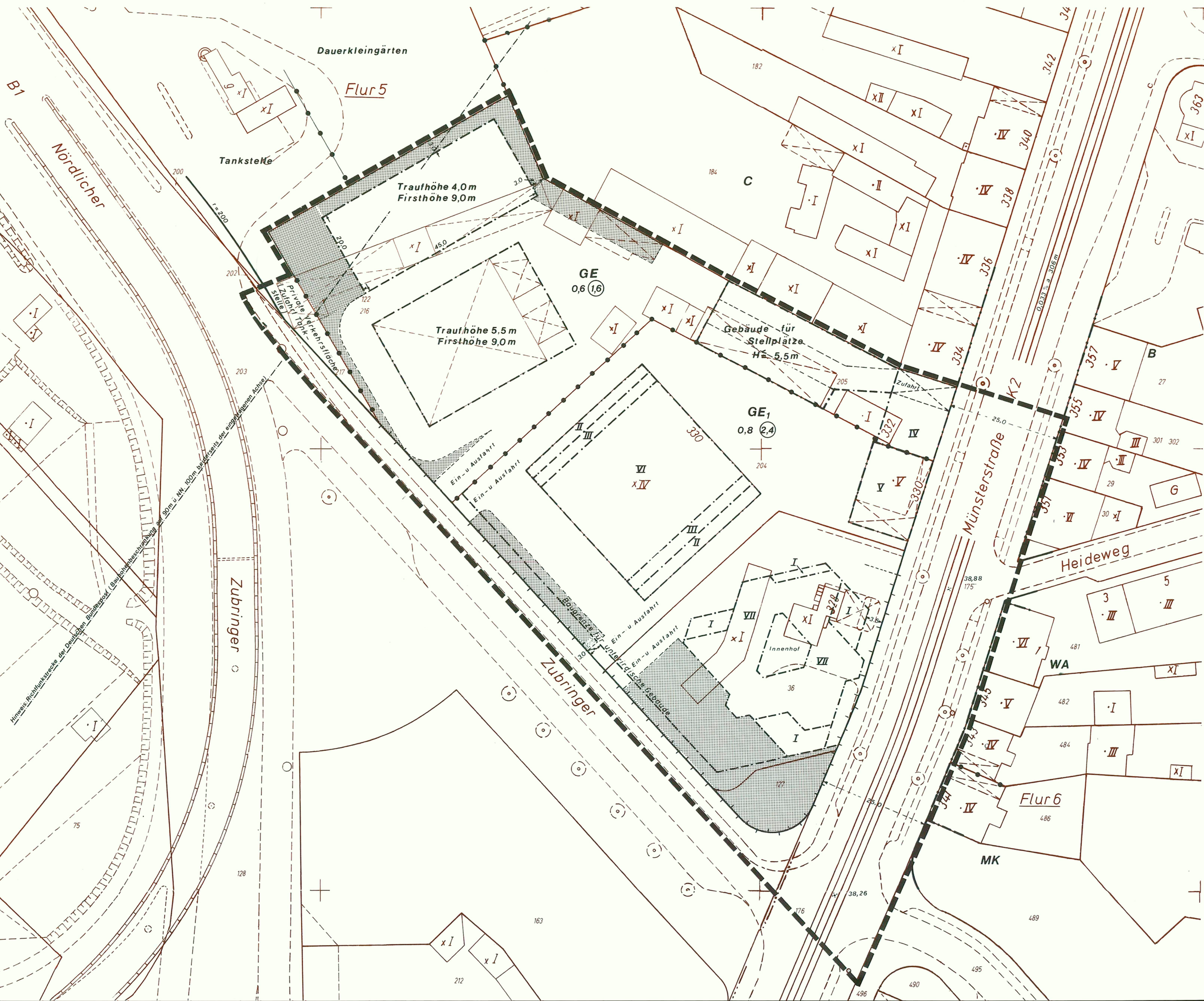




Landeshauptstadt Düsseldorf Bebauungsplan Maßstab 1:500 Münsterstraße / Nördlicher Zubringer Gemarkung Mörsenbroich Flur 5, 6 Plan Nr. 5580/16	PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster BEGRENZUNGSLINIEN Gemarkungsgrenze ———— Flurstücksgrenze ———— Flurstücksgrenze ———— Gebäudegrenze ———— Mauer, Zaun, Bordkante usw. ———— Bundesstraße mit Nummer B 306 Landstraße mit Nummer L 208 Kreisstraße mit Nummer K 7	ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. VO v. 23.3.1961 in Verb. mit der Bauordnung v. 1.4.1939 (nachträglich übernommen) Kleinstziedlungsgebiet A Wohngebiet B Wohngebiet WA Wohngebiet WB Dorfgebiet DK Mischgebiet MK Gewerbegebiet GE Industriegebiet GI Sondergebiet SO Baugrundstück für den Gemeinbedarf B/G	MASS DER BAUL. NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B. III Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschäftflächenzahl z.B. 10 Baumassenzahl z.B. 30/32,21 Gebäudehöhe H	BAUWEISE offene Bauweise geschlossene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen abweichende Bauweise	SONSTIGES Flächen für oberirdische Stellplätze (St), Zufahren, Rampen, unterirdische Stellplätze entsprechend der jeweiligen Beschriftung Hauptgeschosshöhe HGH 33,21 Straßenhöhe über N.N. Die Aussondungen an den Brechnpunkten der Gradiente sind aus dem Längsschnitt zu erstellen. Die Höhen dieser Brechnpunkte sind in Klammern gesetzt. Fläche für Beplanung Zu-u. Ausfahrtsverbot

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 über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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 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.

- Ausnahme: Ausnahmen können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal 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,
 - Vergnügungsgaststätten, Bordelle und bordellartige Betriebe.

- GE 1:
- Zulässig sind:
- alle Einzelhandelsbetriebe 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.

- Ausnahme: Ausnahmen können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal 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,
 - Vergnügungsgaststätten, Bordelle und bordellartige Betriebe.

Tabelle Düsseldorfer Sortimentsliste	
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)	3. baumarktspezifische Kernsortimente
1.1 Nahrungsmittel und Genussmittel	3.1 Baustoffe
1.2 Pharmazeutika, Reformwaren	3.2 Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...
1.3 Drogerie, Körperpflege	3.3 Bauelemente
1.4 Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel	3.4 Installationen
1.5 (Schnitt-) Blumen	3.5 Bad-, Sanitärerzeugnisse
1.6 Zeitungen, Zeitschriften	3.6 Farben, Lacke, Tapeten
2. zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)	3.7 Bodenbeläge
2.1 persönlicher Bedarf	3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern
2.2 Bekleidung (auch Sport), Lederwaren, Schuhe	4. gartencenterspezifische Kernsortimente
2.3 Parfüm- und Kosmetikartikel	4.1 Gartenbedarf
2.4 Uhren, Schmuck	4.2 Pflanzen, Blume und Sträucher
2.5 Kinderwagen und Kindererzeugnisse mit Ausnahme von Möbeln	4.3 Pflanzgefäße
2.6 Wohn- und Haushaltsbedarf	4.4 Gartengeräte
2.7 Wohnaccessoires	4.5 Erste, Tort, Düngemittel
2.8 (Antiquitäten, echte Orient-Teppiche, Dekorationsartikel)	4.6 Garteneinrichtungen
2.9 Haus- und Heimtextilien	4.7 Materialien für den Bau von Außenanlagen
2.10 Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitserzeugnisse, Wolle, Nebensachen	4.8 Pergolen, Zäune und Einfriedigungen
2.11 Glas, Porzellan, Keramik	4.9 Gartenhäuser, Gewächshäuser
2.12 Haushaltswaren, Elektrokleingeräte	4.10 Garten und Balkonmöbel
2.13 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe	5. Möbel
2.14 (Bilder, Bilderrahmen, Galanteriewaren, Geschenkartikel)	5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel
2.15 Freizeit- und sonstiger Bedarf	5.2 Büromöbel und -maschinen
2.16 Basissportartikel, Spielwaren	5.3 Elektrogrößgeräte für den Haushalt
2.17 Bücher, Medien	5.4 Beleuchtungskörper, Lampen
2.18 (Bücher, Zeitschriften, bespielte Tonträger, CDs, DVDs, Spiele, Software)	5.5 Teppichböden und Tapeten
2.19 Büromaterial, Papier, Schreibwaren	6. Fahrzeuge
2.20 Unterhaltungselektronik, unbespielte Tonträger, CDs, DVDs	6.1 Motorfahrzeuge aller Art
2.21 Foto, Video, Optik, Akustik	6.2 (ohne Fahreräder), Anhänger
2.22 Sport- und Freizeitartikel	6.3 Kfz-Teile und Zubehör
2.23 Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf	6.4 Boot- und Zubehör
2.24 Brennstoffe, Mineralerzeugnisse	

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 14.1.1981 (BGBl. I S. 61) ergebenden Beschränkungen.

Der Rat der Stadt hat heute die Aufhebung des am 8.11.1984 gefaßten § 10 BbaUG und § 103 BauNVO gefaßten Satzungsbeschlusses beschlossen.

60-22-B-5580/16 Düsseldorf, den 2.5.1985

Der Rat der Stadt hat heute die grünen Änderungen beschlossen.

60-22-B-5580/16 Düsseldorf, den 2.5.1985

Der Rat der Stadt hat heute diesen Plan gemäß § 10 BbaUG heute als Satzung beschlossen.

60-22-B-5580/16 Düsseldorf, den 2.5.1985

Der Rat der Stadt hat heute diesen Plan gemäß § 10 BbaUG heute als Satzung beschlossen.

60-22-B-5580/16 Düsseldorf, den 2.5.1985

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

Düsseldorf, den 12.11.2014

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und
Liegenschaftsamt
Im Auftrag
J. Wülfel

Angefertigt: Düsseldorf, den 12.11.2014

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
C. Wülfel

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und
Liegenschaftsamt
Im Auftrag
J. Wülfel

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 12.11.2014 gem. §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5580/16 gefasst. 61/12-B-5580/16 Düsseldorf, 13.11.2014

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
J. Wülfel

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 12.11.2014 gem. §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5580/16 gefasst. 61/12-B-5580/16 Düsseldorf, 13.11.2014

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
J. Wülfel

61/12-B-5580/16 Düsseldorf, 13.11.2014

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
J. Wülfel

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. 51/12 vom 27.11.2014 in der Zeit vom 06.01.2015 bis einschließlich 06.02.2015 öffentlich ausliegen.

61/12-B-5580/16 Düsseldorf, 08.02.2015

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
J. Wülfel

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.

(siehe Originalplan)

61/12-B-5580/16 Düsseldorf, 28.05.2015

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
J. Wülfel

Der Beschluss des Rates vom 28.05.2015 und die öffentliche Auslegung dieses Planes in gelber Farbe mit der Begründung sind in der Bekanntmachung des Rates vom 11.06.2015 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 25 vom 20.06.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

61/12-B-5580/16 Düsseldorf, 22.06.2015

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
J. Wülfel

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

Düsseldorf, den 22.06.2015

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und
Liegenschaftsamt
Im Auftrag
J. Wülfel