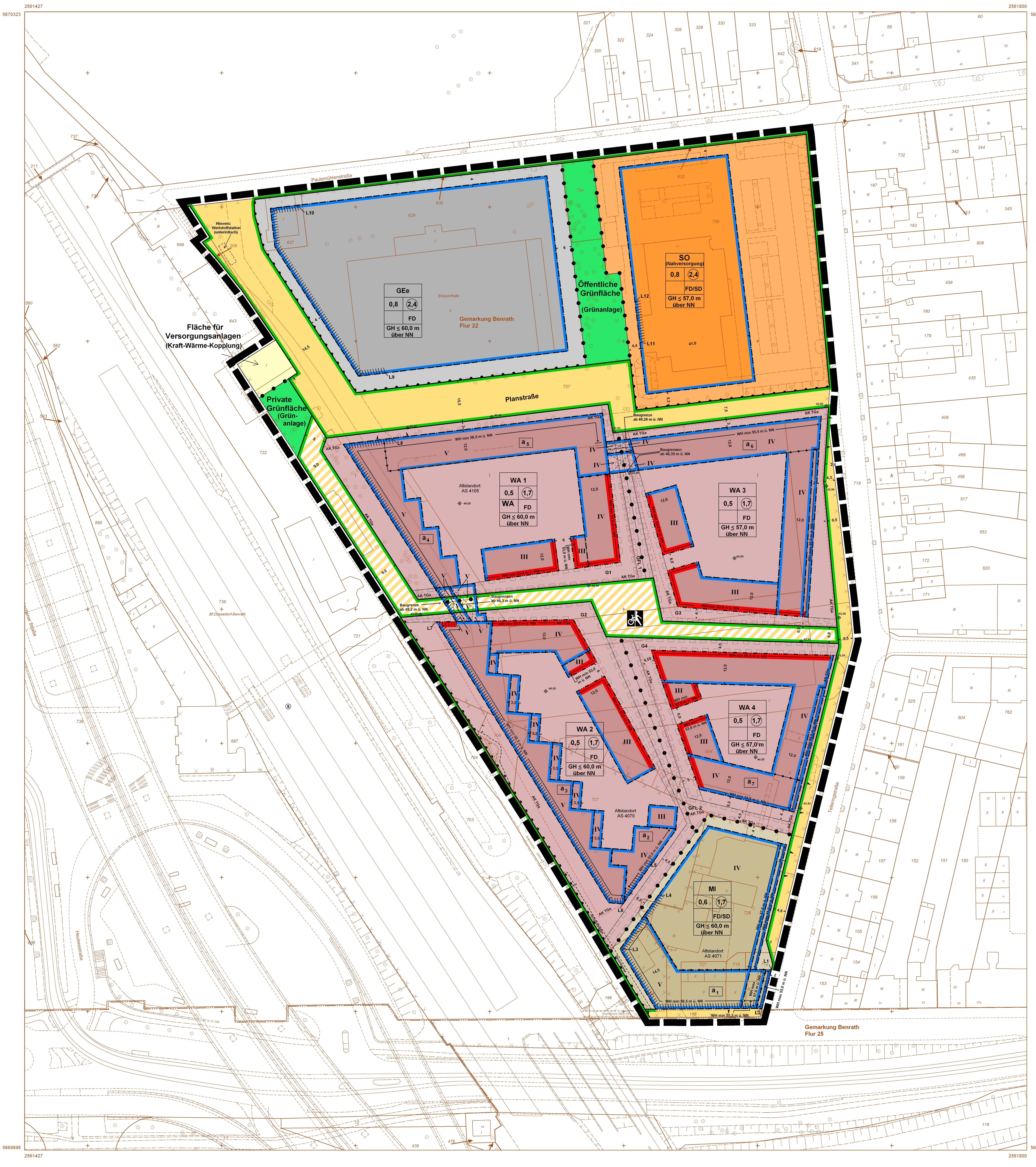
2561427
5670323
2561800
5670323
Paulsmühlenstraße
Hinweis: Wertstoffstation (unterirdisch)
GEe
0,8
2,4
FD
GH ≤ 60,0 m über NN
Eissporthalle
Gemarkung Benrath Flur 22
L10
L9
14,5
Öffentliche Grünfläche (Grünanlage)
SO (Nahversorgung)
0,8
2,4
FD/SD
GH ≤ 57,0 m über NN
L12
L11
Fläche für Versorgungsanlagen (Kraft-Wärme-Kopplung)
Private Grünfläche (Grünanlage)
Planstraße
15,5
Baugrenze ab 49,20 m ü. NN
Baugrenzen ab 46,35 m ü. NN
AK TGa
WH min 58,5 m ü. NN
WH min 55,5 m ü. NN
L8
a5
a6
WA 1
0,5
1,7
WA
FD
GH ≤ 60,0 m über NN
Altstandort AS 4105
WA 3
0,5
1,7
FD
GH ≤ 57,0 m über NN
WH min 53,0 m ü. NN
WH max 55,0 m ü. NN
a4
G1
G2
G3
G4
GFL 1
GFL 2
Baugrenze ab 49,2 m ü. NN
Baugrenzen ab 46,3 m ü. NN
L7
WA 2
0,5
1,7
FD
GH ≤ 60,0 m über NN
Altstandort AS 4070
a3
a2
WA 4
0,5
1,7
FD
GH ≤ 57,0 m über NN
WH max 55,5 m ü. NN
a7
L5
L6
L4
L3
MI
0,6
1,7
FD/SD
GH ≤ 60,0 m über NN
Altstandort AS 4071
WH max 57,0 m ü. NN
WH max 55,0 m ü. NN
a1
L1
L2
Stromtrasse SWD AG
Schutzstreifen
Bf.Düsseldorf-Benrath
Heubesstraße
Telleringstraße
Gemarkung Benrath Flur 25
5669898
2561427
5669898
2561800

PLANUNTERLAGE . Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster

Stand der Planunterlage : Mai 2012

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 öffentlicher Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedl. Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise
- Abgrenzung unterschiedl. Bauweise

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. 1548)

1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche

	1.	2.
Kleinsiedlungsgebiet	WS	WS
reines Wohngebiet	WR	WR
allgemeines Wohngebiet	WA	WA
besonderes Wohngebiet	WB	WB
Dorfgebiet	MD	MD
Mischgebiet	MI	MI
Kerngebiet	MK	MK
Gewerbegebiet	GE	GE
Industriegebiet	GI	GI
Sondergebiet	SO	SO

MASS DER BAUL. NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse		
Höchstgrenze	z.B.	III
zwingend	z.B.	(III)
Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-IV
Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Geschoßflächenzahl	z.B.	(1,0)
Baumassenzahl	z.B.	9,0
Gebäudehöhe	bezogen auf Meter über NN	GH
Mindestwandhöhe	bezogen auf Meter über NN	WH min
Maximale Wandhöhe	bezogen auf Meter über NN	WH max

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
als Parkplatz vorgesehen	P
Garagengeschoss	Gg
Oberkante über	OK
Straßenhöhe über NN	33,21
geplante Geländehöhen über NN	43,20
Außenkante Tiefgarage	AK TGa

Firstrichtung	↔
Satteldach	SD
Flachdach	FD
Dachneigung	Dn
Pultdach	PD
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)	GFL

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
z.B. Einfahrtsbereich	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Straßenverkehrsflächen	🟨
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	▨
Bereich für Fußgänger und Radfahrer	

Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 9.1 der textlichen Festsetzung $L_{1,2,3}$ usw. = Nummerierung einzelner Gebäudeabschnitte	L1 L2 L3
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	🟩

Angefertigt: Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am die Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

61/12 - A - 6170/080
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom nach § 3 (1) BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am

61/12 - B - 09/001
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am beschlossen, seinen am gefassten Beschluss zu ändern.

61/12 - B - 09/001
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.

61/12 - B - 09/001
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

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

61/12 - B - 09/001
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am den roten Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.

61/12 - B - 09/001
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich bezüglich / aufgrund der Änderungen und Ergänzungen öffentlich ausgelegen.

61/12 - B - 09/001
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß § 10 (1) BauGB heute als Satzung beschlossen.

61/12 - B - 09/001
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 bekannt gemacht worden.

61/12 - B - 09/001
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan
Nr. 09/001

Südlich Paulsmühlenstraße
Blatt 1 / 2

Maßstab 1 : 500

0 10 20 30 40 50
Meter