Teilgebiet 1

B-Plan 5778 / 29
SO

1.1 Sondergebiet (SO) (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Groß- und Einzelhandelsbetrieben sowie ergänzender Nutzungen.
Zulässig sind:

a) Großhandelsbetriebe

b) Einzelhandelsbetriebe
Die Sortimentsbereiche und Verkaufsflächen für den Einzelhandel gemäß Einzelhandelserlass NRW
(Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben und Genehmigung von Vorhaben gemäß RdErl.d. MKS, MWMTV, MURL und MBW vom 07.05.96 (MBl. Nr.38 5922 vom 20.06.96), Anlage 1)
werden wie folgt begrenzt:

Sortimente	max. Verkaufsfläche (VF)
Elektro- und Elektronikfachmarkt	3000 ~~2.500~~ m²
Sonstige nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (Verbrauchermarkt und sonstiger Einzelhandel)	1.800 m²
Summe der Verkaufsfläche mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten	4800 ~~4.300~~ m²

Als ergänzende Nutzung sind zulässig:
c) Bürogebäude
d) Ausstellungs- und Musterräume
e) Lagerräume und Lagergebäude
f) Gastronomiebetriebe
g) Betriebskindergarten
h) Parkhäuser und Parkpaletten
i) Tankstelle
j) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Teilgebiet 2

B-Plan 5676 / 55
SO

1.5 Sondergebiet (SO)
(§ 11 Abs. 3 i.V. mit § 1 BauNVO)

14.000
Fachmarktzentrum mit ~~14.500~~ m² höchstzulässige Verkaufsfläche davon
5450 höchstens ~~5.950~~ m² zentren- oder nahversorgungsrelevant
(im Sinne des RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport – II A3 – 16.21 –,
d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr – 232 – 58 – 20 –,
d.Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft – VI A2 – 94.31.20 –
und d. Ministeriums für Bauen und Wohnen – II A1 – 901.11 –
Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass) vom 07.05.1996, Anlage 1 Teil A, zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente und Teil B, i.d.R. zentrenrelevante Sortimente).

Freizeit- und Unterhaltungszentrum.

Zulässig sind:

a) Einzelhandelsbetriebe
Die Sortimentsbereiche und Verkaufsflächen für den Einzelhandel werden wie folgt begrenzt:

Sortimente	max. Verkaufsfläche m² (VF)	davon zentren- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente - max. Verkaufsfläche (VF)
• Baumarkt	9.500	950 = 10 % VF z.r. Randsortimente
• Elektrofachmarkt	~~3.500~~ 3.000	~~3.500~~ 3.000
• SB-Markt	1.500	1.500
Summe Verkaufsfläche	~~14.500~~ m² VF 14.000	~~5.950~~ m² VF z.r. Sortimente 5.450

b) Vergnügungsstätten einschließlich Spielhallen
c) Gastronomiebetriebe
d) Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
e) Wohnungen für Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
f) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Kiefernstraße sind im westlichen Abschnitt oberhalb des 1.OG sowie im östlichen Abschnitt oberhalb des EG nur Wohnungen zulässig. (Siehe 6.2 e)
g) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Erkrather Straße sind oberhalb des EG Büros und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (i.S. § 6 Abs. 1 BauNVO) zulässig.

Unzulässig sind:
a) Bordelle
b) Sexshops
c) über die e.g. Verkaufsfläche der Einzelhandelsbetriebe hinaus sind keine weiteren Einzelhandelsverkaufsflächen integriert in die sonstigen Nutzungen zulässig.

PLANUNTERLAGE . Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage : November 2010

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 (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) z.B.
Garagen (Ga) Ga
Tiefgarage (TGa)
Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung
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

Fläche für den Gemeinbedarf F. f. G.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Angefertigt: Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Dieser Plan enthält teilräumliche Festsetzungen aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 5778/29 und Nr. 5676/55 in schwarzer Farbe.

Nur die in roter Farbe bewirkten Eintragungen sind Gegenstand dieses Planverfahrens.

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

61/12 - B - 02-001
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am beschlossen, die Bebauungspläne Nr. 5676/55 und 5778/29 durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan Nr. 02/001 zu ändern.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 02/001 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

61/12 - B - 02-001
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 ortsüblich bekanntgemacht worden.

61/12 - B - 02-001
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan

Nr. 02 / 001

Elektrofachmärkte Metrostraße und Werdener Straße

Maßstab 1 : 2500