

### Planzeichenerklärung

gem § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

#### Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude / Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe
- Akzidenzen und Durchfahrten
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer

#### Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- SO Sonstige Sondergebiete

#### Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,6 Grundflächenzahl
- z.B. 1,2 Geschosflächenzahl
- z.B. III - VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

#### Baugrenzen

- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

#### Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

#### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen

#### Sonstige Nutzungsregelungen

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der mit Gehrecht zu gunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen
- Umgrenzung der Altlastenflächen und Altlastenverdachtsflächen (untersucht/ saniert) siehe Hinweise (2)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1084-Neudorf
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Flächen für Abwasserbeseitigung

#### Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

- Bemaßung (m) von Abständen und Winkeln (90°)
- parallel
- Grundwassermeßstelle - siehe Hinweise (3)

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Stellplätze / Tiefgaragen

Gemäß § 12 Abs. 6 der Baunutzungsverordnung wird die Zahl der Stellplätze für das Sondergebiet - Berufsschulzentrum - auf maximal 450 Stellplätze beschränkt.

#### 2. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Im Bereich der westlichen Straßenseite der Pappensteinstraße sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

#### 3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ergriffe in den Baumbestand sind für die zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß Baunutzungsverordnung der Stadt Duisburg zu schützenden Bäume zu beantragen; Ersatzpflanzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzunehmen.

#### Hinweise (1)

##### 1. Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils geltenden Fassung.

##### 2. Grundwasserverhältnisse

Es wird jedem Bauherren empfohlen, sich ausreichend über die örtlichen Grundwasserhältnisse zu informieren. Grundwasser- auskünfte erteilt das Amt für Wasser- und Kreislaufwirtschaft unter der Telefonnummer 0203 283 2810.

##### 3. Bodendenkmalschutz

Bei überraschend auftretenden archäologischen Befunden (Erdfüllungen, Mauern, etc.) oder Funden (Keramik, Glas, Bronze, Knochen, etc.) ist gemäß §§ 15 und 16 DSBG-NV sofort die Untere Denkmalbehörde beim Amt für Baurecht und Bauberatung zu informieren. (Tel.: 0203 283 2422 oder 0203 283 4276, Fax.: 0203 283 4318) Außerdem sind die Fundstelle und die nähere Umgebung mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

##### 4. Aufhebung bestehender Pläne

Durch diesen Bebauungsplan werden bei seinem Inkrafttreten:  
- der Bebauungsplan Nr. 676 Neudorf-Nord vom 23.12.1974 gänzlich  
- der Bebauungsplan Nr. 8564 -Neudorf- vom 30.04.1992 teilweise ersetzt

#### Hinweise (2)

##### Altlasten

Im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Altlastenfläche an der Pappensteinstraße (ehemalige Kfz-Werkstatt) liegt Auffüllungsmaterial mit erhöhten PAK-Gehalten vor. Die Schadstoffe sind eluierbar. Aus diesem Grund ist in dem Bereich entweder ein Bodenaustausch in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen oder die Fläche versiegelt zu belassen bzw. neu zu versiegeln. Eine Entsiegelung ohne Bodenaustausch ist nicht zulässig.

Bei der im inneren Bereich des ausgewiesenen Sondergebietes -Berufsschulzentrum- (Bereich der Flurstücke Nr. 476, m.w. 454) gekennzeichneten Altlastenfläche liegt eine Bodenverunreinigung durch Heßöl (Mineralöl) vor. Die diesbezüglichen Ausführungen unter Punkt 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan sind zwingend zu beachten.

Sollten in dem Bereich zwischen Mülheimer Straße, Memelestraße, Ankerstraße und Carstensenstraße, Kinderspielflächen, Grünflächen oder andere dauerhaft unversiegelte Flächen angelegt werden, so ist ein Bodenaustausch bis in einer Tiefe von 0,35 m oder eine Bodenüberdeckung in einer Mächtigkeit von mindestens 0,35 m vorzunehmen. Der aufzubringende kulturfähige Boden muss in mg/kg folgenden Konzentrationen unterschreiten:

Parameter/Stoff	Kinderspielflächen	Grünflächen oder andere dauerhaft unversiegelte Flächen
Arsen	20	20
Blei	70	200
Cadmium	1	5
Chrom	50	200
Nickel	50	70
Quecksilber	0,5	3
Kupfer	40	70
Zink	150	500
Cyanid ges.	30	30
Brennstoffe	1	1
PAK (EPA)	10	15

##### Kampfmittelbelastung

Vor Durchführung eventueller größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf (Tel. 0211 580986-0) zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrtagebuch zur Verfügung zu stellen.

#### Hinweise (3)

##### Grundwassermeßstellen

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Grundwassermeßstellen sind zu erhalten. Sollten geordnete planerische Gründe die Überbauung einer Messstelle erforderlich machen, so ist dies nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde zulässig. Die entsprechende Messstelle ist dann durch eine neue, gleichwertige Messstelle in unmittelbarer Nähe in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu ersetzen. Die Grundwassermeßstelle ST00927 B202 ist in jedem Fall zu erhalten. Eine Entfernung oder Zerstörung dieser Messstelle ist nicht zulässig.

##### Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den Flächen, die im Bebauungsplan innerhalb des Sondergebietes -Berufsschulzentrum- als Altlastenflächen gekennzeichnet sind aus bodenschutzrechtlichen Gründen (leakbare Schadstoffe) nicht zulässig. Für eine Niederschlagswasserversickerung ist generell eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Maßstab 1 : 500

Gemarkung Duisburg Flur 41, 340 und 342

Der Rat der Stadt hat am 17.09.2007 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes als Sitzung beschlossen.

Duisburg, den 14. April 2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



J. Linne

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2007 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsichtlich bekannt gemacht.

Duisburg, den 14. April 2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



J. Linne

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 12.12.2006.

Duisburg, den 14. April 2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



J. Linne

Der Rat der Stadt hat am 17.09.2007 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1084-Neudorf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 14. April 2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



J. Linne

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.10.2007 bis 12.11.2007 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 14. April 2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



J. Linne

Der Rat der Stadt hat am 08.12.2008 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1084-Neudorf und seine zweite öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 14. April 2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



J. Linne

Der überarbeitete Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.12.2008 bis 30.01.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 14. April 2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



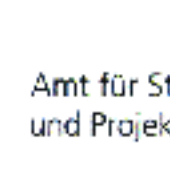
J. Linne

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1084 - Neudorf - wurde nach der zweiten öffentlichen Auslegung bzw. zum Satzungsbeschluss des Planes aufgrund der Änderungen, die sich im Rahmen der Planentwicklung ergeben haben, im Sinne einer besseren Lesbarkeit mit dem Stand März 2009 neu gezeichnet. Festsetzungen und Darstellungen stimmen mit dem bisherigen Planentwurf, der Bestandteil des Verfahrensablaufs bleibt, überein.

Duisburg, den 14. April 2009

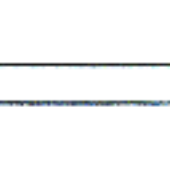
Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



J. Linne

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement



J. Linne

Der Rat der Stadt hat am 27.04.2009 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen.

Duisburg, den 09. April 2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



J. Linne

Diese Sitzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 27.04.2009

Duisburg, den 09. April 2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



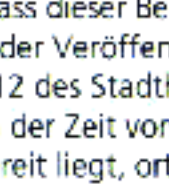
J. Linne

Der Rat der Stadt hat am 23.04.09 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Sitzung beschlossen, und er ist am 23.04.2009 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Sitzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U12 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit liegt, ortsichtlich bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 09. April 2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



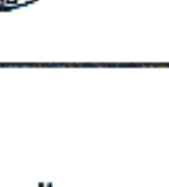
J. Linne

Der Rat der Stadt hat am 17.09.2007 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1084-Neudorf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 14. April 2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



J. Linne

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 05.04.2005 (GV NRW S. 332).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

Duisburg, den 09. April 09

Amt für Baurecht und Bauberatung

J. Linne

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den 09. April 09

Amt für Baurecht und Bauberatung

J. Linne

Stand der Planunterlagen April 2006

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 14. April 2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

J. Linne

J. Linne

DUISBURG am Rhein

ENDAUSFERTIGUNG  
In Kraft getreten am: 15. Mai 09

Bebauungsplan Nr. 1084 - Neudorf -  
"Neues Berufskolleg Mitte"

für einen Bereich zwischen Mülheimer Straße, Pappensteinstraße,  
Bismarckstraße und Memelestraße