

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 Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

**Textliche Festsetzungen**

- Umstellung des Bebauungsplanes auf die Bauordnungsverordnung in der Fassung von 1990**

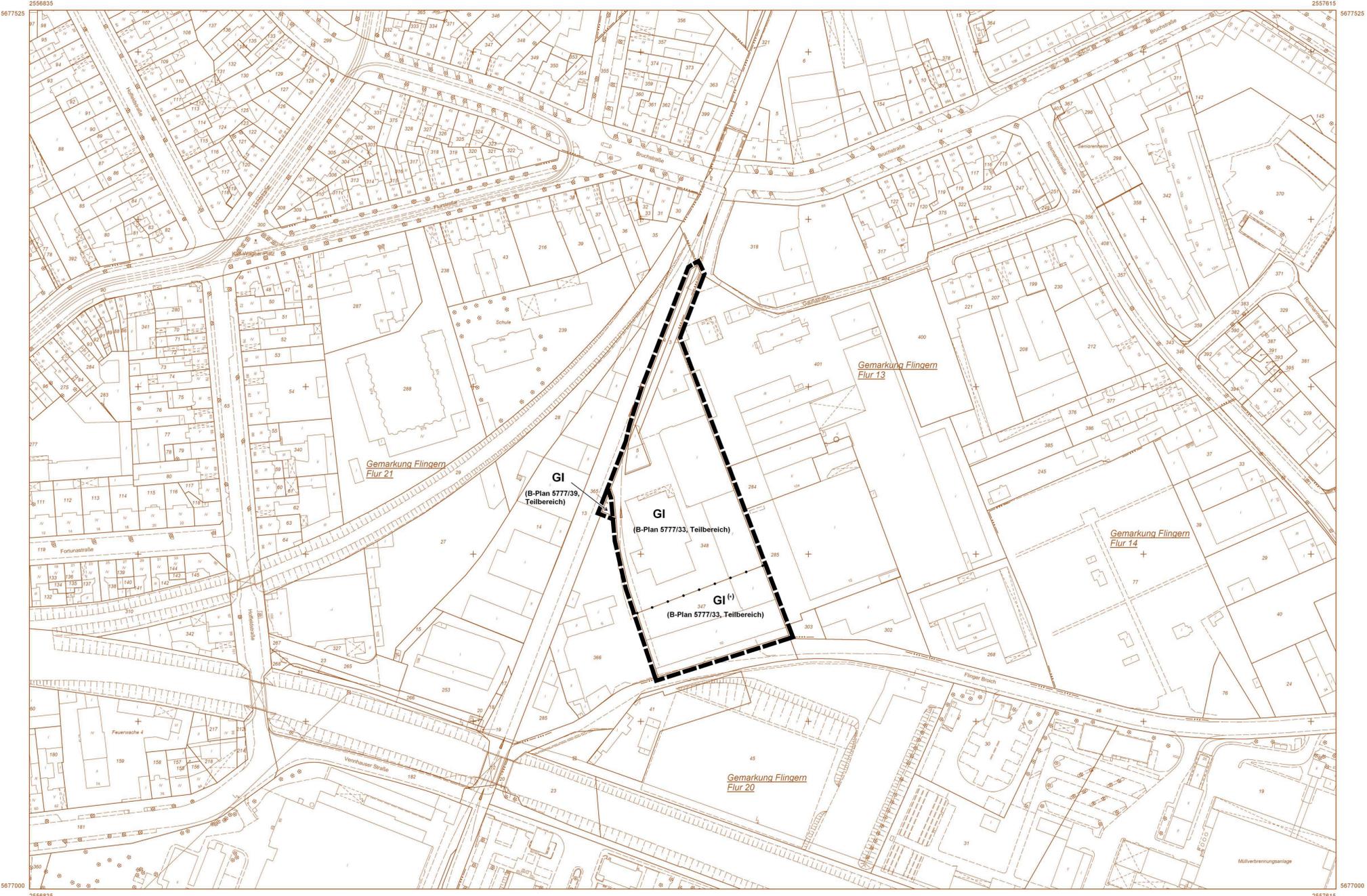
Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Vorschriften der Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), anzuwenden.

- Industriegebiet GI (\*) (§ 9 i.V.m. § 1 BauNVO)**

In dem mit (\*) gekennzeichneten Teilbereich des Industriegebietes (GI) sind Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 1 und Nr. 2 der Düsseldorfer Sortimentsliste handeln, unzulässig.

Tabelle Düsseldorfer Sortimentsliste

Düsseldorfer Sortimentsliste	
Allgemein: auf die Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf	
Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
<b>1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (personlicher Bedarf)</b> 1.1 Nahrung- und Genussmittel 1.2 Pharmazeutika, Reformwaren 1.3 Drogerie, Körperpflege (Drogeriewaren, Wäsch- u. Dazumittel) 1.4 Tiere und Tierernährung, Zoofuttermittel 1.5 (Schnitt-)Blumen 1.6 Zeitungen, Zeitschriften	<b>3. baumarktspezifische Kernsortimente</b> 3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoff, Stein, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen...) 3.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, CEM) 3.4 Bad-, Sanitärerichtungen (Badwannen, Armaturen, Zubehör) 3.5 Farben, Lacke, Tapeten 3.6 Bodenbeläge 3.7 Beschläge, Eisenwaren 3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern
<b>2. zentrenrelevante Sortimente (spezieller Bedarf)</b> 2.1 Bekleidung (auch Sport-), Lederwaren, Schuhe 2.2 Parfümerie- und Kosmetikartikel 2.3 Uhren, Schmuck 2.4 Kinderswagen und Kinderausstattungen mit Ausnahme von Möbeln 2.5 Sanitätswaren 2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf 2.2.1 Wohnaccessoires (Anfänger, echte Orient-Teppiche, Dekorationsartikel) 2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen, Dekorations- und Zubehörstoffe, Kurzwaren, Handarbeiten, Textilien, Wolle, Nähmaschinen) 2.2.3 Glas, Porzellan, Keramik 2.2.4 Haushaltswaren, Elektrokleingeräte 2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe (Bilder, Bilderrahmen, Galerien, Bilderrahmen, Geschenkartikel)	<b>4. gartenrelevante spezifische Kernsortimente</b> 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, Teilden, Pergolen, Zäune und Einriedlungen 4.2.2 Gartenhäuser, Gewächshäuser 4.3 Garten- und Balkonmöbel
<b>2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf</b> 2.3.1 Spielartikel, Spielwaren 2.3.2 Bücher, Medien (Bücher, Zeitschriften, belegte Traktate, CDs, DVDs, Spiele, Software) 2.3.3 Büroartikel / Papier / Schreibwaren 2.3.4 Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltungselektronik, unbesetzte Tonträger, CDs, DVDs) 2.3.5 Foto, Video, Optik, Akustik 2.3.6 Sport- und Freizeitartikel 2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Wägen, Jagdbedarf	<b>5. Möbel</b> 5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel 5.2 Büromöbel und -maschinen 5.3 Elektrogeräte für den Haushalt 5.4 Beleuchtungskörper, Lampen 5.5 Teppichböden und Teppiche
<b>6. Fahrzeuge</b> 6.1 Motorfahrzeuge aller Art (ohne Fahrer), Anhänger 6.2 Kfz-Teile und Zubehör 6.3 Boote und Zubehör	<b>7. Brennstoffe, Mineralerzeugnisse</b>



PLANUNTERLAGE	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES
<b>Stand der Planunterlage:</b> Mai 2011 Kreisgrenze (Stadtgrenze) --- Gemarkungsgrenze --- Flurgrenze --- Flurstücksgrenze --- Gebäudegrenze --- Mauer, Zaun, Borstzettel usw. --- Bundesstraße mit Nummer --- Landesstraße mit Nummer --- Kreisstraße mit Nummer ---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Baugrenze Straßengrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Abgrenzung unterird. Nutzung Wenn die Straßengrenzungslinie mit der Baugrenze bzw. der Begrenzung zusammenfällt, ist die Signatur der Baugrenze bzw. der Straßengrenze eingetragen worden.	Kleingewerbegebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet besonderes Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kruppgebiet Gewerbegebiet eingeschränktes Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze zwingend Mindest- und Höchstmaß Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Baumannszahl Wandhöhe bezogen auf Firsthöhe	offene Bauweise geschlossene Bauweise abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig	Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgaragen (TGA) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschreibung als Parkplatz vorgesehen Übergangsbereich Oberkante über Straßenhöhe über NN 33,21 Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradienten sind aus dem Längsschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt. F. F. G. F. F. G. F. F. G.

Landeshauptstadt Düsseldorf

## Bebauungsplan Nr. 5777/060

### Nördlich Flinger Bruch

Maßstab 1:1000

Angefertigt: Düsseldorf, den 15.04.2011

Der Oberbürgermeister  
Stadtplanningamts  
im Auftrag

Der Oberbürgermeister  
Vermessungs- u. Liegenschaftsamts  
im Auftrag

Der Oberbürgermeister  
Stadtplanningamts  
im Auftrag

Der Oberbürgermeister  
Stadtplanningamts  
im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB nach ortsbaulicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 33/19 vom 23.02.2011 in der Zeit vom 04.03.2011 bis einschließlich 07.04.2011 öffentlich ausliegen.

6112 - B - 5777/060  
Düsseldorf, den 10.04.2011

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.03.2012 beschlossen, die Bebauungspläne Nr. 5777/03 und 5777/09 durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund § 13 BauGB entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan Nr. 5777/060 zu ändern.

In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 5777/060 einschließlich der roten Änderungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzungsbeschluss (siehe Originalplan) beschlossen.

6112 - B - 5777/060  
Düsseldorf, den 10.04.2011

Der Beschluss des Rates vom 15.03.2012 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind in der Bekanntmachungsanordnung vom 23.01.2012 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 12/14 vom 07.02.2012 gemäß § 10 (2) BauGB ortsbaulich bekannt gemacht worden.

6112 - B - 5777/060  
Düsseldorf, den 10.04.2011