

~~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).

## 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 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 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 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 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).**