Datum: 03.01.2011

E ~~*~~
~~(~~B-Plan 6170/52~~)~~
(E *)

~~GI~~
~~(~~B-Plan 6170/64~~)~~
(GI)

~~GI~~
~~(Text B-Plan Stadtbezirk 9)~~
Bebauungsplan (Text) zur Ausweisung von Baugebieten im Stadtbezirk 9 (GI)

~~GE~~
~~(Text B-Plan Stadtbezirk 9)~~
Bebauungsplan (Text) zur Ausweisung von Baugebieten im Stadtbezirk 9 (GE)

~~GI~~
~~(B-Plan 6170/56)~~
(GI)

Altstandort Nr. 4146

Gemarkung Benrath Flur 20

Gemarkung Benrath Flur 21

Gemarkung Benrath Flur 31

Gemarkung Benrath Flur 22

FG. d= 200 mm

Schutzabstandsgrenze

Schutzstreifengrenze

Schutzstreifengrenze - Sgr Anlage

Schutzabstandsgrenze - Sgr Anlage

Schutzbereichsgrenze

Ferngasleitung

Kabelschutzrohranlage

~~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).~~

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gliederung des Gewerbegebietes (GE) (§ 1 i. V. m. § 8 BauNVO)

In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kfz-Handel),
- ~~Lagerhäuser, Lagerplätze und ö~~Öffentliche Betriebe,
- Bordelle und bordellartige Einrichtungen,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Lagerhäuser und Lagerplätze.

1.2 Gliederung der Industriegebiete (GI) (§ 1 i. V. m. § 9 BauNVO)

In den Industriegebieten sind folgende Nutzungen unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kfz-Handel),
- ~~Lagerhäuser, Lagerplätze und ö~~Öffentliche Betriebe,
- Bordelle und bordellartige Einrichtungen,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

In den Industriegebieten sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Lagerhäuser und Lagerplätze.

II. Hinweise

Altstandort

Im Bereich des Plangebietes befindet sich gemäß Altablagerungskataster der Stadt Düsseldorf 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.

Leitungen

Die Schutzanweisung „Hinweise zum Schutz von erdverlegten Versorgungsanlagen" der Stadtwerke Düsseldorf AG und das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches insbesondere die DVGW GW 125 für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und -anlagen sind zu beachten.

Das Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" der E.ON Ruhrgas AG ist zu beachten. Das Merkblatt gilt sinngemäß auch für die Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Ferngasleitung

Durch das Plangebiet verläuft die Ferngasleitung F.G. d= 200 mm der Open Grid Europe GmbH, Essen mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 4 m von der Leitungsachse.

Kabelschutzrohranlage

Durch das Plangebiet verlaufen Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH, Straelen mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 1 m von den Leitungsachsen.

IV. Änderung und Ergänzung gültiger Bebauungspläne (§ 1 Abs. 8 BauGB)

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen gemäß § 13 BauGB geändert oder ergänzt.

Betroffen sind die Bebauungspläne mit den Nummern

- 6170/52,
- 6170/56,
- 6170/64 und der
- Bebauungsplan (Text) zur Ausweisung von Baugebieten im Stadtbezirk 9 (Teilgebiet GE 7 und GI 8).

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

gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

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

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 / Firsthöhe bezogen auf 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) z.B. St
Garagen (Ga) Ga
Tiefgarage (TGa)
Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung
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

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
KSR Anlage = Kabelschutzrohr

Hinweis :
Mülltonnenstandplatz
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 alten Rechtes (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 von Bebauungsplänen gemäß § 2 (1) 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

Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am dem Entwurf und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB zugestimmt.

61/12-B-6170/081
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 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 Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am den roten Änderungen und Ergänzungen und der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.

61/12 - B - 6170/081
Düsseldorf,den

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) und § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. vom in der Zeit vom bis einschließlich bezüglich / aufgrund der roten Änderungen und Ergänzungen 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 einschließlich der roten Änderungen und Ergänzungen 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 ortsüblich bekannt gemacht 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