

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) _____

_____), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch Gesetz vom _____) 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GVNW S. 256/SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom _____ 22.12.2011 (GV NRW S. 729).

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.

Textliche Festsetzungen

1.5 Sondergebiet (SO) Fachmarktzentrum Freizeitbereich

1.5.1 Art der baulichen Nutzung (§11 Abs. 2 BauNVO)

Fachmarktzentrum mit 14.000 m² höchstzulässiger Verkaufsfläche, davon höchstens 5.450 m² zentren- oder nahversorgungsrelevant _____s

_____,

A _____ d _____
_____ 1

_____) gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste“
(Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007)

Freizeit- und Unterhaltungszentrum

Zulässig sind:

a) Einzelhandelsbetriebe

Die Sortimentsbereiche und Verkaufsflächen für den Einzelhandel werden wie folgt begrenzt:

Sortimente	max. Verkaufsfläche m ² (VF)	davon zentren- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente max. Verkaufsfläche (VF)
------------	---	--

• Baumarkt / Möbelfachmarkt	9.500	_____ = 10% VF z.r. Randsortimente
• Elektrofachmarkt	3.000	3.000
• SB-Markt	1.500	1.500
Summe Verkaufsfläche	14.000 m ² VF	5.450 m ² 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 für 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.

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 (periodischer Bedarf) <ul style="list-style-type: none"> 1.1 Nahrungs- und Genussmittel 1.2 Pharmazeutika, Reformwaren 1.3 Drogerie, Körperpflege (Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel) 1.4 Tiere und Tiernahrung, Zooartikel 1.5 (Schnitt-)Blumen 1.6 Zeitungen, Zeitschriften 	3. baumarktspezifische Kernsortimente <ul style="list-style-type: none"> 3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen...) 3.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Öfen) 3.4 Bad-, Sanitäreinrichtungen (Badewannen, 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-), Lederwaren, Schuhe
 - 2.1.2 Parfümerie- und Kosmetikartikel
 - 2.1.3 Uhren, Schmuck
 - 2.1.4 Kinderwagen 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 (Gardinen, Dekorationen und Zubehör, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsmaterialien, Wolle, Nähmaschinen)
 - 2.2.3 Glas, Porzellan, Keramik
 - 2.2.4 Haushaltswaren, Elektroklein-geräte
 - 2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe (Bilder, Bilderrahmen, Galanterie-waren, 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 Büroartikel / Papier / Schreib-waren
 - 2.3.4 Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, unbespielte Tonträger, CDs, DVDs)
 - 2.3.5 Foto, Video, Optik, Akustik
 - 2.3.6 Sport- und Freizeitartikel
 - 2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf

- 4. gartencenterspezifische 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 Einfriedigungen
 - 4.2.2 Gartenhäuser, Gewächshäuser
- 4.3 Garten und Balkonmöbel**

- 5. Möbel**
- 5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel**
 - 5.2 Büromöbel und -maschinen**
 - 5.3 Elektrogroßgeräte 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**

- 7. Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse**

1.5.2 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 BauO NRW)

Werbeanlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Sie sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig und haben sich in Größe, Form, Material, Farbe und Lichtwirkung dem Erscheinungsbild der Fassade unterzuordnen.

Straßenseitig sind nur Einzelbuchstaben mit einer maximalen Höhe von 200 cm zulässig.

Als Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Blinklichtanlagen,
- Wechsellichtanlagen,
- Lauflichtanlagen,
- Projektoren und Monitore aller Art,
- angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird,
- Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen) sowie Kombinationen der vorgenannten Anlagen.