



**Textliche Festsetzungen**

Festsetzungen nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 BGBl. I S 132  
 1. Gliederung des Industriegebietes (GI) (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

- Unzulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe
  - Bordelle und sonstige Betriebe, die der Erregung und/oder Befriedigung sexueller Bedürfnisse dienen

- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder einem anderen Gewerbebetrieb stehen und die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetriebs eindeutig untergeordnet ist.

**2. 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

- 1) der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten vom 23.5.1961 in Verbindung mit der Bauordnung vom 1.4.1939
- 2) der Fluchtlinienpläne Nr.: 5970/05, 19, 5971/06
- 3) der Durchführungspläne Nr.: -
- 4) der Bebauungspläne Nr.: 5970/25

Die Übereinstimmung der vorliegenden Planfassung mit dem Original wird hiermit bescheinigt:

Düsseldorf, den 04.03.2009

Der Oberbürgermeister  
Vermessungs- und Liegenschaftsamt  
Im Auftrag

61/12 - B - 5971/22  
Düsseldorf, den 05.03.2009

Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

61/12 - B - 5971/22  
Düsseldorf, den 07.05.2009

Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

Angefertigt: Düsseldorf, den 04.03.2009

Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

61/12 - B - 5971/22  
Düsseldorf, den 05.03.2009

Der Oberbürgermeister  
Vermessungs- und Liegenschaftsamt  
Im Auftrag

61/12 - B - 5971/22  
Düsseldorf, den 05.03.2009

Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

61/12 - B - 5971/22  
Düsseldorf, den 24.09.2009

Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.2009 beschlossen, diesen Bebauungsplan durch ein vereinfachtes Verfahren aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend den grünen Eintragungen zu ändern. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt die Änderung dieses Planes in grüner Farbe gemäß § 10 (1) als Satzung beschlossen. (siehe Originalplan)

Der Beschluss des Rates vom 24.09.2009 und die öffentliche Auslegung der Änderung dieses Planes in grüner Farbe mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 09.10.2009 im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 42 vom 17.10.2009 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. (siehe Originalplan)

61/12 - B - 5971/22  
Düsseldorf, den 19.10.2009

Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

Düsseldorf, den 20.10.2009  
Der Oberbürgermeister  
Vermessungs- und Liegenschaftsamt  
Im Auftrag

Landeshauptstadt Düsseldorf

**Bebauungsplan**

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Benrath

Flur 7

Plan Nr.

**5971  
22**

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BBauG (BGBl. I S. 341) und § 103 Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit Abs. 2 BBauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 154) mit der Änderung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299).  
 Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längsschnitte Nr. ... und ein Grundstücksverzeichnis. Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster		BEGRENCUNGSLINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MASS DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	SONSTIGES	
Gemarkungsgrenze	Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Hausnummer	Grenze des Plangebietes	gem. VO v. 23.5.1961 in Verb. mit der Bauordnung v. 1.4.1939 (nachrichtlich übernommen)		Zahl der Vollgeschosse	offene Bauweise	Flächen für oberirdische Stellplätze (St), Garagen (Ga),	
Flurgrenze	Wirtschafts- u. Industriegebäude	Baulinie	Kleinsiedlungsgebiet	Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet	Höchstgrenze z.B. III	geschlossene Bauweise	Zufahrten, Rampen, unterirdische Stellplätze entsprechend der jeweiligen Beschriftung	
Flurstücksgrenze	Garage	Baugrenze	Wohngebiet	allgem. Wohngebiet	zwingend z.B. III	Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen	Hauptgesimshöhe Straßenhöhe über N.N. HGH 33,21	
Gebäudegrenze	Arkade, offene Halle, Durchfahrt	Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	Kleingewerbegebiet	Dorfgebiet	Grundflächenzahl z.B. 0,4	Nur Hausgruppen zugelassen	Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradienten sind aus dem Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt.	
Mauer, Zaun, Bordkante usw.		Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	Geschäftsgebiet	Mischgebiet	Geschoßflächenzahl z.B. 1,0			
Bundesstraße mit Nummer		Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.	Mittelgewerbegebiet	Kerngebiet	Baumassenzahl z.B. 9,0			
Landstraße mit Nummer			Großgewerbegebiet	Gewerbegebiet				
Kreisstraße mit Nummer				Industriegebiet				
				Wachendhausgebiet				
				Sondergebiet				
				Baugrundstück für den Gemeinbedarf				
				Baugrundst. f. besondere bauliche Anlagen				
				WS				
				WR				
				WA				
				MD				
				MI				
				MK				
				GE				
				GI				
				SW				
				SO				
				BTG				
				BtA				
Düsseldorf, den 14.3.1973	Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt am 28.3.74 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 14 vom 6.4.74 in der Zeit vom 16.4.74 bis einschließlich 16.5.74 öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Stadt hat heute die in roter Farbe bewirkten Änderungen beschlossen.	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 44 vom 7.11.74 in der Zeit vom 19.11.74 bis einschließlich 19.12.74 bezüglich der in roter Farbe bewirkten Änderungen öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BBauG am 10.10.2009 in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.10.2009 (GV. NW. S. 755) / SGV. NW. S. 299) heute als Satzung beschlossen.	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG heute genehmigt worden.	Der Rat der Stadt hat die Änderung der Satzung (blaue Eintragung in diesem Plan) heute beschlossen.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 14.7.2009 heute im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 28 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden.
Vermessungs- u. Katasteramt	60-22-B 5971/22 Düsseldorf, den 29.3.74 Der Oberstadtdirektor Auftrage:	60-22-B 5971/22 Düsseldorf, den 17.5.74 Der Oberstadtdirektor Auftrage:	60-22-B 5971/22 Düsseldorf, den 24.10.74 Der Oberstadtdirektor Auftrage:	60-22-B 5971/22 Düsseldorf, den 20.12.74 Der Oberstadtdirektor Auftrage:	60-22-B 5971/22 Düsseldorf, den 24.4.1975 Der Oberstadtdirektor Auftrage:	Düsseldorf, den 10.6.75 Der Regierungspräsident I.A. gez. Krüel-Zügge	60 - Düsseldorf, den 19.7.1975 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage: Bergmuser	60-22-B 5971/22 Düsseldorf, den 19.7.1975 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage: Bergmuser