



- Textliche Festsetzungen**
- Gliederung des GE-Gebietes und der Gebiete G11 und G12 (§ 1, Abs. 4 BauNVO)**
 - Anlagen im Sinne der 4. Verordnung zum Bundesimmissionschutzgesetz vom 14.2.1975 (BGBl. I S. 499) sind **unzulässig**.
 - Zulässig sind nur solche Betriebe und Anlagen, die in den benachbarten Wohngebäuden keine wesentlichen Störungen durch Erschütterungen und keine wesentlichen Luftverunreinigungen hervorrufen. Die bei Betrieb von der einzelnen Anlage in den Gebieten G11 und G12 ausgehenden Geräusche dürfen an der Nordwestgrenze des jeweiligen Gebietes Lärmpegelwerte von tagsüber 56 dB (A) und nachts 41 dB (A) nicht überschreiten.
 - Fläche für Geh- und Leitungsrecht (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BBauG)**
Die entsprechend festgesetzte Fläche ist mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Düsseldorf zu belasten.
 - Abweichende Bauweise (§ 22, Abs. 4 BauNVO)**
 - In dem G11-Gebiet gilt für die 16,0 m tiefe Randbebauung entlang der Hasselsstraße die geschlossene Bauweise. Im übrigen gelten die folgenden Festsetzungen.
 - In den GE- und G1-Gebieten sind Gebäude mit mehr als 6,0 m Höhe (HGH über Gelände) in offener Bauweise zu errichten. Gebäude bis zu 6,0 m Höhe können im Einvernehmen mit den Nachbarn an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
 - Ausnahmen gem. § 23, Abs. 2 bzw. 3, Satz 3 und Abs. 5 BauNVO**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können in Einzelfällen Treppenhäuser und überdachte Hauseingänge, Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, unterirdische Gebäude und Teile von Gebäuden zugelassen werden.
Hinweis: Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist, daß nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und aus der Sicht öffentlicher Belange (Gestaltung, Umweltschutz, Sicherheit u. a.) keine Bedenken bestehen.

Der Rat der Stadt hat heute die Aufhebung des am 15.12.1983 gefaßten Satzungsbeschlusses beschlossen.
60-22-B-6170/64
Düsseldorf, den 13.12.1984
 Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat heute die in roter Farbe bewirkten Änderungen beschlossen.
60-22-B-6170/64
Düsseldorf, den 13.12.1984
Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt
Im Auftrag
Berghmeier

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2a (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 51 vom 22.12.84 in der Zeit vom 2.1.85 bis einschließlich 4.2.85 aufgrund der in roter Farbe bewirkten Änderungen öffentlich ausliegen.
60-22-B-6170/64
Düsseldorf, den 5.2.1985
Der Oberstadtdirektor Vermessungs- u. Katasteramt
Im Auftrag:
Heene

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BBauG heute als Satzung beschlossen.
60-22-B-6170/64
Düsseldorf, den 2.5.1985
 Oberbürgermeister Bm.

Aufhebung entgegenstehender Festsetzungen
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Bebauungspläne aufgehoben. Damit treten insbesondere außer Kraft die entsprechenden Teile
a) der Fluchtlinienpläne Nr.: 6071/01, 6170/01, 03, 12, 6171/15, 17
b) der Durchführungspläne Nr.: -
c) der Bebauungspläne Nr.: 6070/56, 58, 6170/59

Hinweis
Das Plangebiet liegt im Bereich der vorgesehenen Wasserschutzzonen III A und III B des Wasserwerkes Benrath der Wuppertaler Stadtwerke.

Kennzeichnung gem. § 9 (5) BBauG
Durch die Eintragung "Wasserschutzzone III A" wird das Plangebiet als Fläche gekennzeichnet, bei deren Erschließung und Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf das Grundwasser erforderlich sind. Befahrbar Flächen sind in der Regel wasserdicht zu befestigen, die anfallenden Oberflächenwasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.
Durch die Eintragung "Wasserschutzzone III B" wird das Plangebiet als Fläche gekennzeichnet, bei deren Erschließung und Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf das Grundwasser erforderlich sind.

- Es sind zu beachten und einzuhalten:
- Die Ausführungsbestimmungen der Verwaltungsvorschrift über die Festsetzung von Wasserschutzgebieten und Quellenschutzgebieten vom 25.1.1975 (Rd. Erl. des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Min. Bl. NW., Nr. 66, Seite 1010, vom 9.6.1975)
 - Die Bestimmungen des Merkblattes für bautechnische Maßnahmen in Wassergewinnungsgebieten der Forschungsgesellschaft für Straßenwesen e.V. - Arbeitsgruppe Untergrund - Ausgabe 1982
 - Die Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (VAWS) vom 31.7.1981 (GV NW 1981, S. 490) sowie die dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und für Landes- und Stadtentwicklung vom 10.8.1981 (Min. Bl. NW Nr. 82, vom 22.9.1981).

Die Übereinstimmung der vorliegenden Planfassung mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
Düsseldorf, den 15.06.2021
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
 2. Rindler

Angefertigt: Düsseldorf, den 15.06.2021
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Orunz J. J. J.

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 16.06.2021 gemäß § 2 (1) und § 1 (8) BauGB die Aufstellung der Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
6112 - B - 6170/64
Düsseldorf, den 17.06.2021
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
 J. W. W.

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am 16.06.2021 gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 30 vom 07.08.2021 in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 15.09.2021 öffentlich ausliegen.
6112 - B - 6170/64
Düsseldorf, den 17.06.2021
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
 J. W. W.

Die Aufhebung dieses Planes hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 30 vom 07.08.2021 in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 15.09.2021 öffentlich ausliegen.
6112 - B - 6170/64
Düsseldorf, den 16.09.2021
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
 J. W. W.

Der Rat der Stadt hat heute die Aufhebung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
6112 - B - 6170/64
Düsseldorf, den 16.12.2021
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
 J. W. W.

Der Beschluss des Rates vom 16.12.2021 und die öffentliche Auslegung der Aufhebung dieses Planes mit der Begründung sind im Bekanntmachungsanordnung vom 17.12.2021 im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 47 vom 30.12.2021 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
6112 - B - 6170/64
Düsseldorf, den 02.01.2022
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
 J. W. W.

Landeshauptstadt Düsseldorf
Bebauungsplan
Maßstab 1:1000
Gemarkung Benrath
Flur 20,21,31,32
Plan Nr. **6170/64**

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 103) und § 103 Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 15.2.1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB vom 29.12.1970 (BGBl. I S. 341) und § 4 Abs. 1 Durchführungsverordnung zum BauGB vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 423) mit der Änderung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299).
Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längsschnitte Nr. 1926, 1931 und ein Grundstücksverzeichnis. Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

| PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster | BEGRENZUNGSLINIEN | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | MASS DER BAUL. NUTZUNG | BAUWEISE | SONSTIGES |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Gemarkungsgrenze: - - - - -</p> <p>Flurgrenze: - - - - -</p> <p>Flurstücksgrenze: - - - - -</p> <p>Gebäudegrenze: - - - - -</p> <p>Mauer, Zaun, Bordkanal usw.: - - - - -</p> <p>Bundesstraße mit Nummer: B 326</p> <p>Landstraße mit Nummer: L 228</p> <p>Kreisstraße mit Nummer: K 7</p> | <p>Grenze des Plangebietes: - - - - -</p> <p>Baulinie: - - - - -</p> <p>Baugrenze: - - - - -</p> <p>Straßenbegrenzungslinie: - - - - -</p> <p>Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: - - - - -</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung: - - - - -</p> <p>Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.</p> | <p>gem. VO v. 23.5.1961 in Verb. mit der Bauordnung v. 1.4.1939 (nachrichtlich übernommen)</p> <p>Kleinstsiedlungsgebiet: A</p> <p>Wohngebiet: B</p> <p>Kleingewerbegebiet: C</p> <p>Geschäftsgebiet: D</p> <p>Großgewerbegebiet: E</p> <p>WS: Kleinstsiedlungsgebiet reines Wohngebiet</p> <p>WR: allgem. Wohngebiet</p> <p>WA: besonderes Wohngebiet</p> <p>WB: Dorfgebiet</p> <p>MD: Mischgebiet</p> <p>MI: Kerngebiet</p> <p>MK: Gewerbegebiet</p> <p>GE: Industriegebiet</p> <p>SO: Sondergebiet</p> <p>B/G: Baugrundstück für den Gemeinbedarf</p> | <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Höchstgrenze: z. B. III</p> <p>zwingend: z. B. II</p> <p>Grundflächenzahl: z. B. 0,4</p> <p>Geschossflächenzahl: z. B. 10</p> <p>Baumassenzahl: z. B. 90</p> <p>Gebäudehöhe: H</p> | <p>offene Bauweise: o</p> <p>geschlossene Bauweise: g</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen</p> <p>Nur Hausgruppen zugelassen</p> <p>abweichende Bauweise: Δ</p> | <p>Flächen für oberirdische Stellplätze (St), z. B. (St)</p> <p>Zufahrten, Rampen, unterirdische Stellplätze entsprechend der jeweiligen Beschriftung</p> <p>Hauptgeschosse: HGH</p> <p>Straßenhöhe über N.N.: 33,21</p> <p>Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus dem Längsschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt.</p> |
| <p>Düsseldorf, den 23.6.1982</p> <p>Planunterlagen und Ausarbeitung entsprechend der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).</p> <p>Vermessungs- u. Katasteramt Im Auftrage: J. W. W.</p> | <p>Dieser Plan ist mit der Begründung gemäß § 2a (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 18 vom 7.8.82 in der Zeit vom 17.8.82 bis einschließlich 20.8.82 öffentlich ausliegen.</p> <p>60-22-B-6170/64 Düsseldorf, den 2.5.1985 Der Oberstadtdirektor Im Auftrag: Berghmeier</p> | <p>Der Rat der Stadt hat heute die in roter Farbe bewirkten Änderungen beschlossen.</p> <p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2a (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 18 vom 7.8.82 in der Zeit vom 17.8.82 bis einschließlich 20.8.82 öffentlich ausliegen.</p> <p>60-22-B-6170/64 Düsseldorf, den 15.12.1983 Der Oberstadtdirektor Im Auftrag: Berghmeier</p> | <p>Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BBauG heute als Satzung beschlossen.</p> <p>60-22-B-6170/64 Düsseldorf, den 15.12.1983 Oberbürgermeister</p> | <p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG heute genehmigt worden.</p> <p>Düsseldorf, den 13.08.1985 Der Regierungspräsident</p> | <p>Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 35 vom 23.8.1985 heute im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 35 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>60-22-B-6170/64 Düsseldorf, den 31.8.1985 Der Oberstadtdirektor Im Auftrag: Berghmeier</p> |