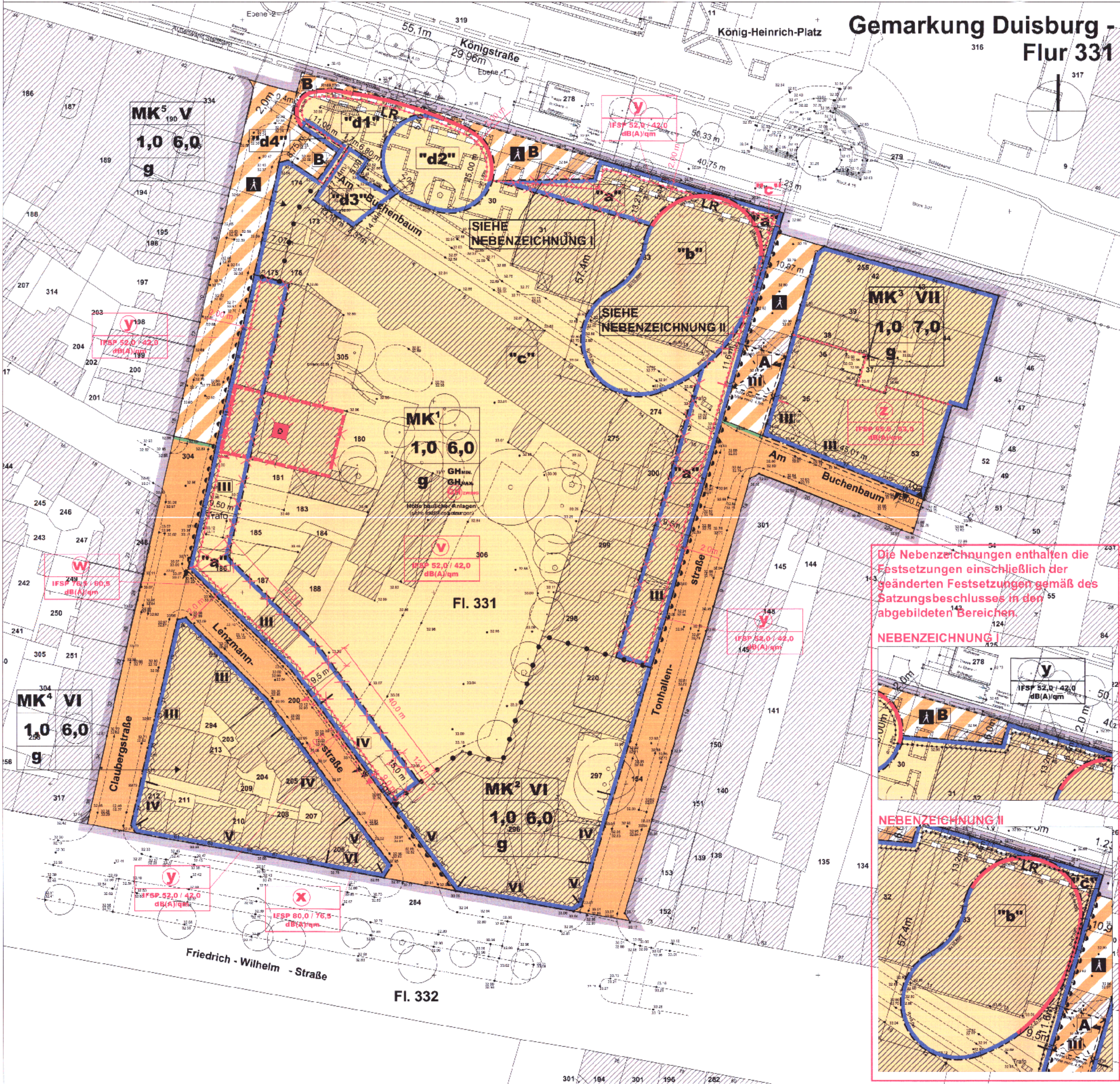


BEBAUUNGSPLAN NR. 1050 - DELLVIERTEL -

für einen Bereich zwischen der Tonhallenstraße einschließlich des Straßenraumes und rd. 50 m des östlich angrenzenden Baugebietes zwischen der Königstraße und der Straße „Am Buchenbaum“ einschließlich eines südlich daran anschließenden Bereiches des Straßenraumes der Straße „Am Buchenbaum“, der Friedrich-Wilhelm-Straße, der Claubergstraße einschließlich des Straßenraumes und der Königstraße bis zur südlichen Tunnelwand der Stadtbahnröhre der Stadt Duisburg



HINWEISE

1. **Bodenmerkmal** – Bodenkunde
Der südwestliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird überlagert durch einen Teilbereich des eingetragenen Bodendenkmals „Fränkisches Reihengräberfeld“ (Liste DU Nr. 42b). Betroffen ist der Nordostbereich des Geltungsbereiches.
In diesem Bereich sind alle Bodenergriffe erlaubnispflichtig. Hierzu sind vom Verursacher Anträge nach § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DschG NRW) – denkmalrechtliche Erlaubnis – bei der Unteren Denkmalsbehörde (Stadt Duisburg Amt 52 – 58) und nach § 19 DschG NRW – Ausgrabungserlaubnis – bei der Bauaufsichtsbehörde (Düsseldorf, Dezernat 35.4, Cecilienallee 1, 40174 Düsseldorf) zu stellen. Die Belange der Bodendenkmalspflege können bei Baumaßnahmen nur durch entsprechende archäologische Begleitung, die eine Dokumentation der Sicherung der Befunde für die Forschung sicherstellt, gewährleistet werden. Die Kosten für die archäologische Begleitung trägt die Verursacher.
Sollten bei Bodenarbeiten archäologische Befunde, wie Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc., und archaische Befunde, wie Verfallungen des Bodens, Mauern etc., oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus edersgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DschG NRW) unverzüglich der Unteren Denkmalsbehörde (Stadt Duisburg, Amt 52 – 58) und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, anzuzeigen. Das Bodendenkmal wird in dem Eingang der Anzeige bei der Behörde mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

2. **Altlasten**
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die aufgrund ihrer Fremdstoffbelastung als Bodenbelastungen einzustufen sind. Sollen sich bei Tiefarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für kommunalen Umweltschutz, Untere Bodenschuttsbehörde (51-6), entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen gemäß § 2 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen (BodSchG NRW) unverzüglich zu informieren.

3. **Kampfmittel**
Nach den Auswertungen des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes werden innerhalb des Geltungsbereiches Kampfmittelabfälle vermutet. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollen Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (10 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenzugverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallsonnen zu versehen sind. Danach ist eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden erforderlich. Sämtliche Bohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewöhnlichen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrtagebuch zur Verfügung zu stellen.

4. **Baumschutzsatzung**
Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 6. August 2001 in der jeweils geltenden Fassung.

RECHTSGRUNDLAGEN

– Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 21. 06.2005 (BGBl. I S. 1818), wobei gemäß § 244 Abs. 2 BauGB Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718), zur Anwendung gelangen;

– Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2144, 1998 (S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718); Seit dessen Inkrafttreten wurde nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 217), geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), fortgeführt, wobei die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718), in dem durch § 244 Abs. 2 BauGB gesetzten Rahmen weiterhin zur Anwendung gelangen.

– Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1992 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

– Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes (Pflanzchenverordnung 1990 - Planten 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 38);

– Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.06.2004 05.04.2005 (GV NRW S. 259/322);

– Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498).

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich

Überbaubare Fläche innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß der textlichen Festsetzungen Ziff. IV, z.B. A

Ein- / Ausfahrtbereiche Tiefgarage

Ein- und Ausfahrten

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV 1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MK 1**
Kerngebiet mit Nummerierung der Teilbereiche, in welche es gemäß der textlichen Festsetzung Ziffer 1.1 gegliedert worden ist, z.B. MK 1 (§ 7 BauNVVO)
- "d2"**
Abgrenzung von Flächen, für welche gemäß der textlichen Festsetzung Ziff. 1.2, lit. d) die Möglichkeit der Nutzung durch Wohnungen oberhalb bestimmter Obergeschosse festgesetzt ist, z.B. "d2".
- "d1"**
Abgrenzung von Flächen, für welche gemäß der textlichen Festsetzung Ziff. 1.2, lit. d) die Möglichkeit der Nutzung durch Wohnungen oberhalb bestimmter Obergeschosse festgesetzt ist, z.B. "d1".
- "d2"**
Abgrenzung von Flächen, für welche gemäß der textlichen Festsetzung Ziff. 1.2, lit. d) die Möglichkeit der Nutzung durch Wohnungen oberhalb bestimmter Obergeschosse festgesetzt ist, z.B. "d2".
- "d3"**
Abgrenzung von Flächen, für welche gemäß der textlichen Festsetzung Ziff. 1.2, lit. d) die Möglichkeit der Nutzung durch Wohnungen oberhalb bestimmter Obergeschosse festgesetzt ist, z.B. "d3".
- "d4"**
Abgrenzung von Flächen, für welche gemäß der textlichen Festsetzung Ziff. 1.2, lit. d) die Möglichkeit der Nutzung durch Wohnungen oberhalb bestimmter Obergeschosse festgesetzt ist, z.B. "d4".
- IFSP**
Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel für die Tagzeit / die Nachtzeit in dB (A)/qm
- IFSP Tagzeit / Nachtzeit dB(A)/qm**
Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel für die Tagzeit / die Nachtzeit in dB (A)/qm

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1,0**
Grundflächenzahl - GRZ (§ 20 BauNVVO)
- 6,0**
Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVVO), z. B. sechs
- VI**
Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVVO), z. B. sechs
- GH_{min}**
Mindesthöhe baulicher Anlagen gemessen am oberen Dachabschluss in m über NN (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 S. 21 BauNVVO)
- GH_{max}**
Maximale Höhe baulicher Anlagen gemessen am oberen Dachabschluss in m über NN (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 S. 21 BauNVVO)
- GH_{zwng}**
Zwinge Höhe der baulichen Anlagen gemessen am oberen Dachabschluss in m über NN (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 S. 21 BauNVVO)
- "b"**
Abgrenzung von Flächen, für die gemäß der textlichen Festsetzungen Ziff. 1.2, lit. d) die Möglichkeit der Nutzung durch Wohnungen oberhalb bestimmter Obergeschosse festgesetzt ist, z.B. "b".
- "c"**
Abgrenzung von Flächen, für die gemäß der textlichen Festsetzungen Ziff. 1.2, lit. d) die Möglichkeit der Nutzung durch Wohnungen oberhalb bestimmter Obergeschosse festgesetzt ist, z.B. "c".
- "d1"**
Abgrenzung von Flächen, für die gemäß der textlichen Festsetzungen Ziff. 1.2, lit. d) die Möglichkeit der Nutzung durch Wohnungen oberhalb bestimmter Obergeschosse festgesetzt ist, z.B. "d1".
- "d2"**
Abgrenzung von Flächen, für die gemäß der textlichen Festsetzungen Ziff. 1.2, lit. d) die Möglichkeit der Nutzung durch Wohnungen oberhalb bestimmter Obergeschosse festgesetzt ist, z.B. "d2".
- "d3"**
Abgrenzung von Flächen, für die gemäß der textlichen Festsetzungen Ziff. 1.2, lit. d) die Möglichkeit der Nutzung durch Wohnungen oberhalb bestimmter Obergeschosse festgesetzt ist, z.B. "d3".
- "d4"**
Abgrenzung von Flächen, für die gemäß der textlichen Festsetzungen Ziff. 1.2, lit. d) die Möglichkeit der Nutzung durch Wohnungen oberhalb bestimmter Obergeschosse festgesetzt ist, z.B. "d4".

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- g**
Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVVO)
- Baulinie** (§ 23 Abs. 2 BauNVVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVVO) gestrichen

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Duisburg und der Träger der leitungsgebundenen Versorgungs-, Entsorgungs- sowie Medien-Träger zu belastende Flächen
- LR**
mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Duisburg und der Träger der leitungsgebundenen Versorgungs-, Entsorgungs- sowie Medien-Träger zu belastende Flächen

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Gebäudefronten mit Lärmschutzmaßnahmen gegliedert in Lärmpufferbereiche, z. B. III
- III**
Gebäudefronten mit Lärmschutzmaßnahmen gegliedert in Lärmpufferbereiche, z. B. III

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, § 1 Abs. 4 BauNVVO
- Art der baulichen Nutzung, der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Bauweise, Höhe baul. Anlagen
- Erklärung der Nutzungscharaktere

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Eingemessene Höhenpunkte in m ü. NN
- Bestandsbebauung mit Hausnummern
- Akade / Überdachung
- Einfahrt / Durchgang
- Gehweg / Parkstreifen
- Vorhandene Bäume
- Durch Baumschutzsatzung geschützte Bäume
- Vormaßung
- Änderungen nach der zweiten öffentlichen Auslegung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / KENNZEICHNUNGEN

- Denkmal
- B**
Denkmal

TEXTL. FESTSETZUNGEN

- I. **Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Kerngebiet gemäß § 7 BauNVVO**
1. Das Kerngebiet wird gemäß MK 1, MK 2, MK 3, MK 4 und MK 5.
2. In dem festgesetzten Kerngebiet sind folgende nach § 7 Abs. 2 BauNVVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVVO unzulässig:
- a) Vergnügungsläden gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVVO, soweit es sich um Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 I der Gewerbeordnung handelt.
- b) Vergnügungsläden gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVVO und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVVO, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sockelabteilungen, Showshops mit Darbietungen, Bordelle oder Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.
- c) Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVVO, außer
- d) sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVVO, außer
- a) In den mit "a" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 47,0 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 15,00 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) einzuhalten.
- b) In den mit "b" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- c) In den mit "c" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- d) In den mit "d" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- e) In den mit "e" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- f) In den mit "f" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- g) In den mit "g" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- h) In den mit "h" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- i) In den mit "i" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- j) In den mit "j" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- k) In den mit "k" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- l) In den mit "l" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- m) In den mit "m" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- n) In den mit "n" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- o) In den mit "o" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- p) In den mit "p" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- q) In den mit "q" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- r) In den mit "r" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- s) In den mit "s" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- t) In den mit "t" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- u) In den mit "u" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- v) In den mit "v" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- w) In den mit "w" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- x) In den mit "x" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- y) In den mit "y" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.
- z) In den mit "z" gekennzeichneten Bereichen sind eine Mindesthöhe (GH_{min}) von 55,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 22,50 m) und eine Maximalhöhe (GH_{max}) von 62,5 m ü. NN (Gebäudehöhe ca. 29,70 m) einzuhalten.

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Duisburg und der Träger der leitungsgebundenen Versorgungs-, Entsorgungs- sowie Medien-Träger zu belastende Flächen
- LR**
mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Duisburg und der Träger der leitungsgebundenen Versorgungs-, Entsorgungs- sowie Medien-Träger zu belastende Flächen

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Gebäudefronten mit Lärmschutzmaßnahmen gegliedert in Lärmpufferbereiche, z. B. III
- III**
Gebäudefronten mit Lärmschutzmaßnahmen gegliedert in Lärmpufferbereiche, z. B. III

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, § 1 Abs. 4 BauNVVO
- Art der baulichen Nutzung, der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Bauweise, Höhe baul. Anlagen
- Erklärung der Nutzungscharaktere

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Eingemessene Höhenpunkte in m ü. NN
- Bestandsbebauung mit Hausnummern
- Akade / Überdachung
- Einfahrt / Durchgang
- Gehweg / Parkstreifen
- Vorhandene Bäume
- Durch Baumschutzsatzung geschützte Bäume
- Vormaßung
- Änderungen nach der zweiten öffentlichen Auslegung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / KENNZEICHNUNGEN

- Denkmal
- B**
Denkmal

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Duisburg und der Träger der leitungsgebundenen Versorgungs-, Entsorgungs- sowie Medien-Träger zu belastende Flächen
- LR**
mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Duisburg und der Träger der leitungsgebundenen Versorgungs-, Entsorgungs- sowie Medien-Träger zu belastende Flächen

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Gebäudefronten mit Lärmschutzmaßnahmen gegliedert in Lärmpufferbereiche, z. B. III
- III**
Gebäudefronten mit Lärmschutzmaßnahmen gegliedert in Lärmpufferbereiche, z. B. III

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, § 1 Abs. 4 BauNVVO
- Art der baulichen Nutzung, der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Bauweise, Höhe baul. Anlagen
- Erklärung der Nutzungscharaktere

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Eingemessene Höhenpunkte in m ü. NN
- Bestandsbebauung mit Hausnummern
- Akade / Überdachung
- Einfahrt / Durchgang
- Gehweg / Parkstreifen
- Vorhandene Bäume
- Durch Baumschutzsatzung geschützte Bäume
- Vormaßung
- Änderungen nach der zweiten öffentlichen Auslegung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / KENNZEICHNUNGEN

- Denkmal
- B**
Denkmal

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Stadt hat am 01.03.2004 nach § 2 (1) S. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1050 - Dellviertel - beschlossen.
- Duisburg, den 12. Juni 2006
- Der Oberbürgermeister im Auftrag
- gez. Linke
- (Siegel)

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2004 nach § 2 (1) S. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

gez. Linke

(Siegel)

Die Höhen der baulichen Anlagen werden gemessen von den Höhen über Normal Null (ü. NN) bis zum oberen Dachabschluss in Metern.

2.2 Die Höhen der baulichen Anlagen werden gemessen von den Höhen über Normal Null (ü. NN) bis zum oberen Dachabschluss in Metern.

2.3 Teile von baulichen Anlagen, die

a) der Werbung an der Stätte der Leistung dienen und die festgesetzte Höhe der baulichen Anlage, auf der sie angebracht sind, um nicht mehr als 5 m überschreiten oder

b) der ausschließlichen Unterbringung von technischen Anlagen dienen,

sind von den Höhenfestsetzungen gemäß Ziffer 2.1 ausgenommen.

3. **Tiefgaragen**

– Tiefgaragen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig.

III. **Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVVO**

1. **Tiefgaragen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig.**

2. In dem mit MK1 bezeichneten Teilbereich des festgesetzten Kerngebietes sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

IV. **Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

1. Der mit 'A' gekennzeichnete Bereich innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ darf oberhalb einer Höhe von 37,3 m ü. NN (Gebäudehöhe mind. 4,50m) bis zu einer Maximalhöhe (GH_{max}) von 48,3 ü. NN (ca. 13,50 m i.S. 50) überbaut werden.

2. Die mit 'B' gekennzeichneten Bereiche innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ dürfen ausnahmsweise überbaut werden, wenn die Funktion als öffentliche Verkehrsfläche nicht eingeschränkt wird und die Verkehrssicherheit weiterhin gewährleistet ist.

V. **Flächen für Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Duisburg und der Träger der leitungsgebundenen Versorgungs-, Entsorgungs- sowie Medien-Träger zu belasten.

VI. **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

An den in der Planzeichnung durch eine Wellenlinie gekennzeichneten Fassaden sind passive Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm zu treffen.

An den Fassaden zum dauerhaften Wohnen geeigneter Gebäude sowie zum Arbeiten geeigneter Gebäude sind nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen dergestalt auszuführen, dass schalltechnische Nachweise zum Schutz gegen Außenlärm gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989 (veröffentlicht in den „DIN-Mitteilungen“, November 1989, Hrg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.), in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 2718 „Schalldämmung von Fenstern und Zusatzeinrichtungen“, August 1987 (Hrg.: Deutsches Institut für Normung e.V.), geführt werden können, und zwar bezogen auf die jeweils in der Planzeichnung zeichnerisch gekennzeichneten festgesetzten Lärmpufferbereiche.

Die in der Planzeichnung jeweils eingetragenen Kennzeichnungen entsprechen dabei den Ziffern der Lärmpufferbereiche aus der DIN 4109, Tabelle 9, Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen“.

Der Rat der Stadt hat am 14.11.2005

– die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1050 - Dellviertel -

– nach § 3 (2) Baugesetzbuch die öffentliche Auslegung d. dieses überarbeiteten Bebauungsplans-Entwurfes

beschlossen.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser überarbeitete Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungspläne haben nach § 3 (2) und § 2 (4) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.11.2005 bis 06.01.2006 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in magenta-roter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12. Juni 2006

Der Oberbürgermeister im Auftrag

(Siegel)