



Legende der verwendeten Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete
(§ 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 24 und 25 BauNVO)
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- GFZ 0.8 Geschöffenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 24 und 25 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- innere Einteilung gestrichelt als Hinweis:
- P Parkplätze
- Verkehrsrain
- Öffentliche Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Parkanlage
- Spielplatz
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- [1] Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- [2] Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(z.B. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

Koordinatenliste

Flur-Nr.	Hochwert (X)	Rechtswert (Y)
1	X = 52680.172	Y = 93137.546
2	X = 52693.824	Y = 93129.854
3	X = 52822.154	Y = 92930.847
4	X = 52613.456	Y = 92907.451
5	X = 52605.704	Y = 92903.931
6	X = 52569.230	Y = 92917.720
7	X = 52571.529	Y = 92923.801
8	X = 52498.342	Y = 92826.616
9	X = 52580.965	Y = 92811.468
10	X = 52571.827	Y = 92830.785
11	X = 52578.399	Y = 92834.289
12	X = 52598.064	Y = 92871.187
13	X = 52601.217	Y = 92872.355
14	X = 52608.023	Y = 92888.570
15	X = 52604.559	Y = 92896.345
16	X = 52529.571	Y = 92924.695
17	X = 52524.256	Y = 92921.840
18	X = 52519.284	Y = 92899.478
19	X = 52520.613	Y = 92897.175
20	X = 52525.136	Y = 92895.676
21	X = 52515.619	Y = 92860.101
22	X = 52514.404	Y = 92861.207
23	X = 52511.928	Y = 92859.628
24	X = 52508.117	Y = 92838.536
25	X = 52512.941	Y = 92831.567

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. 08.1997, zuletzt geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.V.m. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV.NW. S. 256)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 bis 5 ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohneinheit beschränkt. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Bauhöhenfestsetzungen (§ 16 (3) BauNVO)
- In dem Mischgebiet MI 2 ist eine Firsthöhe von min. 12,00 m und max. 14,00 m festgesetzt.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 bis 6 ist eine Firsthöhe von max. 10,50 m festgesetzt.
- Als Maß der Firsthöhe gilt die Differenz zwischen Oberkante der an die Grundstücksgrenze angrenzenden Verkehrsfläche ohne Randabschluss im Bereich der Straßenbegrenzungslinie und dem oberen Gebäudeschluß.
- In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 ist für die Bebauung entlang der Düsseldorf Landstraße eine Traufhöhe von 7,70 m festgesetzt.
- Als Maß der Traufhöhe gilt die Differenz zwischen Oberkante der an die Grundstücksgrenze angrenzende Verkehrsfläche ohne Randabschluss im Bereich der Straßenbegrenzungslinie und dem Traufpunkt des Gebäudes.
3. Stellplätze und Garagen
- 3.1 Stellplätze und Garagen (§ 12 (6) BauNVO)
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 bis 6 sind Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports zulässig.
- 3.2 Stellplätze und Garagen (§ 21a BauNVO)
- Gemäß § 21a (2) sind die Flächenanteile der festgesetzten Gemeinschaftsanlage für Stellplätze, Garagen und Carports dem Flächenanteil des jeweiligen Baugrundstücks zuzurechnen. Die Gemeinschaftsanlage im Baugebiet WA 3 ist den 5 räumlich direkt angrenzenden Baufeldern zugeordnet.
4. Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- In dem Baugebiet WA 3 sind an der Straße „Im Hückinger Kamp“ Stellplätze, Garagen und Carports nur als Sammelanlagen mit gemeinsamer Zufahrt von der öffentlichen Erschließungsfläche zulässig. Eine direkte Zufahrt von der Straße zu einzelnen Stellplätzen, Garagen oder Carports ist nicht zulässig.
5. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- 5.1 Baumpflanzungen im Straßenraum
- Im öffentlichen Straßenraum sind 40 Bäume 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind Bäume und Qualitäten aus der nachfolgend aufgeführten Artenliste zu verwenden.
- 5.2 Baumpflanzungen in der Grünfläche
- In der öffentlichen Grünfläche sind 18 Bäume 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind Bäume und Qualitäten aus der nachfolgend aufgeführten Artenliste zu verwenden.
- 5.3 Artenliste
- Bäume 1. Ordnung (Höhe über 25 m Höhe) HAST, 3xv, m, DB, Su 18-20
- Acer platanoides Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Fraxinus excelsior Esche
- Quercus robur Steichele
- Tilia cordata Winterlinde

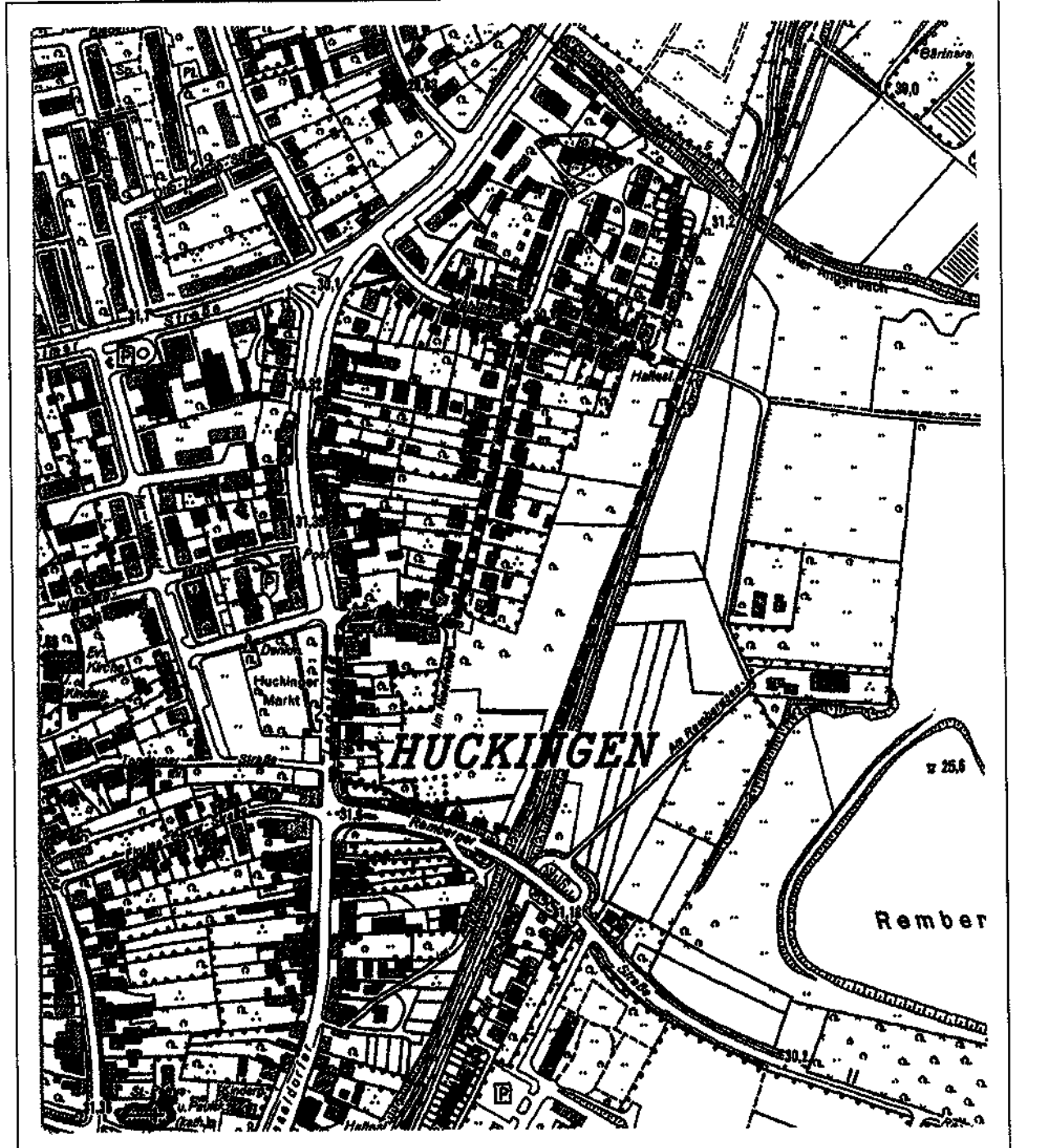
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NW)

1. Dachform und Dachneigung
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 bis 5 sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 33° und 38° zulässig.
2. Garagen
- 2.1 Garagengruppen sind in Material, Farbe und Volumen einheitlich zu gestalten und der umgebenden Wohnbebauung anzupassen.
- 2.2 Einzelgaragen sind in Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen.
- HINWEISE
1. Baumschutzsatzung
- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden Fassung.
2. Bodendenkmäler
- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Duisburg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten Geldener Str. 3 46509 Xanten unverzüglich zu informieren (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW)
3. Bodenbelastungen
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodenkontaminationen vorhanden. Erforderliche Maßnahmen sind der Begründung zu entnehmen.
- Sollte im Bereich der Ecke Remberger Straße / Düsseldorf Landstraße eine Wohnbebauung erfolgen, sind weitergehende Untersuchungen zur Erfassung der Zusammensetzung der vorhandenen Auffüllung in diesem Bereich notwendig.
- AUFHEBUNGSVERMERK
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 875 sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um die Aufhebung folgender Pläne:
- Fluchtlinienplan Nr. 266 - Düsseldorf Landstraße - förmlich festgestellt am 16.09.1927 (teilweise).
- Fluchtlinienplan Nr. 269 - Remberger Straße - förmlich festgestellt am 27.03.1915 (teilweise).
- Fluchtlinienplan Nr. 278 - Im Alten Bruch - förmlich festgestellt am 16.11.1937 (teilweise).
- Fluchtlinienplan Nr. 549 - eines Teiles der Gemeinde Hückingen - förmlich festgestellt am 14.11.1927 (teilweise).

ENDAUSFERTIGUNG

In Kraft getreten am: 21.07.2003

Der Rat der Stadt hat am 10.11.97 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.		Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.97 nach § 2(1) BauGB ortsillich bekannt gemacht.	
Duisburg, den 13.12.2001	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor	Duisburg, den 13.12.2001	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor
(Siegel)		(Siegel)	
Die Beteiligung der Bürger nach § 3(1) BauGB erfolgte am 09.12.99.		Der Rat der Stadt hat am 10.12.2001 nach § 3(2) BauGB diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	
Duisburg, den 13.12.2001	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor	Duisburg, den 13.12.2001	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor
(Siegel)		(Siegel)	
Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (§ 3(2) § 2(1) BauGB) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.01.2002 bis 10.02.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. und erwid vom 13.01.2002 bis 24.01.2002		Dieser Bebauungsplan wurde nach § 3(3) BauGB geändert. Die Änderung ist in dieser Farber in den Bebauungsplan eingetragen.	
Duisburg, den 28.03.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor	Duisburg, den 28.03.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor
(Siegel)		(Siegel)	
Der Rat der Stadt hat am 16.06.2003 diesen Bebauungsplan nach § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen und ist am 16.06.2003 nach § 10(3) BauGB mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 172 des Stadthauses an den Werktagen, montags - freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr - 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ortsillich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44(3) und 215(1) BauGB sowie auf § 7(6) der GO NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.		Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 16.06.2003	
Duisburg, den 08.07.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Dunkel Vermessungsdirektor	Duisburg, den 09.07.2003	gez. Zieling Oberbürgermeister
(Siegel)		(Siegel)	
Der Rat der Stadt hat am 16.06.2003 nach § 10(1) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in dieser Farber sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (§ 3. Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.		Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bezeugt.	
Duisburg, den 29.07.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Dunkel Vermessungsdirektor	Duisburg, den 29.07.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Dunkel Vermessungsdirektor
(Siegel)		(Siegel)	
Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortsillich übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.		Für die Erarbeitung des Planentwurfes.	
Duisburg, den 29.07.2003		Eszen, den	
Stand der Planunterlage		gez. B. M. Wegmann	
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Hilgers Vermessungsberatersamt		PLANUNGSBÜRO B.M. WECHMANN STADTPLANUNG & ARCHITEKTUR Johannstr. 4, 43119 Essen Tel. 0201-777721, Fax 0201-777741 in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Duisburg	



Übersichtsplat

Gemarkung Hückingen

Flur 63, 64

DUISBURG am Rhein

BEBAUUNGSPLAN NR. 875

HUCKINGEN

für den Bereich zwischen Mühlenkamp, Stadtbahn, Düsseldorf Landstraße, Im Hückinger Kamp und Im Alten Bruch

Maßstab 1:500