



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 Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

I. Textliche Festsetzung
§ 9 i. V. m. § 34 BauGB

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste“ Nr. 1 und 2 (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007).

Hinweis: Im Übrigen bleibt es bei der Beurteilung von Vorhaben gemäß § 34 BauGB.

Düsseldorfer Sortimentsliste	
Abgestimmt auf die Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf	
Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (personlicher Bedarf) 1.1 Nahrungsmittel und Genussmittel 1.2 Pharmazeutika, Reformwaren 1.3 Drogerie, Körperpflege (Drogenwaren, Wasch- u. Putzmittel) 1.4 Tiere und Tierhaltung, Zoartikel 1.5 Schnittblumen 1.6 Zeitungen, Zeitschriften	3. baumarktspezifische Kernsortimente 3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoff, Stein, Fliesen, Dielenstoffe, Möbel...) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rolläden, Markisen...) 3.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Öfen) 3.4 Bad-, Sanitärerzeugnisse (Badewannen, Armaturen, Zubehör) 3.5 Farben, Lacke, Tapeten 3.6 Bodenbeläge 3.7 Beschläge, Eisenwaren 3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern
2. zentrenrelevante Sortimente (geschäftlicher Bedarf) 2.1 persönlicher Bedarf 2.1.1 Bekleidung (auch Sport), Lederwaren, Schuhe 2.1.2 Parfümerie- und Kosmetikartikel 2.1.3 Uhren, Schmuck 2.1.4 Kinderspielzeug und Kinderausstattungen mit Ausnahme von Möbeln 2.1.5 Sanitärwaren 2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf 2.2.1 Wohnaccessoires (Antiquitäten, echte Orient-Teppiche, Dekorationsartikel) 2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Bettwäsche, Dekorations- und Zubehör, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsmaterialien, Wolle, Nähmaschinen) 2.2.3 Glas, Porzellan, Keramik 2.2.4 Haushaltswaren, Elektrokleingeräte 2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe (Bilder, Bilderrahmen, Galanteriewaren, Geschenkartikel) 2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf 2.3.1 Bastelartikel, Spielwaren 2.3.2 Bücher, Medien (Bücher, Zeitschriften, bespielte Tonträger, CDs, DVDs, Spiele, Software) 2.3.3 Bonartikel / Papier / Schreibwaren 2.3.4 Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltung- und Kommunikationselektronik, unbespielte Tonträger, CDs, DVDs) 2.3.5 Sport- und Freizeitartikel 2.3.6 Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder 2.3.7 und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf	4. gartenzentrierte Kernsortimente 4.1 Gartenbedarf 4.1.1 Pflanzen, Büsche 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, Teichen, Pergolen, Zäune und Einfriedigungen 4.2.2 Garten- und Balkonmöbel 5. Möbel 5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel 5.2 Büromöbel und erdacheben 5.3 Elektrogeräte für den Haushalt 5.4 Teppiche 5.5 Teppichböden und Teppiche 6. Fahrzeuge 6.1 Motorfahrzeuge aller Art (ohne Fahrmittel), Anhänger 6.2 KFZ-Teile und Zubehör 6.3 Boot und Zubehör 7. Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf, teilweise innerhalb der Sicherheitsflächen der Haupt- und Landebahnen OSL und OSF sowie in deren westlichen Anflugsektoren. Demzufolge findet das Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der jeweils gültigen Fassung Anwendung.

Fluglärmschutzzone

Das Plangebiet liegt gemäß der Fluglärmschutzverordnung Düsseldorf (FluLärmDüsseldorf) vom 25.10.2011 im nördlichen Bereich innerhalb der Tag-Schutzzone 2 und im südlichen Bereich innerhalb der Tag-Schutzzone 1. Das südliche Teilgebiet liegt zusätzlich innerhalb der Nacht-Schutzzone. Demzufolge findet das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der jeweils gültigen Fassung Anwendung.

Das Plangebiet liegt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) „Schutz vor Fluglärm“ vom 17.08.1998 mit Ausnahme einer kleinen Fläche im Norden, die in der (Flug-)Lärmschutzzone B liegt, überwiegend in der (Flug-)Lärmschutzzone A.

Altstandorte und Altablagerungen

Im Bereich des Plangebietes befinden sich gemäß Altablageungskataster der Stadt Düsseldorf die Altstandorte mit den Kataster-Nrn. 10145, 6740, 6738, 6679, 6653, 6652, 6580, 6538, 6535, 6534, 6533, 6529, 6528, 6527, 6525, 6524, 6523, 6522 und die Altablagerung mit der Kataster-Nr. 25.

Wasserschutzzone

Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage Am Stad und nach der derzeitigen Abgrenzung in der Wasserschutzzone IIIb.

Diese Ausfertigung enthält in einfarbiger Darstellung alle Festsetzungen nach Abschluss des Planverfahrens.

Düsseldorf, den 14.05.2012
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag



PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlagen: Oktober 2009	BEGRENZUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES:
Kreisgrenze (Stadtgrenze) --- Wohnungsbau mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer Gemarkungsgrenze --- Gebäude aus Luftbildauswertung Flurgrenze --- Wirtschaft- und Industriegebäude Flurstücksgrenze --- Garage Maßstab: Zaun, Bordkäufe usw. B 336 Bundesstraße mit Nummer L 228 Landstraße mit Nummer K 7 Kreisstraße mit Nummer K 7	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Baulinie Baufläche Straßengrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrflächen Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Wenn die Straßengrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baufläche zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baufläche eingetragen worden.	Kleinstsiedlungsgebiet WS reines Wohngebiet WR allgemeines Wohngebiet WA Besonderes Wohngebiet WBS Dorfgebiet WD Mischgebiet MI Kerngebiet NK Gewerbegebiet GE Industriegebiet GI Sondergebiet SO	Zahl der Vollgeschosse Höchstgeschosse z.B. III zwingend z.B. III Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschossflächenzahl z.B. 1,0 Baumassenzahl z.B. 0,0 Gebäudehöhe GH Wandhöhe bezogen auf Firsthöhe NN offene Bauweise geschlossene Bauweise abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig	Grenze der Tag-Schutzzone 1 Grenze der Nacht-Schutzzone Grenze der (Flug-)Lärmschutzzone gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) „Schutz vor Fluglärm“ vom 17.08.1998. gemäß Fluglärmschutzverordnung Düsseldorf (FluLärmDüsseldorf) vom 25.10.2011 (GV.NRW.2011 S. 502)	Der Rat der Stadt hat diesen Plan auf Grund des § 13 BauGB einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 19 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen. (siehe Originalplan) Der Beschluss des Rates vom 26.04.2012 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind im Amtsblatt der Stadt Düsseldorf Nr. 48/12 vom 14.05.2012 gemäß § 10 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.
Angefertigt Düsseldorf, den 30.11.2011 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag Adamy	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.11.2011 beschlossen, seinen am 25.11.2009 gefassten Beschluss zu ändern. 61/12 - B - 5282/020 Düsseldorf, den 01.12.2011	Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.06.2011 nach § 3 (1) BauGB beschlossen, seine am 25.11.2009 und 29.06.2011 gefassten Beschlüsse zu ändern. 61/12 - B - 5282/020 Düsseldorf, den 01.12.2011	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.06.2011 nach § 3 (1) BauGB beschlossen, seine am 25.11.2009 und 29.06.2011 gefassten Beschlüsse zu ändern. 61/12 - B - 5282/020 Düsseldorf, den 01.12.2011	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 30.11.2011 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt. 61/12 - B - 5282/020 Düsseldorf, den 01.12.2011	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB nach ordentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Düsseldorf Nr. 50 vom 14.05.2012 in der Zeit vom 28.10.2011 bis 28.01.2012 öffentlich ausgelegt. 61/12 - B - 5282/020 Düsseldorf, den 31.01.2012
Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt Im Auftrag Adamy	Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag Adamy	Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag Adamy	Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag Adamy	Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag Adamy	Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag Adamy