) sind in der Planzeichnung mit Schlagschraffuren zu kennzeichnen.  
entsprechend § 2 Abs. 5 (7) Abs. 1 (2) i. V. m. § 48 BauNW (tags und nachts)  
entsprechend § 2 Abs. 5 (7) Abs. 1 (2) i. V. m. § 48 BauNW (nacht)

An Gebäudeteilen, die an den mit Schlagschraffuren gekennzeichneten Bauteilen parallel oder schräg nach außen zu liegen stehen, ist bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden für Büro- und Unternehmerräume, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signalart besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass erforderliche Schallschutzwand nicht unterschritten wird.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwand ist mit einer Höhe von mindestens 2,50 m über der Fahrbahnoberkante muss den Anforderungen der ZTV-L 98 (Landschaftliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006, Hrsg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, zu beachten bei der FGV Verträge Köln) entsprechen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen für die Einhaltung der Anforderungen ausreichen. Der Nachweis ist basierend auf den Grundlagen der B-Fahrverfahren erteilten Lärmwerte zu führen.

Angerter Düsseldorf den 22.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

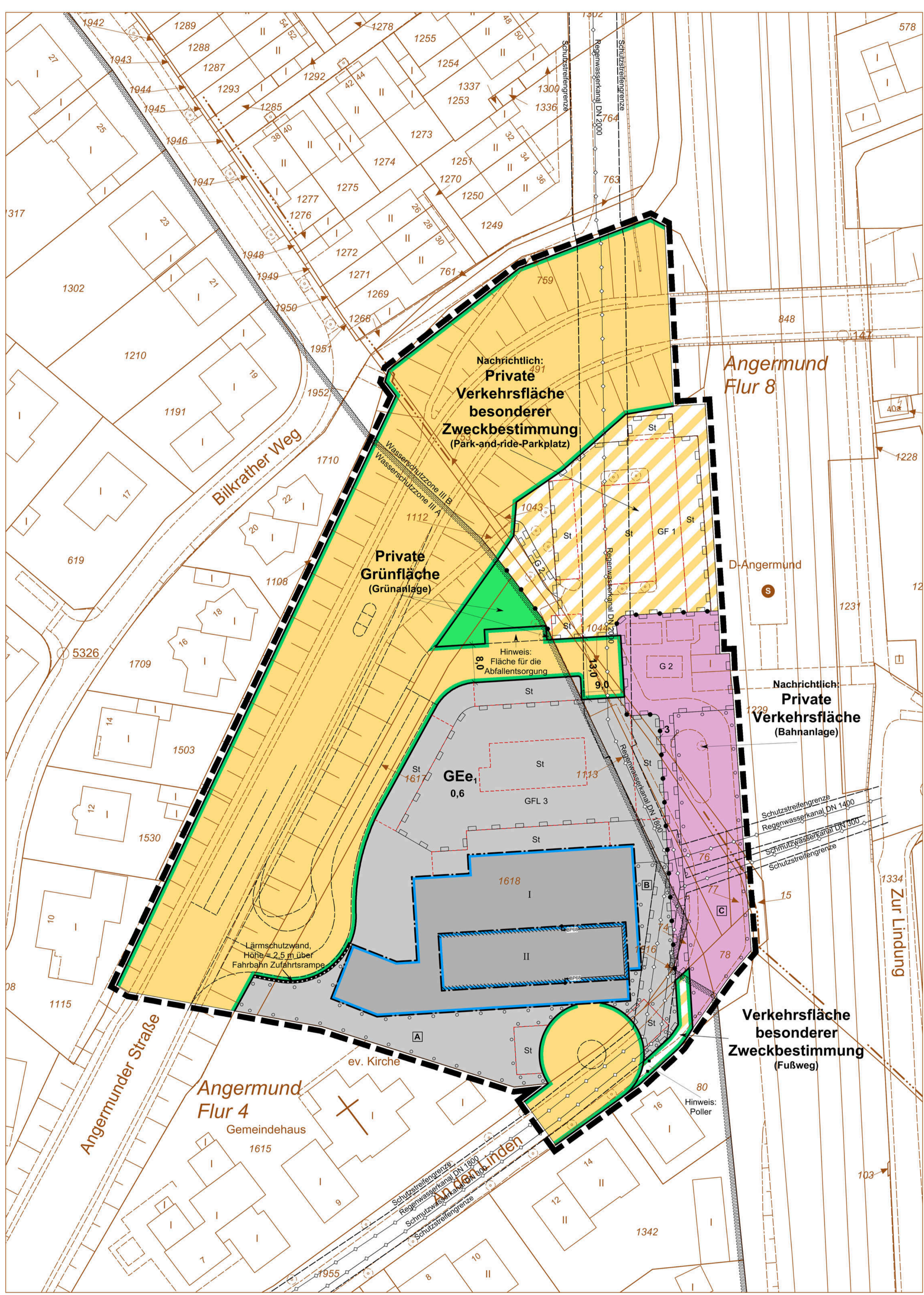
Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

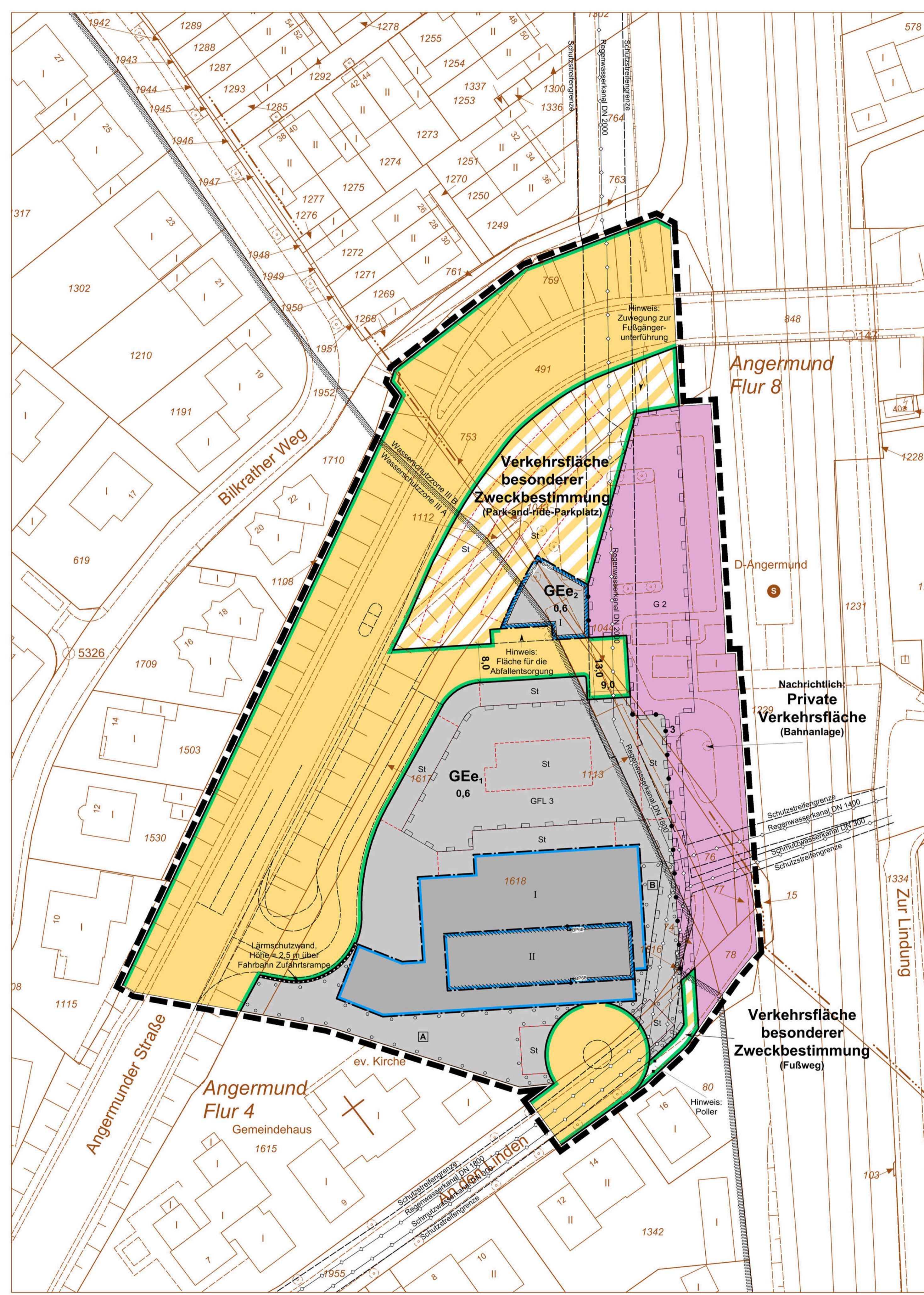
Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

## Zwischennutzung



## Folgentutzung



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster	BEZUGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
Plan der Stadtplatte (Oktober 2015) Koordinatensystem: ETRS89 UTM 32N	Linien im Plan	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Zahl der Vollgeschosse	offene Bauweise
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kreuzgrenze (Stadtgrenze)</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flur- und Grundstücksgrenze</li> <li>Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrbahn, usw.)</li> <li>Bundesstraße mit Nummer</li> <li>Landstraße mit Nummer</li> <li>Kreisstraße mit Nummer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baulinie</li> <li>Strahengrenzungslinie</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kleinwohngebiet</li> <li>allgemeines Wohngebiet</li> <li>Bordweg</li> <li>Kerngebiet</li> <li>Mischgebiet</li> <li>Gewerbegebiet</li> <li>eingeschränktes Gewerbegebiet</li> <li>Industriegebiet</li> <li>Sondergebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Stockwerke über 1. Stockwerke</li> <li>Höchstgrenze</li> <li>Mindest- und Höchstmaß</li> <li>Grundflächenzahl</li> <li>Geschossezahl</li> <li>Baumassenzahl</li> <li>Gebäudehöhe</li> <li>Maximale Wandhöhe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geschlossene Bauweise</li> <li>abwärtshäuser zulässig</li> <li>nur Doppelhäuser zulässig</li> <li>Ein- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>Strahlenhöhen über NN</li> <li>Außenkante Tiefgarage</li> <li>Ein- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>nur Hausgruppen zulässig</li> </ul>

Flächen für oberirdische Stellplätze (St)	Flächennutzungsplan (FN)	Strahengrenzungslinie	Gebäudehöhen	Verkehrsflächen
Flächen für oberirdische Stellplätze (St) im Tieferpark (Tg) werden entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen.	SD FD Dn PD	—	Höhe 2,50 m über Fahrbahn-Zufahrtsrampe	Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Grünflächen Bahnanlagen Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
sonstiges	sonstiges	sonstiges	sonstiges	sonstiges

Angerter Düsseldorf den 22.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Der Rat der Stadt hat am 08.03.2017  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplatz  
Stadtrat

Landeshauptstadt Düsseldorf

# Bebauungsplan Nr. 05/002

## S-Bahnflur Angermund

Maßstab: 1:500