

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzgesetzes 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 20.10.1993 (BGBl. I S. 456) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaO 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. Die Entwerßung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

I. Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 9) (§ 4 I.V.m. § 1 BauNVO)

- Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Ausschließlich innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 3 und WA 9 die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften
 - Ausschließlich innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 9 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden
 - sonstige Betriebe, die der Versorgung des Gebiets dienende
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.2 Eingeschränkte Wohngebiete (GE 1 bis GE 5) (§ 8 I.V.m. § 1 BauNVO)

- Zulässig sind:
 - in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2, WA 4 bis WA 8 die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften
 - in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 8 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Kantinen
 - Anlagen für sportliche Zwecke

1.3 Eingeschränkte Gewerbegebiete (GE 1 bis GE 5) (§ 8 I.V.m. § 1 BauNVO)

- Zulässig sind:
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
 - Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
 - In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 und GE 5 Schank- und Speisewirtschaften
- Ausschließlich im Erdgeschoss des eingeschränkten Gewerbegebietes GE 5 zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe, die nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten
 - Einzelhandelsbetriebe, die nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten
 - Einzelhandelsbetriebe, die nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten
 - Nachbarschaftsläden (Convenience Stores)
 - Kioske

Düsseldorfer Sortimentsliste (Abgestimmt auf die Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf)

Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortiment ohne Zentrenrelevanz
1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf) 1.1 Nahrungsmittel und Genussmittel 1.2 Drogerie, Körperpflege (Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel) 1.4 Tiere und Tierhaltung, Zoortikel 1.5 (Schnitt-)Blumen 1.6 Zeitungen, Zeitschriften	3. baumarktspezifische Kernsortimente 3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen...) 3.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Ofen) 3.4 Bad-, Sanitärreinrichtungen (Badwannen, Armaturen, Zubehör) 3.5 Farben, Lacke, Tapeten 3.6 Bodenbeläge 3.7 Beschläge, Eisenwaren 3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern
2. zentrenrelevante Sortimente (aperiodischer Bedarf) 2.1 persönlicher Bedarf 2.1.1 Bekleidung (auch Sport...) 2.1.2 Lederwaren, Schuhe 2.1.3 Parfümerie- und Kosmetikartikel 2.1.3 Uhren, Schmuck 2.1.4 Kinderwagen und Kindererstattungen mit Ausnahme von Möbeln 2.1.5 Sanitätswaren 2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf 2.2.1 Wohnaccessoires (Antiquitäten, echte Orient-Teppiche, Dekorationsartikel) 2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen, Dekorationen und Zubehör, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitmaterialien, Wolle, Nähmaschinen) 2.2.3 Glas, Porzellan, Keramik 2.2.4 Haushaltswaren, Elektroklein-geräte 2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe (Bilder, Bilderrahmen, Galanteriewaren, Geschenkartikel)	4. gartenspezifische Kernsortimente 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, Teichen, Pergolen, Zäune und Einfriedungen 4.2.2 Gartenmöbel, Gewächshäuser 4.3 Gärten- und Balkonmöbel
5. Möbel 5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel 5.2 Büromöbel und -maschinen 5.3 Elektrogeräte für den Haushalt 5.4 Beleuchtungskörper, Lampen 5.5 Teppichböden und Teppiche	6. Fahrzeuge 6.1 Motorfahrzeuge aller Art (ohne Fahrräder), Anhänger 6.2 KFZ-Teile und -Zubehör 6.3 Boote und Zubehör

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

Düsseldorf, den 13.08.2012
 Der Oberbürgermeister
 Versammlungs- und Liegenschaftsamt
 im Auftrag

Düsseldorf, den 04.12.2011
 Der Oberbürgermeister
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag