2561427 2561800
5670323 5670323

Paulsmühlenstraße

Hinweis: Wertstoffstation (unterirdisch)

Fläche für Versorgungsanlagen (Kraft-Wärme-Kopplung)

Private Grünfläche (Grün-anlage)

Planstraße

Öffentliche Grünfläche (Grünanlage)

Eissporthalle

Gemarkung Benrath Flur 22

Gemarkung Benrath Flur 25

Bf Düsseldorf-Benrath

Heubesstraße

Tellerringstraße

Altstandort AS 4105

Altstandort AS 4070

Altstandort AS 4071

GEe	
0,8	2,4
	FD
GH ≤ 60,0 m über NN	

SO (Nahversorgung)	
0,8	2,4
	FD/SD
GH ≤ 57,0 m über NN	

WA 1	
0,5	1,7
WA	FD
GH ≤ 60,0 m über NN	

WA 3	
0,5	1,7
	FD
GH ≤ 57,0 m über NN	

WA 2	
0,5	1,7
	FD
GH ≤ 60,0 m über NN	

WA 4	
0,5	1,7
	FD
GH ≤ 57,0 m über NN	

MI	
0,6	1,7
	FD/SD
GH ≤ 60,0 m über NN	

L1 L2 L3 L4 L9 L10 L11 L12 L13 L14 L15 L16 L17 L18 L19 L20 L21 L22 L23 L24 G1 G2 G3 G4 GFL 1 GFL 2

Baugrenze ab 49,20 m ü. NN
Baugrenzen ab 46,35 m ü. NN
Baugrenzen ab 46,3 m ü. NN
Baugrenzen ab 49,2 m ü. NN

WH min 58,5 m ü. NN
WH min 55,5 m ü. NN
WH min 53,0 m ü. NN
WH max 57,0 m ü. NN
WH max 55,0 m ü. NN

AK TGa

a1 a2 a3 a4 a5 a6 a7

PLANUNTERLAGE . Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage : Mai 2012

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
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 und Hausnummer (III 31)
Wirtschafts- und Industriegebäude (×)
Garage (G)
Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Baum

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 zusammentällt, 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. (1,6)
Baumassenzahl z.B. 9,0
Gebäudehöhe Mindestwandhöhe Maximale Wandhöhe } bezogen auf Meter über NN — GH WH min 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)

Arkade, Durchfahrt u.ä. überbaut
Lichte Höhe LH
Nachrichtlich übernommen : vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet ; ggf. mit Schutzstreifen z.B. FG = Ferngasleitung
oberirdisch
unterirdisch
Hinweis :
Mülltonnenstandplatz GO
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 L1, L2 usw. = Nummerierung einzelner Gebäudeabschnitte
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 13.05.2015
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag
Der Oberbürgermeister Vermessungs- und Liegenschaftsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 06.10.2010 die Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.
61/12 - A - 6170/080 Düsseldorf, den 15.05.2015
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 30.03.2011 beschlossen, seinen am 26.10.2010 gefassten Beschluss zu ändern.
61/12 - A - 6170/080 Düsseldorf, den 15.05.2015
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 05.03.2012 nach § 3 (1) BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 04.10.2012.
61/12 - B - 09/001 Düsseldorf, den 15.05.2015
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.05.2015 beschlossen, seinen am 06.10.2010 gefassten und am 30.03.2011 geänderten Beschluss zu ändern.
61/12 - A - 6170/080 Düsseldorf, den 15.05.2015
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 11.05.2015 dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.
61/12 - B - 09/001 Düsseldorf, den 15.05.2015
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 23 vom 06.06.2015 in der Zeit vom 16.06.2015 bis einschließlich 16.07.2015 öffentlich ausgelegen.
61/12 - B - 09/001 Düsseldorf, den 17.07.2015
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am den 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 bis einschließlich beziehungsweise einschließlich / 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 02.06.2016
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 02.06.2016 und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 13.06.2016 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 24/16 vom 23.06.2016 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
61/12 - B - 09/001 Düsseldorf, den 29.06.2016
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