

I. Textliche Festsetzungen

1. Gliederung der Industriegebiete (GI) (§ 9 BauNVO i. V. mit § 1 BauNVO)

1.1 Zulässig sind:

- **Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe**
- **Tankstellen**
- **Einzelhandelsbetriebe, die mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 3 bis 7 der nebenstehend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentsliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007) handeln.**

~~1.2 Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen werden. Dies sind hier:~~

- ~~baumarktspezifisches Kernsortiment¹~~
- ~~Brennstoffe, Mineralstofferzeugnisse~~
- ~~gartencenterspezifisches Kernsortiment²~~
- ~~Fahrzeuge aller Art incl. Zubehör (ohne Fahrräder und Mofas)~~
- ~~Gewerbe- oder Handwerksbetriebe der produzierenden, reparierenden bzw. installierenden Sparte mit einer Verkaufsfläche, die der gesamten Betriebsfläche untergeordnet ist (Verkaufs- und Ausstellungsfläche weniger als 50 % der Gesamtgeschossfläche des jeweiligen Betriebes) und die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Betrieb steht~~

~~1.3 2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:~~

- **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind**
- **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke**

~~1.4 3 Nicht zulässig sind:~~

- **alle Einzelhandelsbetriebe, die nicht unter Punkt 1.2 1 fallen**
- **Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe**

¹ ~~Bad-Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Rollläden, Markisen, Werkzeuge, Farben, Lacke und Tapeten~~

² ~~Gartenbedarf (Erden, Bodenzusatzstoffe, Düngemittel, Saatgut, Pflanzenschutzmittel, Zäune, Teichbauzubehör, natürliche und künstliche Steine für den Garten- und Landschaftsbau), Gartenhäuser, -geräte, Pflanzen und -gefäße~~

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

II. Nachrichtliche Übernahme

1. Bauschutzbereich des Flughafens

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben und Bauhilfsanlagen (z.B. Kräne), die nach §§ 12-17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) festgesetzte Höhen überschreiten, bedürfen der besonderen luftrechtlichen Zustimmung bzw. Genehmigung.

Die zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe beträgt 61,00 m über NN. Auf den § 18a Luftverkehrsgesetz wird hingewiesen.

III. Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet muss mit archäologischen Bodenfunden und -befunden gerechnet werden. Auf die Meldepflicht gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) wird hingewiesen.

2. Fernstraßengesetz

Die im Plangebiet zu errichtenden Bauvorhaben sind unter Beachtung des § 9 Fernstraßengesetz zu genehmigen.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben können, z.B. Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen, können nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden.