Herr Oberbürgermeister Erwin und Ratsherr Utech haben am 24.04.2002 aufgrund § 60 Abs. 2 GO NRW gem. § 2 (1) und § (4) BauGB die Aufstellung der vereinfachten Änderung in grüner Farbe beschlossen.

61/12-B-5576/78
Düsseldorf, 25.04.2002
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.05.2002 den von Herrn Oberbürgermeister Erwin und Ratsherr Utech am 24.04.2002 gefassten Dringlichkeitsbeschluss genehmigt.

61/12-B-5576/78
Düsseldorf, den 09.05.2002
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 18.05.2005 der Änderung in grüner Farbe und ihrer Begründung für die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 13 Nr. 2 BauGB i. V.m. § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB zugestimmt.

61/12-B-5576/78
Düsseldorf, den 19.05.2005
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die Änderung dieses Planes in grüner Farbe hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 13 Nr. 2 BauGB i.V.m.§ 244 Abs. 2 Satz 1 nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 24 vom 18.06.2005 in der Zeit vom 28.06.2005 bis einschließlich 28.07.2005 öffentlich ausgelegen.

61/12-B-5576/78
Düsseldorf, den 29.07.2005
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.09.2005 beschlossen, diesen Bebauungsplan durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend den grünen Eintragungen zu ändern.
in der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt die Änderung dieses Planes in grüner Farbe gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB als Satzung beschlossen.

61/12-B-5576/78
Düsseldorf, den 30.09.2005
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 29.09.2005 und die öffentliche Auslegung der Änderung dieses Planes in grüner Farbe mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 06.10.2005 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 41 vom 15.10.2005 gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

61/12-B-5576/78
Düsseldorf, den 17.10.2005
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

(3) Vergnügungsstätten der Kategorie III sind:

1. Nachtbars,
2. Rotlichtgastronomie (Peep-Shows, Video-Shows),
3. Sex-Kinos, Sex-Film-Studios,
4. Einrichtungen mit Sex-Filmvorführungen oder Sex-Videovorführungen (insbesondere i. V. m. Sex-Shops, Videotheken und Animierlokalen),
5. Sonstige Vergnügungsstätten mit überwiegend sexgewerblichem Charakter.

(4) "Besondere Betriebseigentümlichkeiten" sind:

1. gewerbsmäßige Ausübung von Handlungen sexuellen Charakters,
2. sexuelle Schaustellung von Personen,
3. gewerbsmäßige Vorführung sexueller Handlungen in Life-Shows oder Video- und Filmvorführungen,
4. Verkauf von Artikeln sexuellen Charakters,
5. Verherrlichung von Gewalt jeder Art,
6. Aufstellung von Kriegsspielautomaten.

§ 3 Kerngebiet (MK | vgl. § 7 BauNVO)

(1) Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe,
3. Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Vergnügungsstätten der Kategorie I, (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
5. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
7. Wohnungen, (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
8. Tankstellen.

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Vergnügungsstätten der Kategorie II, Nr. 1 und 2 ~~Spielhallen und ähnliche Unternehmen bis zu einer Größe von 120 qm Nutzfläche~~ Spielhallen und ähnliche Unternehmen sowie Wettbüros im Sinne einer Vergnügungsstätte, wenn sie im Einzelfall nicht
   a. zu einer städtebaulich nachteiligen Häufung von Vergnügungsstätten und/ oder von Einrichtungen und Betrieben mit „besonderen Betriebseigentümlichkeiten" in der näheren Umgebung des Vorhabengrundstückes führen oder führen können oder
   b. eine bereits bestehende städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten und/ oder von Einrichtungen und Betrieben mit „besonderen Betriebseigentümlichkeiten" in der näheren Umgebung des Vorhabengrundstückes weiter verstärken.
   (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
2. Wirtschafts- oder sonstige Räume für Veranstaltungen (§ 33a GeWO), (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
3. Sex-Shops, Videotheken mit einem Sex-Angebot < 10 %. (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)

(3) Unzulässig sind:

1. Bordelle, Unterkünfte für weibliche und männliche Prostituierte, Eros-Center und bordellartige Betriebe, (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
2. Vergnügungsstätten der Kategorie III, (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 6 BauNVO)
3. alle Anlagen, Einrichtungen, Betriebe und Räume zulässiger Nutzungen, wenn sie "besondere Betriebseigentümlichkeiten" aufweisen; gleichgültig, in welcher rechtlichen Form sie betrieben werden. (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
4. Vergnügungsstätten der Kategorie II 3 und 4 (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)

(4) In den Blockrandzonen sind zulässig:

nur Wohnungen ab. 1. Obergeschoß. (§ 4a Abs. 4 Nr.1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO)

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn:

1. ein nicht wohngenutztes Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden soll oder
2. ein Grundstück zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes unbebaut und infolge seiner Lage für Wohnzwecke ungeeignet ist.

§ 5 Festsetzungen zur Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

(1) Jedes Grundstück ist seiner bioklimatischen Situation entsprechend zu bepflanzen. Dabei gilt:

1. 20 % der Fläche des Baugrundstückes sind als Vegetationsfläche herzustellen.
2. Alle 200 qm bepflanzter Bodenfläche und alle vier oberirdischer Stellplätze ist ein Baum mit einem Stammumfang von 25 - 30 cm zu pflanzen.
3. Steht eine Bodenfläche zur Bepflanzung nicht zur Verfügung, kann Ersatz durch Dachbegrünung und Wandbegrünung geschaffen werden. Dabei ist zu beachten, daß zur Erzielung der gleichen Wirksamkeit für Dachbegrünung das 1,7fache und für Wandbegrünung das 3,3fache Flächenmaß erforderlich ist.
4. Tiefgaragen sind mit mindestens 80 cm Erde - dem natürlichen Erdaufbau entsprechend - zu überdecken und zu begrünen.

§ 6 Straßen- und Grünflächen

Die in den §§ 2 bis 5 getroffenen Festsetzungen gelten nicht für öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen.

§ 7 Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr.5475/41, 5476/73, 5476/82 5476/90, 5476/104 (Marienstr.19-25 u.Kreuzstr.21 -23), 5477/89, 5576/55 (Worringer Str. 107, Karlstr.129), 5576,58, 5576/60, 5576/61, 5576/69, 5576/70, 5576/72 ,5577/59 (Oststr.47), 5577/62 (Worringer Str.71) werden hinsichtlich der Art der Nutzung durch diesen Plan ersetzt und bezüglich der Festsetzungen zur Bepflanzung ergänzt.

§ 8 Weitergeltung eines Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 5476/64 (Ostseite Königsallee) bleiben unberührt und werden hinsichtlich der Art der Nutzung und bezüglich der Festsetzung zur Bepflanzung durch diesen Plan ergänzt.

Hinweis auf Geltungsbereich

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 4
5475/47, 5476/71, 5476/73 (teilweise), 5476/82(teilweise), 5476/62 a , 5476/93, 5476/104 (teilweise), 5477/89 (teilweise),~~5576/196~~; 5576/49, 5576/52, 5576/54, 5576/56 (teilweise) nur Parkhausfläche), 5576/58 (teilweise),5576/61 (teilweise) ohne Kurfürstenstr.14), 5576/72 (teilweise), 5576/73, 5576/76 , 5577/62 (teilweise), 5577/63 5477/123 , 5477/125
gehören nicht zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Hinweis auf archäologische Bodenfunde:

Im Plangebiet muß mit archäologischen Bodenfunden und -befunden gerechnet werden.
Auf die Meldepflicht gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

§ 3a Kerngebiet MK 2

(1) Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe
3. Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Vergnügungsstätten der Kategorie I (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
7. Wohnungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
8. Tankstellen

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Vergnügungsstätten der Kategorie II (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
2. Wirtschafts- oder sonstige Räume für Veranstaltungen (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
3. Sex-Shops, Videotheken mit einem Sex-Angebot < 10 % (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)

(3) Unzulässig sind:
1. Bordelle, Unterkünfte für weibliche und männliche Prostituierte, Eros-Center und bordellartige Betriebe, (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
2. Vergnügungsstätten der Kategorie III, (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
3. alle Anlagen, Einrichtungen, Betriebe und Räume zulässiger Nutzungen, wenn sie „besondere Betriebseigentümlichkeiten" aufweisen; gleichgültig, in welcher Form sie betrieben werden. (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)

§ 3b Kerngebiet MK 3

(1) Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe
3. Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Vergnügungsstätten der Kategorie I (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
7. Wohnungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
8. Tankstellen

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Vergnügungsstätten der Kategorie II (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
2. Wirtschafts- oder sonstige Räume für Veranstaltungen (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
3. Sex-Shops, Videotheken mit einem Sex-Angebot < 10 % (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)

(3) In Wohnsicherungsbereichen sind in den Blockrandbereichen zulässig:

ab 1. Obergeschoß nur Wohnungen, (§ 7 Abs. 4 BauNVO)

(4) Von der Festsetzung Abs. 3 kann abgesehen werden, wenn:
1. ein bestandsgeschütztes, nicht wohngenutztes Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden soll,
2. ein Grundstück zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes unbebaut ist oder
3. die in der Blockrandzone vorhandene Wohnnutzung an anderer Stelle auf dem Grundstück ersetzt wird.

(5) Unzulässig sind:
1. Bordelle, Unterkünfte für weibliche und männliche Prostituierte, Eros-Center und bordellartige Betriebe, (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
2. Vergnügungsstätten der Kategorie III, (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
3. alle Anlagen, Einrichtungen, Betriebe und Räume zulässiger Nutzungen, wenn sie „besondere Betriebseigentümlichkeiten" aufweisen; gleichgültig, in welcher Form sie betrieben werden. (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729).

Vorbemerkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Baugebiete

1. nach der Art der zulässigen Nutzung,
2. nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften

unter Anwendung von § 1 Abs. 5 - 9 BauNVO gegliedert.

Einige Festsetzungen - insbesondere die Festsetzungen, die zur Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung ab 1. Obergeschoß nur Wohnungen zulassen - beschränken sich gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO auf Baugebietsteile, deren Bereichsgrenzen im § 1 der textlichen Festsetzungen festgesetzt werden.

In § 2 der textlichen Festsetzungen werden in bezug auf die o. g. Gliederung Festsetzungen getroffen, die

- Vergnügungsstätten in 3 Kategorien unterteilen und
- "besondere Betriebseigentümlichkeiten" bestimmen, die zur Unzulässigkeit jeder Art von Betrieben und Anlagen führen.

§ 1 Baugebietsunterteilung für die Gliederung gem. § 3 und 4 der textlichen Festsetzungen

(1) Wohnsicherungsbereiche sind: (§ 1 Abs. 8 BauNVO)

1. der Bereich zwischen Oststraße, Friedrich-Ebert-Straße, Karlstraße und Graf-Adolf-Straße,
2. der Bereich zwischen Charlottenstraße, Klosterstraße, Karlstraße und Immermannstraße,
3. die Grundstücke

Straße	Haus Nr. von - bis	
Oststr.		105, 107, 113
Bismarckstr.	48 - 54a	25 - 45
Steinstr.		33, 35
Worringer Platz	12, 14	3 - 7, 11, 15 - 21
Worringer Str.	88 - 98	85, 87, 95 - 107
Karlstr.		129 - 135
Klosterstr.	136 - 140	
Kölner Str.		67
Ackerstr.	8 - 36	1 - 41
Erkrather Str.	4 - 16	
Am Wehrhahn		47 - 87
Schützenstr.	2	1
Aderstr.	50 - 96	
Pionierstr.	4 - 12	3 - 7
Scheurenstr.	4 - 18	3 - 15
Mintropstr.	6 - 28	5 - 25
Harkortstr.		19 - 23, 27

(2) Blockrandzonen sind: (§ 1 Abs. 8 BauNVO)

14 m tiefe Zonen entlang der Straßenbegrenzungslinie, in die vorhandene Anbauten eingeschlossen werden, wenn diese mit der Blockrandbebauung über ein gemeinsames Treppenhaus verbunden sind.

§ 2 Besondere Arten sowie besondere Eigenschaften von Betrieben und Anlagen für die Gliederung gem. § 3 und 4 der textlichen Festsetzungen (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

(1) Vergnügungsstätten der Kategorie I sind:

1. Varietes, Kabaretts und ähnliche Anlagen,
2. Bowlingbahnen, Kegelbahnen,
3. Lichtspieltheater.

(2) Vergnügungsstätten der Kategorie II sind:

1. Tanzlokale, Diskotheken,
2. Schankwirtschaften mit regelmäßigen Musikaufführungen und Tanzveranstaltungen.
3. Spielhallen und ähnliche Unternehmen (§ 33 i Gewerbeordnung)
4. Wettbüros im Sinne einer Vergnügungsstätte

(3) Vergnügungsstätten der Kategorie III sind:

1. Nachtbars,
2. Rotlichtgastronomie (Peep-Shows, Video-Shows),
3. Sex-Kinos, Sex-Film-Studios,
4. Einrichtungen mit Sex-Filmvorführungen oder Sex-Videovorführungen (insbesondere i. V. m. Sex-Shops, Videotheken und Animierlokalen),
5. Sonstige Vergnügungsstätten mit überwiegend sexgewerblichem Charakter.

(4) "Besondere Betriebseigentümlichkeiten" sind:

1. gewerbsmäßige Ausübung von Handlungen sexuellen Charakters,
2. sexuelle Schaustellung von Personen,
3. gewerbsmäßige Vorführung sexueller Handlungen in Life-Shows oder Video- und Filmvorführungen,
4. Verkauf von Artikeln sexuellen Charakters,
5. Verherrlichung von Gewalt jeder Art,
6. Aufstellung von Kriegsspielautomaten.

§ 3 Kerngebiet (MK | vgl. § 7 BauNVO)

(1) Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe,
3. Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Vergnügungsstätten der Kategorie I, (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
5. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
7. Wohnungen, (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
8. Tankstellen.

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Vergnügungsstätten der Kategorie II, Nr. 1 und 2 ~~Spielhallen und ähnliche Unternehmen bis zu einer Größe von 120 qm Nutzfläche~~ Spielhallen und ähnliche Unternehmen sowie Wettbüros im Sinne einer Vergnügungsstätte, wenn sie im Einzelfall nicht
   a. zu einer städtebaulich nachteiligen Häufung von Vergnügungsstätten und/ oder von Einrichtungen und Betrieben mit „besonderen Betriebseigentümlichkeiten" in der näheren Umgebung des Vorhabengrundstückes führen oder führen können oder
   b. eine bereits bestehende städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten und/ oder von Einrichtungen und Betrieben mit „besonderen Betriebseigentümlichkeiten" in der näheren Umgebung des Vorhabengrundstückes weiter verstärken.
   (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
2. Wirtschafts- oder sonstige Räume für Veranstaltungen (§ 33a GeWO), (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
3. Sex-Shops, Videotheken mit einem Sex-Angebot < 10 %. (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)

(3) Unzulässig sind:

1. Bordelle, Unterkünfte für weibliche und männliche Prostituierte, Eros-Center und bordellartige Betriebe, (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
2. Vergnügungsstätten der Kategorie III, (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 6 BauNVO)
3. alle Anlagen, Einrichtungen, Betriebe und Räume zulässiger Nutzungen, wenn sie "besondere Betriebseigentümlichkeiten" aufweisen; gleichgültig, in welcher rechtlichen Form sie betrieben werden.
4. Vergnügungsstätten der Kategorie II 3 und 4 (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)

(4) In den Blockrandzonen sind zulässig:

nur Wohnungen ab. 1. Obergeschoß. (§ 4a Abs. 4 Nr.1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO)

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn:

1. ein nicht wohngenutztes Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden soll oder
2. ein Grundstück zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes unbebaut und infolge seiner Lage für Wohnzwecke ungeeignet ist.

§ 5 Festsetzungen zur Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

(1) Jedes Grundstück ist seiner bioklimatischen Situation entsprechend zu bepflanzen. Dabei gilt:

1. 20 % der Fläche des Baugrundstückes sind als Vegetationsfläche herzustellen.
2. Alle 200 qm bepflanzter Bodenfläche und alle vier oberirdischer Stellplätze ist ein Baum mit einem Stammumfang von 25 - 30 cm zu pflanzen.
3. Steht eine Bodenfläche zur Bepflanzung nicht zur Verfügung, kann Ersatz durch Dachbegrünung und Wandbegrünung geschaffen werden. Dabei ist zu beachten, daß zur Erzielung der gleichen Wirksamkeit für Dachbegrünung das 1,7fache und für Wandbegrünung das 3,3fache Flächenmaß erforderlich ist.
4. Tiefgaragen sind mit mindestens 80 cm Erde - dem natürlichen Erdaufbau entsprechend - zu überdecken und zu begrünen.

§ 6 Straßen- und Grünflächen

Die in den §§ 2 bis 5 getroffenen Festsetzungen gelten nicht für öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen.

§ 7 Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr.5475/41, 5476/73, 5476/82 5476/90, 5476/104 (Marienstr.19-25 u.Kreuzstr.21 -23), 5477/89, 5576/55 (Worringer Str. 107, Karlstr.129), 5576,58, 5576/60, 5576/61, 5576/69, 5576/70, 5576/72 ,5577/59 (Oststr.47), 5577/62 (Worringer Str.71) werden hinsichtlich der Art der Nutzung durch diesen Plan ersetzt und bezüglich der Festsetzungen zur Bepflanzung ergänzt.

§ 8 Weitergeltung eines Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 5476/64 (Ostseite Königsallee) bleiben unberührt und werden hinsichtlich der Art der Nutzung und bezüglich der Festsetzung zur Bepflanzung durch diesen Plan ergänzt.

Hinweis auf Geltungsbereich

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 4
5475/47, 5476/71, 5476/73 (teilweise), 5476/82(teilweise), 5476/62 a , 5476/93, 5476/104 (teilweise), 5477/89 (teilweise),~~5576/196~~; 5576/49, 5576/52, 5576/54, 5576/56 (teilweise) nur Parkhausfläche), 5576/58 (teilweise),5576/61 (teilweise) ohne Kurfürstenstr.14), 5576/72 (teilweise), 5576/73, 5576/76 , 5577/62 (teilweise), 5577/63 5477/123 , 5477/125
gehören nicht zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Hinweis auf archäologische Bodenfunde:

Im Plangebiet muß mit archäologischen Bodenfunden und -befunden gerechnet werden.
Auf die Meldepflicht gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

§ 3a Kerngebiet MK 2

(1) Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe
3. Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Vergnügungsstätten der Kategorie I (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
7. Wohnungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
8. Tankstellen

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Vergnügungsstätten der Kategorie II (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
2. Wirtschafts- oder sonstige Räume für Veranstaltungen (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
3. Sex-Shops, Videotheken mit einem Sex-Angebot < 10 % (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)

(3) Unzulässig sind:
1. Bordelle, Unterkünfte für weibliche und männliche Prostituierte, Eros-Center und bordellartige Betriebe, (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
2. Vergnügungsstätten der Kategorie III, (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
3. alle Anlagen, Einrichtungen, Betriebe und Räume zulässiger Nutzungen, wenn sie „besondere Betriebseigentümlichkeiten" aufweisen; gleichgültig, in welcher Form sie betrieben werden. (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)

§ 3b Kerngebiet MK 3

(1) Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe
3. Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Vergnügungsstätten der Kategorie I (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
7. Wohnungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
8. Tankstellen

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Vergnügungsstätten der Kategorie II (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
2. Wirtschafts- oder sonstige Räume für Veranstaltungen (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)
3. Sex-Shops, Videotheken mit einem Sex-Angebot < 10 % (§ 1 Abs. 9 i.Vm. Abs. 5 BauNVO)

(3) In Wohnsicherungsbereichen sind in den Blockrandbereichen zulässig:

ab 1. Obergeschoß nur Wohnungen, (§ 7 Abs. 4 BauNVO)

(4) Von der Festsetzung Abs. 3 kann abgesehen werden, wenn:
1. ein bestandsgeschütztes, nicht wohngenutztes Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden soll,
2. ein Grundstück zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes unbebaut ist oder
3. die in der Blockrandzone vorhandene Wohnnutzung an anderer Stelle auf dem Grundstück ersetzt wird.

(5) Unzulässig sind:
1. Bordelle, Unterkünfte für weibliche und männliche Prostituierte, Eros-Center und bordellartige Betriebe, (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
2. Vergnügungsstätten der Kategorie III, (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)
3. alle Anlagen, Einrichtungen, Betriebe und Räume zulässiger Nutzungen, wenn sie „besondere Betriebseigentümlichkeiten" aufweisen; gleichgültig, in welcher Form sie betrieben werden. (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)

Die Übereinstimmung der vorliegenden Planfassung mit dem Original wird hiermit bescheinigt:

Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrag

Angefertigt: Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gem. §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 5576/78 in violetter Farbe beschlossen.

61/12-B-5576/78
Düsseldorf,
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die Änderung dieses Planes in violetter Farbe hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

61/12-B-5576/78
Düsseldorf,
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gem. §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 5576/78 in oranger Farbe beschlossen.

61/12-B-5576/78
Düsseldorf,
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die Änderung dieses Planes in oranger Farbe hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

61/12-B-5576/78
Düsseldorf,
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am beschlossen, diesen Bebauungsplan durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend den violetten und orangen Eintragungen zu ändern.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt die Änderung dieses Planes in violetter und oranger Farbe gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

61/12-B-5576/78
Düsseldorf,
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung der Änderung dieses Planes in violetter und oranger Farbe mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

61/12-B-5576/78
Düsseldorf,
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan

Maßstab 1 : 2000

vereinfachte Änderung in violetter und oranger Farbe

Gemarkung: Flingern, Oberbilk, Pempelfort, Unterbilk
Flur: 26, 5,6, 4,5, 3
Plan Nr.: 5576 / 78

~~Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.86~~ (BGBl. I S. 2253), und § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV.NW.S.419,532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.1988 (GV.NW.S.319) ~~Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längenschnitte Nr.~~
Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

PLANUNTERLAGE : Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage : November 1989

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 - u. Industriegebäude
Garage (G)
Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Baum
Zahl der Vollgeschosse der Luftbildauswertung entnommen (II)

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
B - Plan nicht zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehörend (5475/41)
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 127) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548)

Kleinsiedlungsgebiet	WS
reines Wohngebiet	WR
allgemeines Wohngebiet	WA
besonderes Wohngebiet	WB
Dorfgebiet	MD
Mischgebiet	MI
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI
Sondergebiet	SO
Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	B.f.G.

SONSTIGES

Wohnsicherungsbereiche lt. § 1 der textlichen Festsetzungen

Angefertigt: Düsseldorf, den 14.12.1989
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs - u. Katasteramt
Im Auftrag

Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt am 25.04.1990 gemäß § 2 BauGB aufgestellt worden.
60-22-B- 5576/78
Düsseldorf, den 26.04.1990
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 5 vom 3.2.1990 in der Zeit vom 13.2.1990 bis einschließlich 15.3.1990 öffentlich ausgelegen.
60-22-B- 5576/78
Düsseldorf, den 16.3.1990
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs - u. Katasteramt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat heute die roten Ergänzungen beschlossen.
60-22-B- 5576/78
Düsseldorf, den 28.08.1990
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich bezüglich der roten Änderungen öffentlich ausgelegen.
60-22-B-
Düsseldorf, den
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs - u. Katasteramt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BauGB heute als Satzung beschlossen.
60-22-B- 5576/78
Düsseldorf, den 10.08.1990
Oberbürgermeister

Dieser Plan hat mir im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB vorgelegen.
Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.
Düsseldorf, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) BauGB heute genehmigt worden.
Düsseldorf, den 09.11.1990
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Rat der Stadt ist in seiner Sitzung am den in der Verfügung des Regierungspräsidenten vom gegebenen Einschränkungen und Auflagen beigetreten und hat beschlossen, diesen Plan entsprechend den blauen Eintragungen zu ändern bzw. zu ergänzen.
60-22-B-
Düsseldorf, den
Oberbürgermeister

Die