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), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) 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), geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.

Teilgebiet 1

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 S922 vom 20.06.96), Anlage 1)
werden wie folgt begrenzt:

Sortimente	max. Verkaufsfläche (VF)
Elektro- und Elektronikfachmarkt	3.000 m²
Sonstige nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (Verbrauchermarkt und sonstiger Einzelhandel)	1.800 m²
Summe der Verkaufsfläche mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten	4.800 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

B-Plan 5778 / 29
SO

Teilgebiet 2

B-Plan 5676 / 55
SO

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

Fachmarktzentrum mit 14.000 m² höchstzulässige Verkaufsfläche davon höchstens 5.450 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	3.000	3.000
• SB-Markt	1.500	1.500
Summe Verkaufsfläche	14.000 m² VF	5.450 m² VF z.r. Sortimente

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 o.g. Verkaufsfläche der Einzelhandelsbetriebe hinaus sind keine weiteren Einzelhandelsverkaufsflächen integriert in die sonstigen Nutzungen zulässig.

Flur 10 · Flur 21 · Flur 20 · Flur 14 · Flur 11 · Flur 18 · Flur 9

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 (gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132))

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

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

Firstrichtung
Satteldach SD
Flachdach FD
Dachneigung Dn
Pultdach PD
Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW) erf. zul.
Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) F. f. G.
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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 14.12.2011
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.

(siehe Originalplan)

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 24 vom 4.06.11 in der Zeit vom 20.06.11 bis einschließlich 20.07.11 öffentlich ausgelegen.

61/12 - B - 02-001
Düsseldorf, den 29.07.2011
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.04.2012 beschlossen, die Bebauungspläne Nr. 5676/55 und 5778/29 durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend den zeichnerischen und in roter Farbe eingetragenen textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 02/001 zu ändern.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 02/001 einschließlich der grünen Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

(siehe Originalplan)

61/12 - B - 02-001
Düsseldorf, den 26.04.2012
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 26.04.12 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind in Bekanntmachungsanordnung vom 03.05.2012 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 19/A9 vom 12. Mai 2012 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

61/12 - B - 02-001
Düsseldorf, den 14.05.2012
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

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

Düsseldorf, den 12.05.2012
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan

Nr. 02 / 001

Elektrofachmärkte Metrostraße und Werdener Straße

Maßstab 1 : 2500