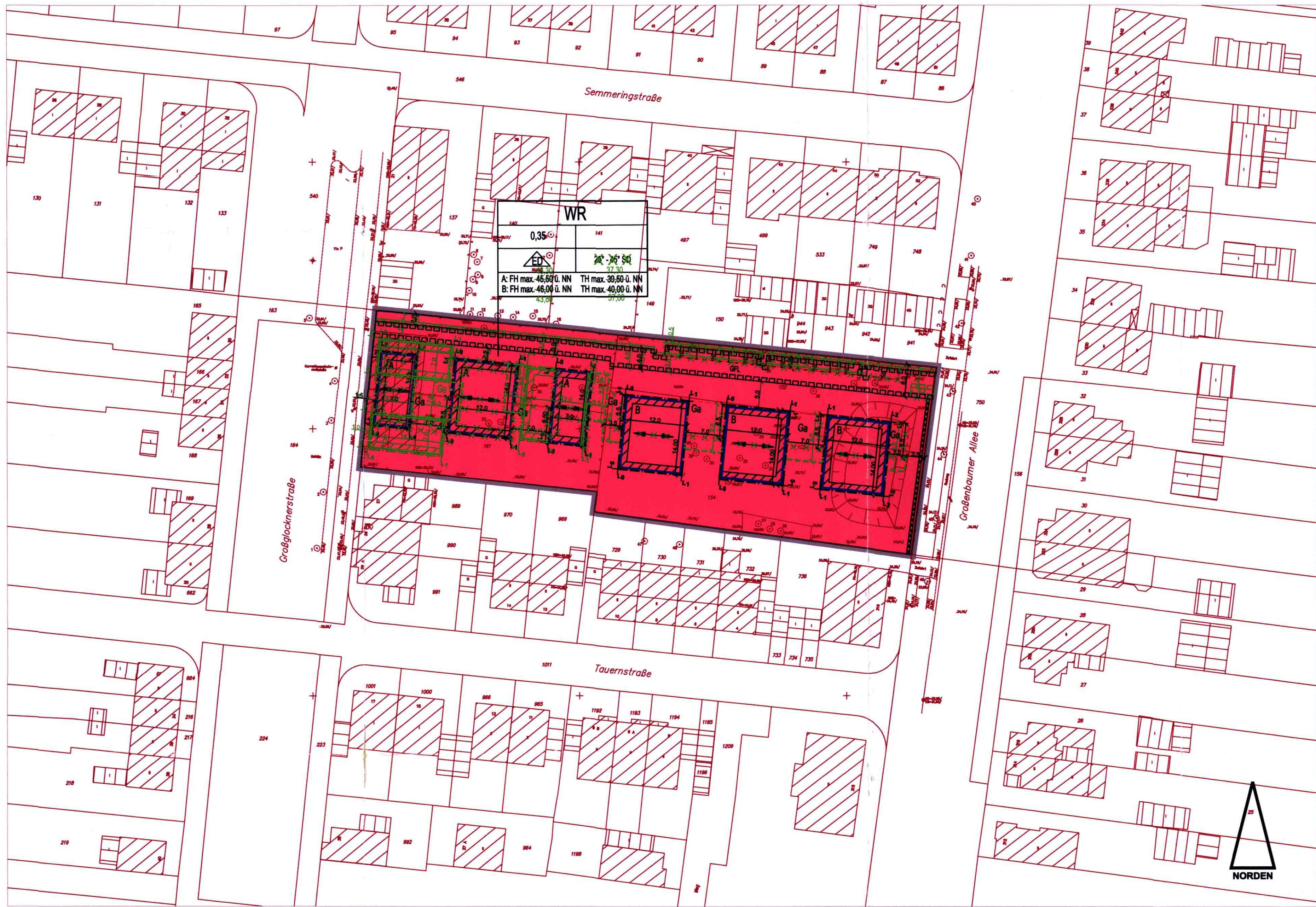


BEBAUUNGSPLAN NR. 1100 - Buchholz - "Großglocknerstraße" der Stadt Duisburg



Textliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)
- 1.1 In dem festgesetzten Reinen Wohngebiet werden folgende gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
- a) Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Bebauungszweckes.
- b) Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 In dem festgesetzten Reinen Wohngebiet werden die gemäß § 13 BauNVO allgemein zulässigen Räume für freie Berufe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)
- 2.1 Gemäß §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 Abs. 1 und 2, 19 Abs. 4 Satz 2 und 21 a BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Gängen, Stellplätzen, ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
- 2.2 Gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs. 1 BauNVO dürfen in dem Baugelbiet innerhalb der mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichneten überbaubaren Flächen die Firsthöhe der baulichen Anlagen 45,00 m über NN und die Traufhöhe 30,00 m über NN nicht überschreiten. Innerhalb der mit dem Buchstaben „B“ gekennzeichneten überbaubaren Flächen dürfen die Firsthöhe der baulichen Anlagen 46,00 m über NN und die Traufhöhe 40,00 m über NN nicht überschreiten.
- 3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
- 3.1 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist in dem Baugelbiet ein Vorzeichen der Baugrenze um maximal 1,00 m für untergeordnete Gebäudeteile zulässig, die in ihrer Länge 50 % der Gebäudebreite (einzeln oder in der Summe) nicht überschreiten.
- 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)
- 4.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Baugelbietes Gassen nur in der dafür zweckmäßig festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung „Gf“ sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO ist die Errichtung von Stellplätzen ausschließlich innerhalb der „St“ gekennzeichneten Flächen sowie im Bereich von Garagenzufahrten zulässig.

- 4.3 Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind sonstige Nebenanlagen in dem Baugelbiet sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausschließlich in den südlich der Baufassaden gelegenen Gartenbereichen ist je ein Gartenhaus oder je ein Garagenhäuschen pro Grundstück mit einer Grundfläche von maximal 10 m² und maximal 30-23 m² unbaubar zulässig. Die Höhe der Garagenhäuser und Garageschuppen darf 30,00-30 m über NN (Höhe maximal ca. 1,90 m über Geländeoberfläche) nicht überschreiten.
- 5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist innerhalb des Baugelbietes je Wohngebäude (Einzelschuppen oder Doppelhaushälfte) nur je eine Wohneinheit zulässig.
- 6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personentransports zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die in der Planzeichnung mit „GfL“ gekennzeichneten Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Bewohner des festgesetzten Baugelbietes und deren Besucher sowie von Notfall- und Rettungsfahrzeugen zu belasten. Sie sind weiterhin mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der für die technische Versorgung und Entsorgung des Gebietes zuständigen Infrastrukturanlagen zur Führung und Wartung der für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Leitungen zu belasten.
- 7 Aktive Lärmschutzmaßnahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 7.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist aus Mauerwerk oder Stichtönen herzustellen und einseitig mit einheimischen Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Die obere Höhe der Lärmschutzwand wird auf 30,00 m über NN festgesetzt.
- 8 Passive Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 8.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind an den in der Planzeichnung durch Nummerierung gekennzeichneten Gebäudeseiten passive Maßnahmen zum Schutz gegen Lärminmissionen zu treffen. Nach außen abschließende Bauteile (Wände einschließlich Fenster) von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 2 Abs. 7 BauO NRW sind so auszuführen, dass sie an sowie zwischen den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpunkten (L1, L2, L3) folgende Schalldämmwerte aufweisen:

| In der Planzeichnung gekennzeichnete Abschnitte | Maßgeblicher Außenlärmpiegel (dB(A)) | Lärmpiegelbereich der Gebäudeseite | Erforderliches Schalldämmmaß (dB) an der Gebäudeseite |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|---|
| L1-L2 | 68-70 | II | 30 |
| L1-L3 | 67-69 | III | 30 |
| L2-L3 | 66-70 | IV | 40 |

(Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109, veröffentlicht in den „DIN-Mitteilungen“ November 1988, Tab. 3, herausgegeben: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin.)

- Bei Aufenthaltsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpiegelbereich IV aufweisen, ist für eine ausreichende Belüftung (d.h. 1- bis 2-facher Luftwechsel / Std.) bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schalldämmmaßnahmen erzielte Schalldämmung nicht beeinträchtigt wird.
- Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch Sachverständige nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.
- 9 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauO NRW)
- 9-1 Umweltschutz: Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind als Einflucht mit einer Höhe von 1,80 m in einheimisches Material auszuführen, die einen vollständigen Sichtschutz gewährleisten. Die Einfriedung ist aus Mauerwerk, Stichtönen oder als stabiler Gitterzaun herzustellen und beidseitig mit einheimischen Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Die obere Höhe der Lärmschutzwand wird auf 30,00 m über NN festgesetzt.
- 9-2 Die Fassaden der Gebäude sind als Putzfasaden oder mit Verblenden- oder Gitterwerk als Hauptfassaden auszuführen. Adressartige Fassadenteile sind erlaubt, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch unterordnen. Für Doppelhäuser sind jeweils einheitliche Fassadenelemente in gleicher Farbgebung zu verwenden.
- 9-3 Als Dachbedeckungen der Hauptgebäude in dem Baugelbiet sind Dachziegel, Dachsteine und Dachpfannen zulässig. Holzschindeln sind nicht zulässig. Die Dachbedeckung der Doppelhäuser ist einheitlich auszuführen.

Kennzeichnungen

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1100 - Buchholz - ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuelle notwendiger Anpassungen und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. des Bundesberggesetzes - BBergG -) mit der Deutsche Steinkohle AG (DSK) Schmöckwitz, 14463 Herten, Kontakt aufzunehmen.

Hinweise

- (1) Bodenfunde: Sollten bei Bodensondierungen archaische Bodenfunde, wie Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc. und archaische Bodenfunde, wie Verbleibungen des Bodens, Mauer etc. oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) unverzüglich der Stadt Duisburg, Untere Denkmalbehörde, Friedrich-Wilhelm-Str. 86, 47051 Duisburg oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 48509 Xanten, anzuzeigen. Das Bodendenkmal ist nach 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 Fremdbestandteile als Bodenbelastungen einzustufen sind. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Untere Bodenschutzbehörde, Friedrich-Wilhelm-Str. 86, 47051 Duisburg, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen gemäß § 2 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Landes-Bodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG NRW) unverzüglich zu informieren.
- (3) Kampfmittel: Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdebel einzustellen und umgehend der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf, zu benachrichtigen.
- Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 - 120 mm Durchmesser im Schrägenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach ist eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden erforderlich. Sämtliche Bohrbohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bericht zur Verfügung zu stellen.
- (4) Baumschutz: Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06. August 2001 in der jeweils geltenden Fassung.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)

Reines Wohngebiet

WR

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Traufhöhe max.
Firsthöhe max.
Grundflächenzahl z.B. 0,35
Überbaubare Fläche mit einheitlich festgesetzter Firsthöhe und Traufhöhe max.

TH max.
FH max.
GRZ
A, B

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 BauNVO)
Zweckbestimmungen:

Garage
Stellplätze

Ga
St

St

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GfL

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die nähere Bestimmung ergibt sich aus den textlichen Festsetzungen.

GfL

Firststrichung

→

Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 8 der textlichen Festsetzungen

L1
L2

Darstellungen ohne Normcharakter

Vermaßung in m

2,00

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

X X X

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch § 2 Nr. 4 und § 5 des Ersten Gesetzes zum Bürokratieabbau (Bürokratieabbau-Gesetz) vom 13. März 2007 (GV. NRW. S. 133), Gesetz vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 708)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Art. 1 (Erster Teil) des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498),

Zeichnerische Darstellungen sind gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) erfolgt.

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Amt 61), 47051 Duisburg, Ertstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

Der Rat der Stadt hat am 05.11.2007 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1100 - Buchholz - „Großglocknerstraße“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13a Abs. 4 i.V.m. Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen.

Duisburg, den 19. 09. 2008

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



[Signature]

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.2007 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 19. 09. 2008

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



[Signature]

Der Rat der Stadt hat am 05.11.2007 beschlossen, eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches durchzuführen.

Duisburg, den 19. 09. 2008

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



[Signature]

Der Rat der Stadt hat am 05.11.2007 gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches den Entwurf des Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 19. 09. 2008

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.12.2007 bis 10.01.2008 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 19. 09. 2008

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



[Signature]

Der Rat der Stadt hat am 22.03.2008 den diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in grüner Farbe gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen, und er ist am 30.10.2008 gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab in Raum zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auf die §§ 44 Abs. 3 und 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NRW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Duisburg, den 30. Okt. 2008

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



[Signature]

[Handwritten note: An 2 und 3, Ertstraße 7, 47051 Duisburg, Bm...

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster vom 05.07.2007 und der Örtlichkeit zum Messungszeitpunkt 18.07.2007 übereinstimmen und dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Düsseldorf, den 17.09.2008

Dr. Ing. Robert Blinken
Dr. Ing. Rolf Töpfer
öffentl. bestellte Vermessungsingenieure



Für die Bearbeitung des Planentwurfs

Düsseldorf, den 17. 09. 2008

Niemann + Steege
Gesellschaft für Stadtentwicklung
Stadtplanung Städtebau
Städtebaurecht mbH Düsseldorf



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

Duisburg, den 23. 09. 2008 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement



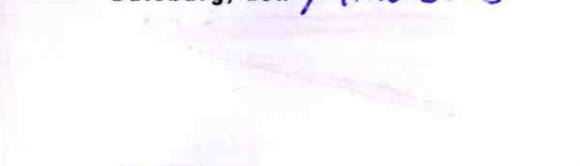
AUFHEBUNGSVERMERK

Mit dem Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 143 - Buchholz - vom 12. Januar 1966 (teilweise) in Teilen aufgehoben, und zwar insoweit, wie eine Überlagerung des Geltungsbereiches dieses Plans mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1100 gegeben ist.

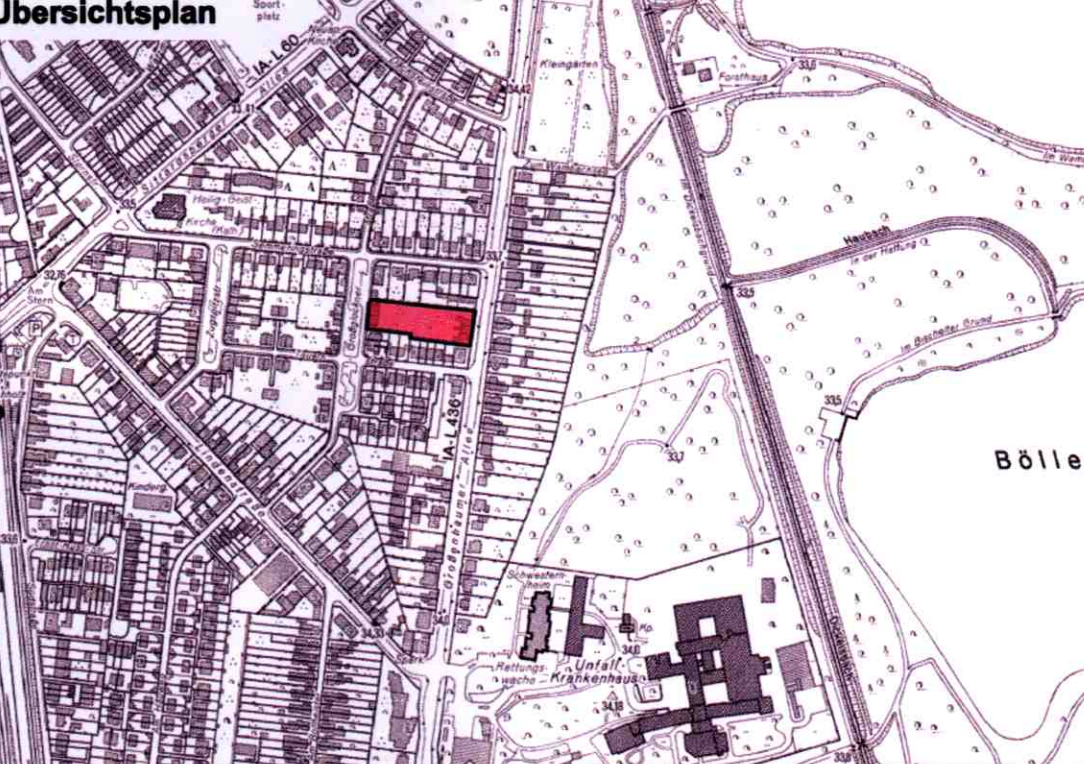
Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 22.09.2008

Duisburg, den 14. 10. 2008

[Signature]



[Signature]
Oberbürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 1100 - Buchholz - "Großglocknerstraße" der Stadt Duisburg

Planbestandteile: Planzeichnung
textliche Festsetzungen

Anlage: Begründung

Maßstab 1 : 500

[Handwritten: Urkunde]

NIEMANN + STEEGE
GESELLSCHAFT FÜR
STADTENTWICKLUNG
STADT PLANUNG
STÄDTEBAU
STÄDTEBAURECHT MBH
DÜSSELDORF

HEUKING KÜHN LÜER WOTKE