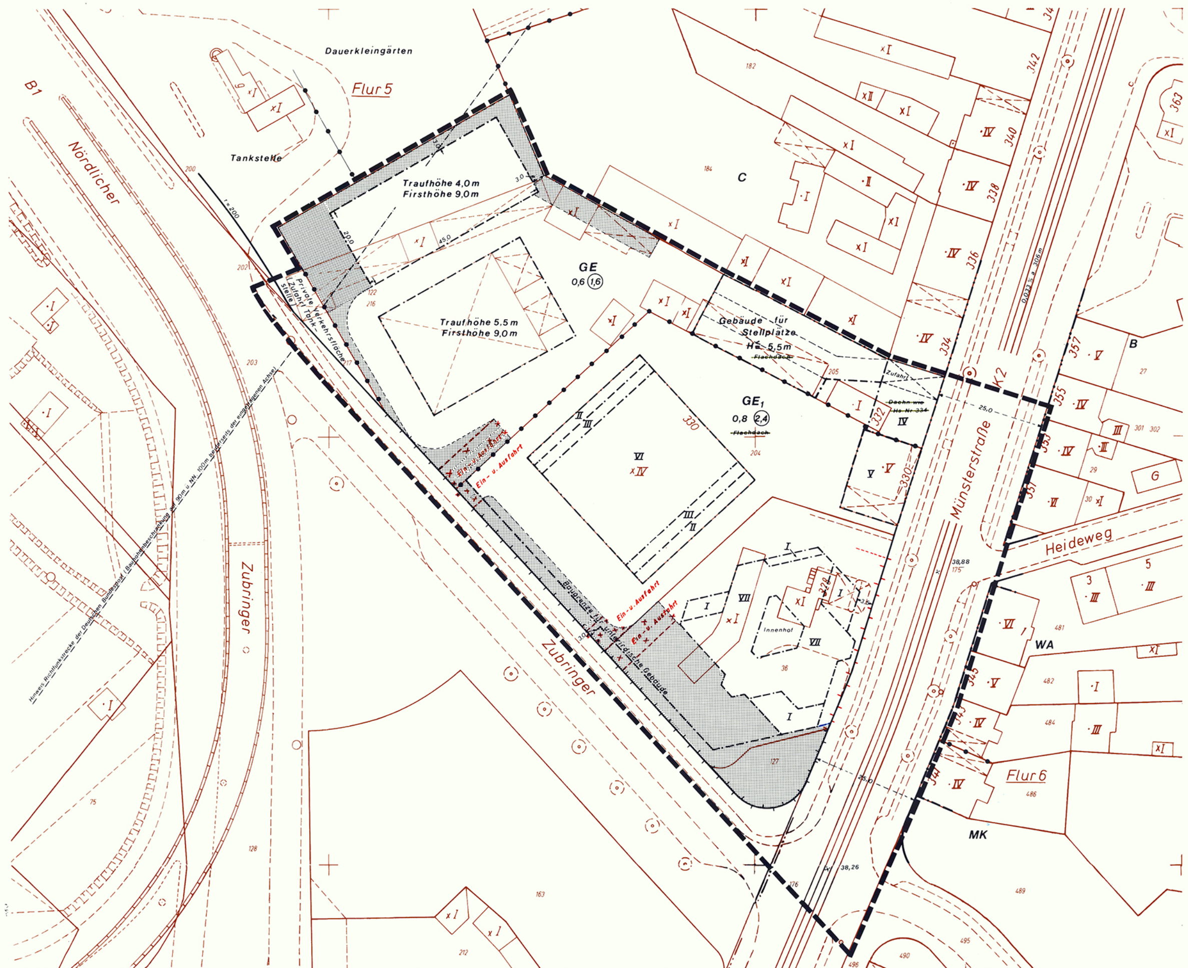
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie zuletzt geändert durch das Gesetz zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)



Textliche Festsetzungen

~~1. Gliederung des GE-Gebietes (§ 1, Abs. 9 in Verb. mit Abs. 5 BauNVO)~~

~~In dem Gebiet GE_1 sind nur Hotels sowie Büro- u. Verwaltungsgebäude und ~~Lagerräume~~ Lagerhäuser zulässig.~~
~~~~Ausnahmsweise können~~ Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.~~

1. Gliederung der Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO i. V. mit § 1 BauNVO)

GE:

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe, die mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 3 bis 7 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentsliste" (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007) handeln.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts-. und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
- alle Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 1 bis 2 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentsliste" handeln,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe.

GE 1:

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe, die mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 3 bis 7 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentsliste" (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf 2007) handeln.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts-. und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
- alle Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nr. 1 bis 2 der nachfolgend abgebildeten „Düsseldorfer Sortimentsliste" handeln,
- Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe.

Tabelle Düsseldorfer Sortimentsliste

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) 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 3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Roll-läden, 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 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, 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 Büroartikel / Papier / Schreibwaren 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

2. Ausnahmen gem. § 23, Abs. 2 bzw. 3, Satz 3 und Abs. 5 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können in Einzelfällen
Treppenhäuser und überdachte Hauseingänge,
Stellplätze und Garagen,
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, jedoch mit Ausnahme von Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung,
unterirdische Gebäude und
Teile von Gebäuden
zugelassen werden.

Hinweis: Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist, daß nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und aus der Sicht öffentlicher Belange (Gestaltung, Umweltschutz, Sicherheit u.a.) keine Bedenken bestehen.

3. Flächen für Bepflanzung (§ 9, Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Die entsprechend festgesetzten Flächen sind mit Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern zu bepflanzen.
Entlang des Nördlichen Zubringers sind gleichartige hochstämmige Bäume in gleichmäßigen Abständen von höchstens 12,5 m anzupflanzen.

4. Ausnahmen gem. § 17 (5) BauNVO

Von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse können im Einzelfall Ausnahmen für technische Einrichtungen und Erholungsanlagen oberhalb des obersten Vollgeschosses zugelassen werden.

Aufhebung entgegenstehender Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Bebauungspläne aufgehoben. Damit treten insbesondere außer Kraft die entsprechenden Teile

a) der Fluchtlinienpläne Nr.: 5680/03
b) der Durchführungspläne Nr.: 5580/07
c) der Bebauungspläne Nr.: -

Nachrichtliche Übernahme

Bauschutzbereich des Flughafens

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz in der Fassung vom ~~4.11.1968 (BGBl. I S. 1113)~~ 14.1.1981 (BGBl. I S. 61) ergebenden Beschränkungen.

Der Rat der Stadt hat heute die Aufhebung des am 8.11.1984 gemäß § 10 BBauG und § 103 BauO NW gefaßten Satzungsbeschlusses beschlossen.
60-22-B-5580/16 Düsseldorf, den 2.5.1985
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat heute die grünen Änderungen beschlossen.
60-22-B-5580/16 Düsseldorf, den 2.5.1985
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
Im Auftrag
Körber

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BBauG heute als Satzung beschlossen.
60-22-B-5580/16 Düsseldorf, den 2.5.1985
Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung der vorliegenden Planfassung mit dem Original wird hiermit bescheinigt:

Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Angefertigt: Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungaamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

61/12-B-5580/16
Düsseldorf,

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am der Änderung des Bebauungsplanes in gelber Farbe und der Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zugestimmt.

61/12-B-5580/16
Düsseldorf,

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die Änderung dieses Planes in gelber Farbe hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

61/12-B-5580/16
Düsseldorf,

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat heute beschlossen, diesen Bebauungsplan durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 BauGB entsprechend den gelben Eintragungen zu ändern.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt die Änderung dieses Planes in gelber Farbe gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

61/12-B-5580/16
Düsseldorf,

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung der Änderung dieses Planes in gelber Farbe mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

61/12-B-5580/16
Düsseldorf,

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan

Maßstab 1:500

Münsterstraße / Nördlicher Zubringer

Gemarkung Mörsenbroich

Flur 5,6 Plan Nr. 5580 16

~~Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und § 103 Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) mit der Änderung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299).~~
Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längenschnitte Nr. — und ein Grundstücksverzeichnis. Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster
- 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 u. Hausnummer
- Wirtschafts-u. Industriegebäude
- Garage
- Arkade, offene Halle, Durchfahrt

BEGRENZUNGSLINIEN
- Grenze des Plangebietes
- 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

gem. VO v. 23.5.1961 in Verb. mit der Bauordnung v. 1.4.1939 (nachrichtlich übernommen)

Kleinsiedlungsgebiet	A
Wohngebiet	B
Kleingewerbegebiet	C
Geschäftsgebiet	D
Großgewerbegebiet	E

gem. Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 und vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Kleinsiedlungsgebiet	WS
reines Wohngebiet	WR
allgem. Wohngebiet	WA
besonderes Wohngebiet	WB
Dorfgebiet	MD
Mischgebiet	MI
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI
Sondergebiet	SO
Baugrundstück für den Gemeinbedarf	B/G

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		H

BAUWEISE

offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen	
Nur Hausgruppen zugelassen	
abweichende Bauweise	

SONSTIGES
- Flächen für oberirdische Stellplätze (St), Garagen (Ga), Zufahrten, Rampen, unterirdische Stellplätze entsprechend der jeweiligen Beschriftung z.B. St
- Hauptgesimshöhe HGH
- Straßenhöhe über N.N. 33,21
- Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt.
- Fläche für Bepflanzung
- Zu- u. Ausfahrtsverbot

Düsseldorf, den 22 10 1980
Planunterlage und Ausarbeitung entsprechen der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
Vermessungs-u. Katasteramt
Im Auftrage:
Für den städtebaulichen Entwurf
Planungsamt

Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt am 16.9.82 gemäß § 2 BBauG aufgestellt worden.
60-22-B-5580/16
Düsseldorf, den 17.9.1982
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Bergmann

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß §2a(6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 38 vom 25.09.82 in der Zeit vom 5.10.82 bis einschließlich 5.11.82 öffentlich ausgelegen.
60-22-B-5580/16
Düsseldorf, den 8.11.82
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Mohnke

Der Rat der Stadt hat heute die in roter Farbe bewirkten Änderungen beschlossen.
60-22-B-5580/16
Düsseldorf, den 8.11.84
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Körber

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß §2a(6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich aufgrund der in roter Farbe bewirkten Änderungen öffentlich ausgelegen.
60 -
Düsseldorf, den
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BBauG und § 103 BauO NW heute als Satzung beschlossen.
60-22-B-5580/16
Düsseldorf, den 8.11.84
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG heute genehmigt worden.
Düsseldorf, den 08.08.1985
Der Regierungspräsident

Der Rat der Stadt ist in seiner Sitzung am 28.11.1985 den in der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 08.08.1985 gegebenen Einschränkungen und Auflagen beigetreten und hat beschlossen, diesen Plan entsprechend den in blauer Farbe bewirkten Eintragungen zu ändern.
60-22-B-5580/16
Düsseldorf, den 02.12.1985
Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 10.12.1985 heute im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 50 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
60-22-B-5580/16
Düsseldorf, den 14.12.1985
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Körber
~~~~