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 Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)~~, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch Gesetz vom ~~22.04.1993 (BGBl. I S. 466)~~ 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 ~~28.10.2008 (GV NRW S. 644)~~ 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
~~(§ 11 Abs. 3 i.V. mit § 1 BauNVO)~~

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 ~~(im Sinne des RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport - II A3 - 16.21 -, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr - 232 - 58 - 28 -, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - VI-A2 - 04.31.20 - und d. Ministeriums für Bauen und Wohnen - II A1 - 901.11 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass) vom 07.05.1996, Anlage 1 Teil A, zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente und Teil B, i. d. R. zentrenrelevante Sortimente)~~ gemäß „Düsseldorfer Sortimentsliste" (Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt 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 / Möbelfachmarkt	9.500	~~950~~ → 10% VF z.r. Randsortimente
• Elektrofachmarkt	3.000	3.000
• SB-Markt	1.500	1.500
Summe Verkaufsfläche	14.000 m² VF	5.450 m² 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) **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, Rolläden, 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, 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 / 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**

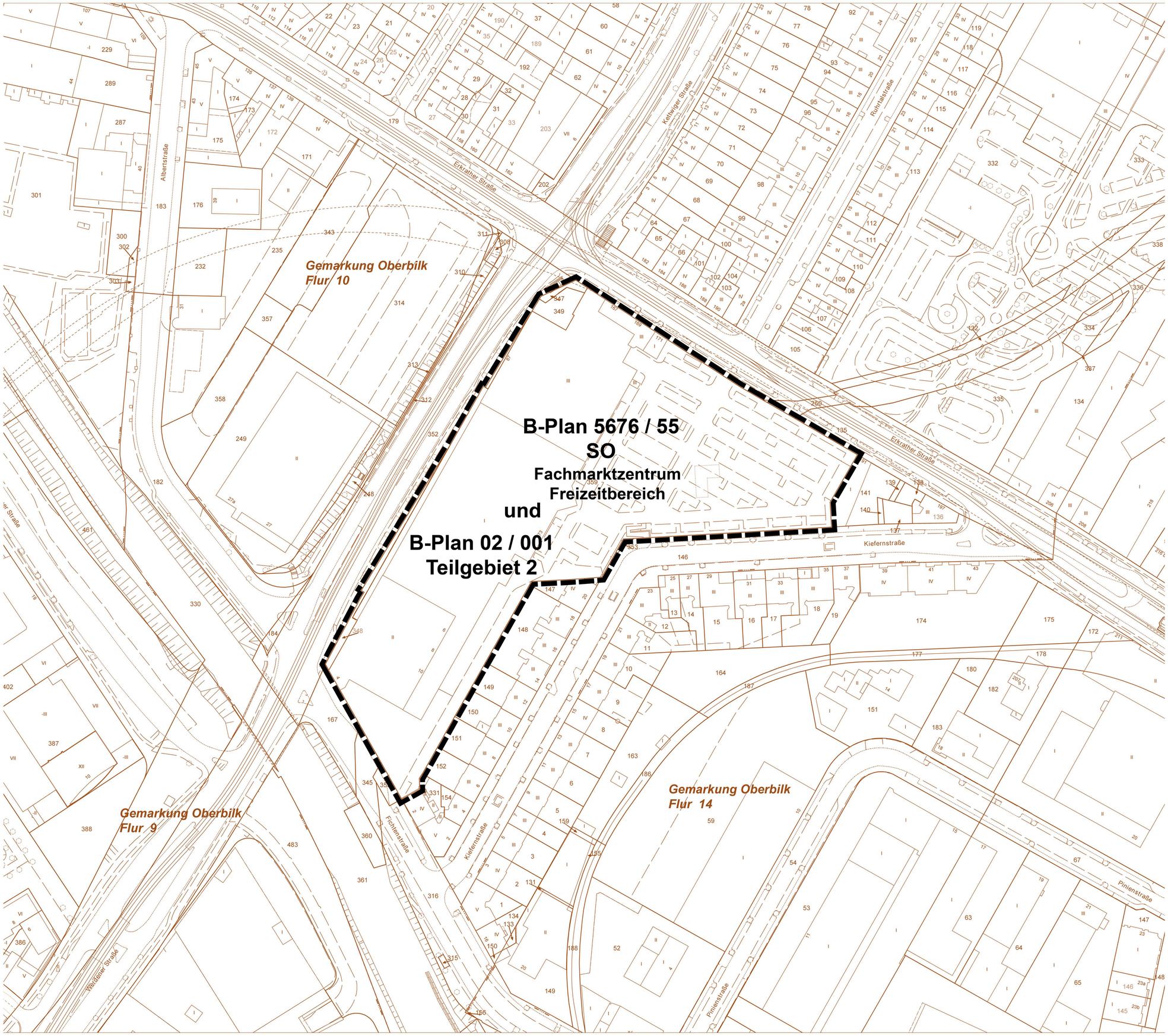
1.5.2 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 BauO NRW)

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.



PLANUNTERLAGE . Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage : September 2013

Kreisgrenze (Stadtgrenze)		Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer	III 31
Gemarkungsgrenze		Wirtschafts- und Industriegebäude	
Flurgrenze		Garage	G
Flurstücksgrenze		Arkade, Durchfahrt, offene Halle	
Gebäudegrenze		Baum	
Mauer, Zaun, Bordkante usw.			
Bundesstraße mit Nummer	B 326		
Landstraße mit Nummer	L 228		
Kreisstraße mit Nummer	K 7		

BEGRENZUNGSLINIEN

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.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — 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

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		GH
Wandhöhe / Firsthöhe bezogen auf NN		WH / FH

BAUWEISE

offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
abweichende Bauweise	a
nur Einzelhäuser zulässig	E
nur Doppelhäuser zulässig	D
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
nur Hausgruppen zulässig	H

SONSTIGES

Flächen für oberirdische Stellplätze (St) Garagen (Ga) Tiefgarage (TGa) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung	z.B. Ga	Firstrichtung	
als Parkplatz vorgesehen	P	Satteldach	SD
Garagengeschoss	Gg	Flachdach	FD
Oberkante über	OK	Dachneigung	Dn
Straßenhöhe über NN	33,21	Pultdach	PD
Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Kammern gesetzt		Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW)	erf. / zul.
		Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	F. f. G.
		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	

Arkade, Durchfahrt u.ä. überbaut		
Lichte Höhe	LH	
Nachrichtlich übernommen : vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet ; ggf. mit Schutzstreifen z.B. FG = Ferngasleitung		
Hinweis :		
Mülltonnenstandplatz		
zu erhaltende Bäume		
anzupflanzende Bäume		

Angefertigt: Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Dieser Plan enthält teilräumliche 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.

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

61/12 - B - 02/003
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 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

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

61/12 - B - 02/003
Düsseldorf,den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan
Nr. 02 / 003

Fachmarktzentrum Werdener Straße

Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60