



Hinweis  
Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Dieser Plan enthält die 1. Änderung in violetter Farbe.  
Sie bezieht sich auf die Herabsetzung der festgesetzten 6-geschossigen Wohnbebauung in eine 2-geschossige Wohnbebauung (WA 20 in WA 2g) im Bereich Hedwigstr./Friedrich-Ebert-Str.  
Duisburg, den 18.5.1989  
Vermessungs- und Katasteramt    Stadtplanungsamt  
*Bergmann*    *Kuhn*

# Stadt Homberg (Ndrh.)

## Plangebiet: zwischen Prinzen-, Sand- und Franzstraße

### Bebauungsplan Nr. 11

nach § 2 Nr. 10 BauNVO vom 23.6.1969 (BGBl. I S. 341) - in Verb. mit dem Vorsch. der BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) - § 4 der 1. Durchf. VO zum BauNVO vom 29.11.1960 (GVVW S. 433) - § 103 BauNVO vom 27.1.1970 (GVNVO S. 96) u. § 4 GemO NRW vom 28.10.1952 (GSNW S. 167)

M. 1:500

- Bestand u. allgemeine Planzeichen**  
(Weitere Zeichen siehe DIN 18702 und Katasterzeichenvorschriften)
- Gemeindegrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - o Kanaleinstiegsschacht
  - o Kappe
  - o Unterflurdrain
  - o Straßensinkkasten
  - o Bordstein
  - o Laterne
  - o Baum
  - o Verkehrs- oder Hinweisstafel

Der Rat der Stadt Homberg (Ndrh.) hat am 2.5.1973 (Punkt 8 der Tagesordnung) nach § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Homberg (Ndrh.), den 2.5.1973

*Bürgermeister*    *Ratmitglied*    *Schriftführer*

*Techn. Beigeordneter*

#### 1. Ausfertigung

Für den Planentwurf:  
Homberg (Ndrh.), den 19.4.1973

Techn. Beigeordneter  
*Kuhn*

Zu diesem Bebauungsplan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis.  
Homberg (Ndrh.), 19.4.1973  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage  
*Kuhn*  
Städt. Vermessungsdirektor

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise  
WR reines Wohngebiet  
WA allgemeines Wohngebiet  
II Vollgeschosshöhe, zwingend festgesetzt  
III als Höchstgrenze  
04 Grundflächenzahl  
07 Geschosflächenzahl  
o offene Bauweise  
o geschlossene Bauweise  
o überbaubare Grundstücksfläche  
A Satteldach (siehe auch Textl. Teil, Ziffer 12)

#### Baulinien, Begrenzungslinien

Straßenbegrenzungslinie  
Baulinie  
Baugrenze  
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
— Abgrenzung von Bau- oder Teilgebieten

Die Änderung- und -Ergänzung  
wurde aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen gemäß dem Beschluß des Rates der Stadt vom 25.5.1973  
Homberg (Ndrh.), den 25.5.1973  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage  
*Kuhn*  
Städt. Vermessungsdirektor

#### Textlicher Teil

1. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

- 11 Ansichtsfächen  
Die Ansichtsfächen der Baukörper sind zu verblenden oder zu verkleiden.
- 12 Dächer  
In Baugebieten mit dem Planzeichen (A) sind nur Satteldächer zulässig, Dachneigung 32° - 38°. In den übrigen Baugebieten und bei Garagen sind Flachdächer, Gefälle bis max. 3°, zu errichten.
- 13 Antennen  
Die Baukörper dürfen nur mit Gemeinschaftsantennen ausgestattet werden.
- 14 Einfriedigung der Grundstücke  
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind als Abschluß der Grundstücke Rasenkanntensteine zu verwenden. Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorhandenen Gebäudeflächen sind Einfriedigungen nicht zulässig.

2. Stellplätze  
2.1 Die nach § 14 (2) der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 erforderlichen Stellplätze für die 4-gesch. und 6-gesch. Bebauung an der A-Straße und für die 2-gesch. Bebauung im Bereich A-Straße - Rolandstr. - Franzstr. sind in unterirdischen Garagenräumen nachzuweisen. Ausgenommen hiervon sind die vorhandenen Gebäude 113a, 113b und 113c.  
2.2 Höhenlage: Oberkante Tiefgarage 0,40 m unter dem umgebenden Gelände.  
3.1 Es kann zugelassen werden, daß bei dem 6-gesch. Wohnhaus über dem 6. Vollgeschosß ein zusätzliches Geschosß für technische Zwecke (Maschinenraum, Lüftungsanlagen, Nebenräume usw.) errichtet wird. Die Grundfläche dieses Geschosses darf 1/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.  
Die Voraussetzungen des § 17 (6) BauNVO sind zu beachten.

#### Verkehrs-, Grün- u. sonstige Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Garagen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche
- Fläche für Trafostation
- Fläche für Tiefgarage (U-Garage)

Der Rat der Stadt Homberg (Ndrh.) hat am 22.8.1973 (Punkt 10 der Tagesordnung) nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen.

Homberg (Ndrh.), den 22.8.1973

*Bürgermeister*    *Ratmitglied*    *Schriftführer*

#### Textlicher Teil

1. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

- 11 Ansichtsfächen  
Die Ansichtsfächen der Baukörper sind zu verblenden oder zu verkleiden.
- 12 Dächer  
In Baugebieten mit dem Planzeichen (A) sind nur Satteldächer zulässig, Dachneigung 32° - 38°. In den übrigen Baugebieten und bei Garagen sind Flachdächer, Gefälle bis max. 3°, zu errichten.
- 13 Antennen  
Die Baukörper dürfen nur mit Gemeinschaftsantennen ausgestattet werden.
- 14 Einfriedigung der Grundstücke  
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind als Abschluß der Grundstücke Rasenkanntensteine zu verwenden. Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorhandenen Gebäudeflächen sind Einfriedigungen nicht zulässig.

2. Stellplätze  
2.1 Die nach § 14 (2) der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 erforderlichen Stellplätze für die 4-gesch. und 6-gesch. Bebauung an der A-Straße und für die 2-gesch. Bebauung im Bereich A-Straße - Rolandstr. - Franzstr. sind in unterirdischen Garagenräumen nachzuweisen. Ausgenommen hiervon sind die vorhandenen Gebäude 113a, 113b und 113c.  
2.2 Höhenlage: Oberkante Tiefgarage 0,40 m unter dem umgebenden Gelände.  
3.1 Es kann zugelassen werden, daß bei dem 6-gesch. Wohnhaus über dem 6. Vollgeschosß ein zusätzliches Geschosß für technische Zwecke (Maschinenraum, Lüftungsanlagen, Nebenräume usw.) errichtet wird. Die Grundfläche dieses Geschosses darf 1/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.  
Die Voraussetzungen des § 17 (6) BauNVO sind zu beachten.

#### Verkehrs-, Grün- u. sonstige Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Garagen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche
- Fläche für Trafostation
- Fläche für Tiefgarage (U-Garage)

Der Rat der Stadt Homberg (Ndrh.) hat am 22.8.1973 (Punkt 10 der Tagesordnung) nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen.

Homberg (Ndrh.), den 22.8.1973

*Bürgermeister*    *Ratmitglied*    *Schriftführer*

#### Textlicher Teil

1. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

- 11 Ansichtsfächen  
Die Ansichtsfächen der Baukörper sind zu verblenden oder zu verkleiden.
- 12 Dächer  
In Baugebieten mit dem Planzeichen (A) sind nur Satteldächer zulässig, Dachneigung 32° - 38°. In den übrigen Baugebieten und bei Garagen sind Flachdächer, Gefälle bis max. 3°, zu errichten.
- 13 Antennen  
Die Baukörper dürfen nur mit Gemeinschaftsantennen ausgestattet werden.
- 14 Einfriedigung der Grundstücke  
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind als Abschluß der Grundstücke Rasenkanntensteine zu verwenden. Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorhandenen Gebäudeflächen sind Einfriedigungen nicht zulässig.

2. Stellplätze  
2.1 Die nach § 14 (2) der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 erforderlichen Stellplätze für die 4-gesch. und 6-gesch. Bebauung an der A-Straße und für die 2-gesch. Bebauung im Bereich A-Straße - Rolandstr. - Franzstr. sind in unterirdischen Garagenräumen nachzuweisen. Ausgenommen hiervon sind die vorhandenen Gebäude 113a, 113b und 113c.  
2.2 Höhenlage: Oberkante Tiefgarage 0,40 m unter dem umgebenden Gelände.  
3.1 Es kann zugelassen werden, daß bei dem 6-gesch. Wohnhaus über dem 6. Vollgeschosß ein zusätzliches Geschosß für technische Zwecke (Maschinenraum, Lüftungsanlagen, Nebenräume usw.) errichtet wird. Die Grundfläche dieses Geschosses darf 1/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.  
Die Voraussetzungen des § 17 (6) BauNVO sind zu beachten.

#### Verkehrs-, Grün- u. sonstige Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Garagen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche
- Fläche für Trafostation
- Fläche für Tiefgarage (U-Garage)

Der Rat der Stadt Homberg (Ndrh.) hat am 22.8.1973 (Punkt 10 der Tagesordnung) nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen.

Homberg (Ndrh.), den 22.8.1973

*Bürgermeister*    *Ratmitglied*    *Schriftführer*

#### Textlicher Teil

1. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

- 11 Ansichtsfächen  
Die Ansichtsfächen der Baukörper sind zu verblenden oder zu verkleiden.
- 12 Dächer  
In Baugebieten mit dem Planzeichen (A) sind nur Satteldächer zulässig, Dachneigung 32° - 38°. In den übrigen Baugebieten und bei Garagen sind Flachdächer, Gefälle bis max. 3°, zu errichten.
- 13 Antennen  
Die Baukörper dürfen nur mit Gemeinschaftsantennen ausgestattet werden.
- 14 Einfriedigung der Grundstücke  
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind als Abschluß der Grundstücke Rasenkanntensteine zu verwenden. Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorhandenen Gebäudeflächen sind Einfriedigungen nicht zulässig.

2. Stellplätze  
2.1 Die nach § 14 (2) der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 erforderlichen Stellplätze für die 4-gesch. und 6-gesch. Bebauung an der A-Straße und für die 2-gesch. Bebauung im Bereich A-Straße - Rolandstr. - Franzstr. sind in unterirdischen Garagenräumen nachzuweisen. Ausgenommen hiervon sind die vorhandenen Gebäude 113a, 113b und 113c.  
2.2 Höhenlage: Oberkante Tiefgarage 0,40 m unter dem umgebenden Gelände.  
3.1 Es kann zugelassen werden, daß bei dem 6-gesch. Wohnhaus über dem 6. Vollgeschosß ein zusätzliches Geschosß für technische Zwecke (Maschinenraum, Lüftungsanlagen, Nebenräume usw.) errichtet wird. Die Grundfläche dieses Geschosses darf 1/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.  
Die Voraussetzungen des § 17 (6) BauNVO sind zu beachten.

#### Verkehrs-, Grün- u. sonstige Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Garagen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche
- Fläche für Trafostation
- Fläche für Tiefgarage (U-Garage)

Der Rat der Stadt Homberg (Ndrh.) hat am 22.8.1973 (Punkt 10 der Tagesordnung) nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen.

Homberg (Ndrh.), den 22.8.1973

*Bürgermeister*    *Ratmitglied*    *Schriftführer*

**Beschlüsse und Vermerke zur 1. Änderung in violetter Farbe.**

Der Rat der Stadt hat am 22.05.1989 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 26.06.1989

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
*Günth*  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 29.06.89 nach § 2 (1) Baugesetzbuch den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 26.06.1989

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
*Günth*  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 22.05.1989 nach § 2 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den 26.06.1989

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
*Günth*  
Beigeordneter

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den 26.06.1989

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
*Günth*  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 22.05.1989 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 26.06.1989

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
*Günth*  
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) & (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.07.1989 bis 03.08.1989 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 17. Juli 1990

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
*Günth*  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 11.06.1990 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in violetter Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen dieses Bebauungsplans entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 17. Juli 1990

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
*Günth*  
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen.  
Mit Verfügung vom 11.08.1990 Az.: 35.2-12.02 (Dm 11/90) habe ich keine Rechtsverordnungen gemacht.

Düsseldorf, den 11.10.1990

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage  
*Land. Zipp*

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 18.06.1990 Az.: 35.2-12.02 (Dm 11/90) ... daß keine Rechtsverordnungen geltend gemacht wurden, ist am 30.06.1990 gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 215 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Auf die §§ 44 Abs. 3, 4 und 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie auf § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 19. Dez. 1990

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
*Günth*  
Beigeordneter

Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 11.06.1990

Duisburg, den 11.06.1990

*Land. Zipp*  
Oberbürgermeister