



PLANUNTERLAGE: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
 Stand der Planunterlage: August 2024 Lagebezugssystem: ETRS89 UTM 32N (EPSG 25832)
 Höhenbezugssystem: DHHN 2016 NHN-Höhen

Kreisgrenze (Stadtgrenze) ---
 Gemarkungsgrenze ---
 Flurgrenze ---
 Flurstücksgrenze ---
 Gebäudegrenze ---
 Topographische Linie (Mauer, Zaun, Fahrbahnrand usw.) ---
 Bundesstraße mit Nummer B 326
 Landstraße mit Nummer L 228
 Kreisstraße mit Nummer K 7

Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Hausnummer
 Arkade, Durchfahrt, offene Halle
 Baum
 Geländehöhe in Meter über NHN

BEGRENZUNGSLINIEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
Baulinie	
Baugrenze	
Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Kleinsiedlungsgebiet	WS
reines Wohngebiet	WR
allgemeines Wohngebiet	WA
besonderes Wohngebiet	WB
Dorfgebiet	WD
Mischgebiet	MI
urbanes Gebiet	MU
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
eingeschränktes Gewerbegebiet	GEe
Industriegebiet	GI
Sondergebiet	SO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
Zahl der Vollgeschosse	III
Höchstgrenze	z.B. III
zwingend	z.B. III
Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-IV
Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Geschossflächenzahl	z.B. 1,0
Baumassenzahl	z.B. 0,2
Gebäudehöhe	GH
Mindestwandhöhe	bezogen auf Meter über NHN
Maximale Wandhöhe	WH min. / WH max.

BAUWEISE	
offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	a
abweichende Bauweise	g
nur Einzelhäuser zulässig	
nur Doppelhäuser zulässig	
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
nur Hausgruppen zulässig	

SONSTIGES	
Flächen für oberirdische Stellplätze (St)	
Tiefgarage (TGa)	
Tiefgarage und Technik (TGa/Technik)	
Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen	
Garagegeschoss	Gg
Oberkante über Straßenhöhe in Meter über NHN	OK
Außenkante Tiefgarage	AK
Einfriedungsmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 99 BauO NRW)	erf. / zul.

SONSTIGES	
z.B. Firstrichtung	
Satteldach	SD
Flachdach	FD
Dachneigung	Dn
Pultdach	PD
Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche (Parkanlage mit Kinderspielflächen, Spielflächen A für alle Altersgruppen, mit Zubehörbauten)	
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Hier: Altstandort Kataster-Nr. 7584.	
Bereiche mit Festsetzungen zur Fassadenbegrenzung gemäß Nr. 8.3.1 der textlichen Festsetzungen.	
Bereiche mit Festsetzungen zu den Abstandsflächen gemäß Nr. 6 der textlichen Festsetzungen. (x= Tiefe der Abstandsfläche in Meter)	
Nachrichtliche Übernahme U-Bahnschutztrasse	

SONSTIGES	
Gebäudefronten mit Lärmschutz gemäß Nr. 7.2.1 der textlichen Festsetzungen: Baugrenzen mit Beurteilungspegel >= 63 dB(A) tags und / oder mit Beurteilungspegel >= 55 dB(A) nachts	
Gebäudefronten mit Lärmschutz gemäß Nr. 7.2.2 der textlichen Festsetzungen: Baugrenzen mit Beurteilungspegel >= 68 dB(A) tags und / oder mit Beurteilungspegel >= 60 dB(A) nachts	
Bereiche mit Festsetzungen zur Fassadenbegrenzung gemäß Nr. 8.3.1 der textlichen Festsetzungen.	
Nachrichtliche Übernahme U-Bahnschutztrasse	

SONSTIGES	
Grünflächen	
Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche (Parkanlage mit Kinderspielflächen, Spielflächen A für alle Altersgruppen, mit Zubehörbauten)	
Bereiche mit Festsetzungen zur Fassadenbegrenzung gemäß Nr. 8.3.1 der textlichen Festsetzungen.	
Nachrichtliche Übernahme U-Bahnschutztrasse	

Landeshauptstadt Düsseldorf
 Stadtplanungsamt

Bebauungsplan - Geltungsbereich -

- Berliner Allee 1 (P&C) -

Plan-Nr. **01/209**

Abteilungsleitung, Düsseldorf, den

Maßstab 1:500

H/B = 610 / 840 (0.51m²)
 1494 0503 250806 500