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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

I. Textliche Festsetzung

1. Gliederung der Industriegebiete (GI 1, GI 2, GI 3 (Teilbereich) und GI 4) (§ 9 i. V. m. § 1 BauNVO)

1.1 In den Industriegebieten GI 1, GI 2, GI 3 (Teilbereich) und GI 4 sind Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 1 und Nr. 2 der Düsseldorfer Sortimentsliste handeln, unzulässig.

1.2 Erweiterter Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO für die durch Schraffur ▨ gekennzeichneten Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit Aktionswaren und deren notwendigen Stellplätze

- **Fichtenstraße 129, Gemarkung Oberbilk, Flur 15, Flurstück 33**
- **Erkrather Straße 248, Gemarkung Oberbilk, Flur 11, Flurstücke 46, 127**
- **Ronsdorfer Straße 71a, Gemarkung Oberbilk, Flur 11, Flurstücke 54, 80, 82**

a) Änderungen und Erneuerungen der baulichen Anlagen und der Stellplätze sind allgemein zulässig.
b) Erweiterungen der baulichen Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese nicht zu einer Vergrößerung der Verkaufsfläche führen.

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

Dieses Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 BauGB ändert / ergänzt den Bebauungsplan (Text) über Baugebiete im Stadtbezirk 2.

Tabelle Düsseldorfer Sortimentsliste

Düsseldorfer Sortimentsliste
(Abgestimmt auf die Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf)

Sortimente **mit Zentrenrelevanz**	Sortimente **ohne Zentrenrelevanz**
1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf) **1.1 Nahrungs- und Genussmittel** **1.2 Pharmazeutika, Reformwaren** **1.3 Drogerie, Körperpflege** (Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel) **1.4 Tiere und Tiernahrung, Zooartikel** **1.5 (Schnitt-)Blumen** **1.6 Zeitungen, Zeitschriften**	**3. baumarktspezifische Kernsortimente** **3.1 Baustoffe** (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...) **3.2 Bauelemente** (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen...) **3.3 Installationsmaterial** (Elektro, Sanitär, Heizung, Öfen) **3.4 Bad-, Sanitäreinrichtungen** (Badewannen, Armaturen, Zubehör) **3.5 Farben, Lacke, Tapeten** **3.6 Bodenbeläge** **3.7 Beschläge, Eisenwaren** **3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern**
2. zentrenrelevante Sortimente (aperiodischer Bedarf) **2.1 persönlicher Bedarf** 2.1.1 Bekleidung (auch Sport-), Lederwaren, Schuhe 2.1.2 Parfümerie- und Kosmetikartikel 2.1.3 Uhren, Schmuck 2.1.4 Kinderwagen und Kinderausstattungen mit Ausnahme von Möbeln 2.1.5 Sanitätswaren **2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf** 2.2.1 Wohnaccessoires (Antiquitäten, echte Orient-Teppiche, Dekorationsartikel) 2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen, Dekorationen und Zubehör Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsmaterialien, Wolle, Nähmaschinen) 2.2.3 Glas, Porzellan, Keramik 2.2.4 Haushaltswaren, Elektrokleingeräte 2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe (Bilder, Bilderrahmen, Galanteriewaren, Geschenkartikel) **2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf** 2.3.1 Bastelartikel, Spielwaren 2.3.2 Bücher, Medien: (Bücher, Zeitschriften, bespielte Tonträger, CDs, DVDs, Spiele, Software) 2.3.3 Büroartikel / Papier / Schreibwaren 2.3.4 Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, unbespielte Tonträger, CDs, DVDs) 2.3.5 Foto, Video, Optik, Akustik 2.3.6 Sport- und Freizeitartikel 2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf	**4. gartencenterspezifische Kernsortimente** **4.1 Gartenbedarf** 4.1.1 Pflanzen, Bäume und Sträucher 4.1.2 Pflanzgefäße 4.1.3 Gartengeräte 4.1.4 Erde, Torf, Düngemittel 4.1.5 Pflanzenschutzmittel **4.2 Garteneinrichtungen** 4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Teichen, Pergolen, Zäune und Einfriedigungen 4.2.2 Gartenhäuser, Gewächshäuser **4.3 Garten und Balkonmöbel** **5. Möbel** **5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel** **5.2 Büromöbel und -maschinen** **5.3 Elektrogroßgeräte für den Haushalt** **5.4 Beleuchtungskörper, Lampen** **5.5 Teppichböden und Teppiche** **6. Fahrzeuge** **6.1 Motorfahrzeuge aller Art (ohne Fahrräder), Anhänger** **6.2 KFZ-Teile und -Zubehör** **6.3 Boote und Zubehör** **7. Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse**



PLANUNTERLAGE . Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage : Oktober 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 (X)
- 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

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 (BGBl. I S 132)

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	
Hinweis :	
Mülltonnenstandplatz	
zu erhaltende Bäume	
anzupflanzende Bäume	
Erweiterter Bestandsschutz (siehe Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen)	

Angefertigt: Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Der Oberbürgermeister
Vermessungs-u. Katasteramt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
61/12 - B -
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom nach § 3 (1) BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am
61/12 - B -
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

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

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
61/12 - B -
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

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

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

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen.
61/12 - B -
Düsseldorf, den
Oberbürgermeister

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

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan Nr. 5776 / 016 Industriegebiete in Flingern Süd

Maßstab 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120 m