

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.2004 (BGBl. I S. 2414), der Bau-nutzungsverordnung (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 01.03.2009 (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 gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste“ (Rahmenplan Einzelhandel der Landes-hauptstadt Düsseldorf 2007)

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 / Mobelfachmarkt	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) Vergnügungsgaststätten 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 § 2.4)
 g) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Erkrather Straße sind oberhalb des EG Büros und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (i. S. § 8 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.

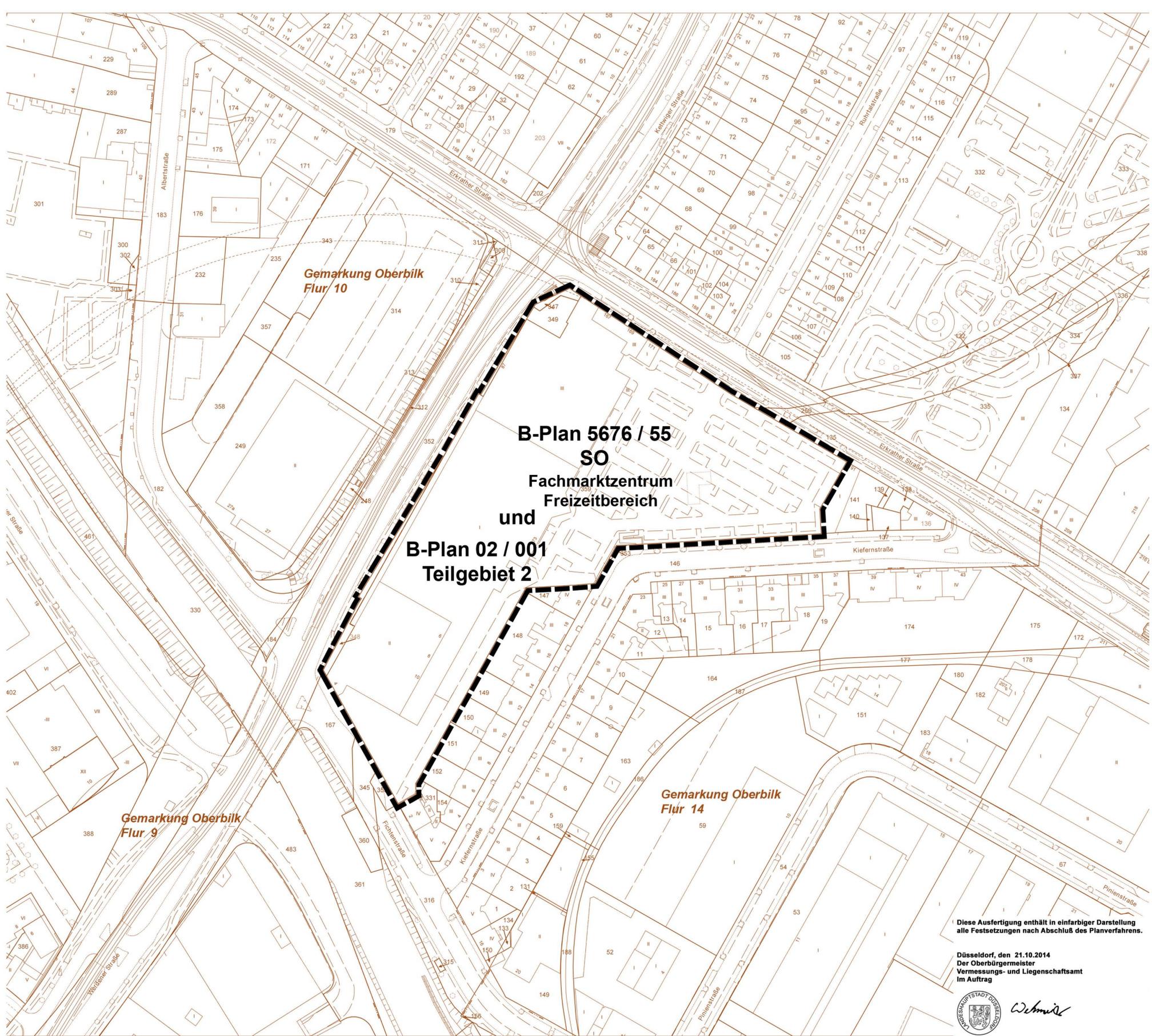
Düsseldorfer Sortimentsliste (abgeleitet auf die Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf)	
Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf) 1.1 Nahrungsmittel und Genussmittel 1.2 Pharmazeutika, Reformwaren 1.3 Drogerie, Körperpflege (Drogenwaren, Wasch- u. Putzmittel) 1.4 Tiere und Tierhaltung, Zoovartikel 1.5 (Schul-)bücher 1.6 Zeitungen, Zeitschriften	2. baumarktspezifische Kernsortimente 2.1 Bauwerkstoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Stein, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...) 2.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen...) 2.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Ofen) 2.4 Bad-, Sanitärerzeugnisse (Badewannen, Armaturen, Zubehör...) 2.5 Farben, Lacke, Tapeten 2.6 Bodenbeläge 2.7 Beschläge, Eisenwaren 2.8 Werkzeuge, Gerüst, Gerüste, Leitern
2. zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf) 2.1 Bekleidung (auch Sport...), Ledermwaren, Schuhe 2.2 Parfümerie und Kosmetikartikel 2.3 Uhren, Schmuck 2.4 Kinderspielzeug und Kinderausstattungen mit Ausnahme von Möbeln 2.5 Sanitätswaren 2.6 Wohn- und Haushaltsbedarf (Antiquitäten, echte Orient-Teppiche, Dekorationsartikel...) 2.7 Haus- und Heimtextilien (Garnituren, Dekorations- und Zubehör, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsmaterialien, Wolle, Nähmaschinen...) 2.8 Glas, Porzellan, Keramik 2.9 Haushaltswaren, Elektrokleingeräte 2.10 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe (Bilder, Bilderrahmen, Galanterie waren, Geschenkartikel...) 2.11 Freizeitspielzeug, Spielwaren 2.12 Bücher, Medien (Bücher, Zeitschriften, bespate Tonträger, CDs, DVDs, Spiele, Software...) 2.13 Sonstige Artikel / Papier / Schreibwaren 2.14 Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltungs- und Kommunikationsartikel, unbespate Tonträger, CDs, DVDs...) 2.15 Foto, Video, Optik, Akustik 2.16 Sport- und Freizeitartikel (Sportgeräte, Campingausrüstung, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf)	3. ganzortenspezifische Kernsortimente 3.1 Gartenbedarf 3.2 Pflanzen, Bäume und Sträucher 3.3 Gartengeräte 3.4 Erde, Torf, Düngemittel 3.5 Pflanzenschutzmittel 3.6 Garteneinrichtungen 3.7 Materialien für den Bau von Außenanlagen (Wegen, Terrassen, Treppen, Pergolen, Zäune und Einfriedigungen...) 3.8 Gartenhäuser, Gewächshäuser 3.9 Garten und Balkonmöbel 4. Möbel 4.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel 4.2 Büromöbel und -maschinen 4.3 Elektrogeräte für den Haushalt 4.4 Beleuchtungskörper, Lampen 4.5 Teppichböden und Teppiche 5. Fahrzeuge 5.1 Motorfahrzeuge aller Art (ohne Fahrgestell, Anhänger...) 5.2 KFZ-Teile und Zubehör 5.3 Boote und Zubehör 6. Brennstoffe, Mineralerzeugnisse

1.5.2 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 BauO NRW)

Werbeanlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Sie sind ausschließlich an der Stirnseite 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,
 - angesägte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird,
 - Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen) sowie Kombinationen der vorgenannten Anlagen.



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

Düsseldorf, den 21.10.2014
 Der Oberbürgermeister
 Vermessungs- und Liegenschaftsamt
 Im Auftrag



PLANUNTERLAGE, Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster Stand der Planunterlage: September 2013	BEGRENZUNGSINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES
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	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.	gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) Kleinsiedlungsgebiet WS reines Wohngebiet WR allgemeines Wohngebiet WA besonderes Wohngebiet WB Dorfgebiet MD Mischgebiet MI Kerngebiet MK Gewerbegebiet GE Industriegebiet GI Sondergebiet SO Wandhöhe / bezogen auf Firsthöhe bezogen auf NN	Zahl der Vollgeschosse z.B. III 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 / bezogen auf Firsthöhe bezogen auf NN WH FH	offene Bauweise o geschlossene Bauweise g abweichende Bauweise a nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig	Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) z.B. Ga Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen P Garagengeschoss Gg Oberkante über Straßenhöhe über NN OK Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradienten sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Kämmern gesetzlich festzulegen. z.B. Firstrichtung, Satteldach, Flachdach, Dachneigung, Puttdach, Einfriedigungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 96 BauO NRW), Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Angefertigt: Düsseldorf, den 28.02.2014 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt Im Auftrag	Dieser Plan enthält teils räumliche Festsetzungen aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 5676 / 55 und Nr. 02 / 001 in schwarzer Farbe. Nur die in roter Farbe bewirkten Eintragungen sind Gegenstand dieses Planverfahrens. (siehe Originalplan)	Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluss des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt am 29.01.2014 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt worden. 61/12 - B - 02/003 Düsseldorf, den 30.01.2014 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 29.01.2014 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB zugestimmt. 61/12 - B - 02/003 Düsseldorf, den 30.01.2014 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 9 vom 01.03.2014 in der Zeit vom 11.03.2014 bis einschließlich 17.04.2014 öffentlich ausliegen. (siehe Originalplan) 61/12 - B - 02/003 Düsseldorf, den 14.06.2014 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.09.2014 beschlossen, die Bebauungspläne Nr. 5676/55 und 01/002 durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan Nr. 02/003 zu ändern. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 02/003 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. 61/12 - B - 02/003 Düsseldorf, den 18.09.2014 Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf
Bebauungsplan
Nr. 02 / 003
Fachmarktzentrum
Werdenstraße
 Maßstab 1 : 1000