

~~Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64 S. 3316) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).~~

~~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, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).~~

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

## I. Textliche Festsetzungen

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

#### 1.1 Gliederung des Gewerbegebietes (GE) (§ 1 i. V. m. § 8 BauNVO)

In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kfz-Handel),
- ~~Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,~~
- Bordelle und bordellartige Einrichtungen,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Lagerhäuser und Lagerplätze.

#### 1.2 Gliederung der Industriegebiete (GI) (§ 1 i. V. m. § 9 BauNVO)

In den Industriegebieten sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kfz-Handel),
- ~~Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,~~
- Bordelle und bordellartige Einrichtungen,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

In den Industriegebieten sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:  
- Lagerhäuser und Lagerplätze.

## II. Hinweise

### Altstandort

Im Bereich des Plangebietes befindet sich gemäß ~~Alt~~ablagerungskataster ~~Kataster der Altstandorte und~~ ~~Alt~~ablagerungen der Stadt Düsseldorf der Altstandort mit der Kataster Nr. 4146. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der zukünftigen Baugenehmigungsverfahren ~~durch Aufnahme von Nebenbestimmungen~~ geregelt.

### Leitungen

Die Schutzanweisung „Hinweise zum Schutz von erdverlegten Versorgungsanlagen“ der Stadtwerke Düsseldorf AG und das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches insbesondere die DVGW GW 125 für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und -anlagen sind zu beachten.

Das Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ der ~~E.ON Ruhrgas AG~~ ~~Open Grid Europe GmbH~~ ist zu beachten. Das Merkblatt gilt sinngemäß auch für die Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH.

## III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### Ferngasleitung

Durch das Plangebiet verläuft die Ferngasleitung F.G. d= 200 mm der Open Grid Europe GmbH, Essen mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 4 m von der Leitungsachse.

### Kabelschutzrohranlage

Durch das Plangebiet verlaufen Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH, Straelen mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 1 m von den Leitungsachsen.

#### **IV. Änderung und Ergänzung gültiger Bebauungspläne (§ 1 Abs. 8 BauGB)**

**Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen gemäß § 13 BauGB geändert oder ergänzt.**

**Betroffen sind**

**die Bebauungspläne Nrn. 6170/52,  
6170/56,  
6170/64 und der  
Bebauungsplan Text über Baugebiete im  
Stadtbezirk 9 (Teilgebiet GE 7 und GI 8).**