Datum: 03.01.2011

E *
(B-Plan 6170/52)

GI
(B-Plan 6170/64)

GI
(Text-B-Plan
Stadtbezirk 9)

GE
(Text-B-Plan
Stadtbezirk 9)

GI
(B-Plan 6170/56)

Altstandort Nr. 4146

Gemarkung Benrath
Flur 20

Gemarkung Benrath
Flur 21

Gemarkung Benrath
Flur 31

Gemarkung Benrath
Flur 22

Münchener Straße

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)

I. **Textliche Festsetzungen**

1. **Art der baulichen Nutzung**

1.1 **Gliederung des Gewerbegebietes (GE) (§ 1 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.

1.2 **Gliederung der Industriegebiete (GI) (§ 1 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.

II. **Hinweis**

Altstandort

Im Plangebiet befindet sich 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.

PLANUNTERLAGE . Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster
Stand der Planunterlage : Januar 2011

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 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

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
gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl S 127)

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 } bezogen auf Firsthöhe } 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)
als Parkplatz vorgesehen (P)
Garagengeschoss Gg
Oberkante über OK
Straßenhöhe über NN 33,21

Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Kammern gesetzt

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)

Firstrichtung
Satteldach SD
Flachdach FD
Dachneigung Dn
Pultdach PD
Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 86 BauO NRW) erf. / zul.

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 (OO)
zu erhaltende Bäume
anzupflanzende Bäume

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Altstandort Nr. 4146
gemäß Kataster der Altstandorte und Ablagerungen der Landeshauptstadt Düsseldorf

★ Baugebiete altes Recht (Aufbaugesetz in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S.75))
A Kleinsiedlungsgebiet
B Wohngebiet
C Kleingewerbegebiet
D Geschäftsgebiet
E Industriegebiet (Großgewerbegebiet)

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 eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB beschlossen.

61/12-B-6170/081
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-6170/081
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

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

61/12-B-6170/081
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat heute beschlossen, die Bebauungspläne Nrn. 6170/52, 6170/56 und 6170/64 sowie den Bebauungsplan (Text) zur Ausweisung von Baugebieten im Stadtbezirk 9 durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 BauGB entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan Nr. 6170/081 zu ändern.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 6170/081 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

61/12-B-6170/081
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 ortüblich bekantgemacht worden.

61/12 - B - 6170/081
Düsseldorf,den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bebauungsplan
Nr. 6170/081
Westlich Kleinstraße

Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 m