



Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO

GEe 1-GEe 2

nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,5

1,5

II

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

z.B. FH 43,10 m

Firsthöhe als Höchstmaß ü. NHN (Normalhöhennull)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, siehe textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

< 14,2 >

Bemaßung (m) von Abständen

bestehende Gebäude

bestehende Nebengebäude

661

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

26,42

Geländehöhen über NHN (Normalhöhennull)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB)

1.1 In den Gewerbegebieten (GEe 1 und GEe 2) sind von den nach § 8 BauNVO allgemein zulässigen „Gewerbebetrieben aller Art“ Bordelle oder bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution nicht zulässig.

1.2 Darüber hinaus sind in den festgesetzten Gewerbegebieten gem. der vom Rat der Stadt am 06.11.2006 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste „Zentrenrelevante Sortimente“ als Kern- wie auch als Randsortimente ausgeschlossen.

Zentrenrelevante Sortimente:

Bekleidung / Lederwaren / Schuhe

Bücher

Foto / Video / Optik / Akustik

Geschenkartikel

Glas, Porzellan, Keramik

Haushaltswaren, Elektrokleingeräte

Haus- und Heimtextilien

Kunstgewerbe / Bilder

Medien

Musikalienhandel

Papier / Schreibwaren / Büroorganisation

Sanitärwaren

Spielwaren, Bastelartikel

Sport- und Freizeitartikel

Uhren / Schmuck

Nah- / Grundversorgung:

Drogerie, Kosmetik

Nahrungs- und Genussmittel

Pharmazeutika, Reformwaren

Zeitung, Zeitschriften

Haus-, Heimtextilien, Stoffe; Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle; Gardinen und Zubehör

Unterhaltungselektronik; Tonträger; Computer und Kommunikationstechnik

Einschließlich Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör

Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Wasch- und Putzmittel

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.1 Der flächenbezogene Schalleistungspegel für das Gewerbegebiet wird am Tag auf  $L_w = 54$  dB(A)/qm und während der Nachtzeit sowie an Sonn- und Feiertagen auf  $L_w = 39$  dB(A)/qm festgesetzt.

2.2 Bei Neuerrichtung oder wesentlichen baulichen Änderungen von schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen, die weniger als 23 m Abstand zur Straßenmittellinie der Heerstraße betragen und auf der zur Geräuschquelle zugewandten Gebäuseite liegen, muss ein ausreichender Schallschutz gewährleistet werden, um die in der VDI-Richtlinie 2719 aufgeführten Anhaltswerte für Innenschallpegel einzuhalten. Die betroffenen Außenbauteile müssen zum Schutz vor Lärm einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R<sub>w</sub>)res nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989) von 35 dB aufweisen.

3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1 Die Fläche GFL 1 ist für die Belastung mit Geh- und Fahrrechten (Radverkehr) zugunsten der Allgemeinheit, für die Belastung mit Fahrrechten zugunsten der Anlieger und der Stadt Duisburg und mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt.

3.2 Die Fläche GFL 2 ist für die Belastung mit Geh- und Fahrrechten (Radverkehr) zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Stadt Duisburg und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt.

3.3 Die Fläche GFL 3 ist für die Belastung mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und der Stadt Duisburg sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt.

4. Stellplätze, Garagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise zu errichten (vgl. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Stellplätze sind jedoch innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.

4.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begeh- und befahrbare Flächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung wasserdurchlässig befestigt sein können, wie Wirtschaftsweg, PKW-Stellflächen, Fußwege, dürfen nur luft- und wasserdurchlässig befestigt werden z.B. mit Pflaster oder wassergebundener Decke (Abflussbeiwert > 0,6). Dem Ziel der Grundwasserneubildung wird damit Rechnung getragen.

6. Festsetzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Eine 3,00 m breite Fläche entlang der Heerstraße wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zufahrten sind innerhalb der Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

Hinweise:

Regenwasser

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei den Wirtschaftsbetrieben Duisburg -AöR- zu erfragen.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung für Flächen, die nach dem 01.01.1996 erstmals befestigt werden, sind die Bestimmungen des § 51a Niederschlagsgesetz (LWG -NW-) maßgeblich. Daher ist das Niederschlagswasser der Dachflächen auf den Grundstücken zu versickern.

Das Plangebiet war bereits vor dem 01.01.1996 teilweise bebaut und an die Kanalisation angeschlossen, somit kann das Niederschlagswasser im Bereich der Bestandsbebauung an die umliegende Ortskanalisation angeschlossen bleiben.

Eine Versicherung ist aber nach Möglichkeit einem Kanalananschluss vorzuziehen.

Zur Beurteilung, ob eine Versicherung ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit erfolgen kann, ist eine entsprechende Untersuchung des Bodens erforderlich.

Die gesamte Entwässerungsplanung ist mit dem Amt für Wasser- und Kreislaufwirtschaft abzustimmen.

Die gesamte Entwässerungsplanung ist mit den Wirtschaftsbetrieben Duisburg -AöR- abzustimmen.

Bergbau

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind und unterliegt somit bergbaulichen Einwirkungen.

Das o.g. Planungsgebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Walsum“.

Die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ (Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBL NW 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4.13 - sind zu beachten. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 BbergG) mit der RAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne Kontakt aufzunehmen.

Denkmalschutz

Sofern bei Erdbewegungen archaische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gem. § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Außerdem ist der Fund mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Der Rat der Stadt hat am 25.02.2008 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Duisburg, den 26. APR. 2011

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.2008 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 26. APR. 2011

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 06.12.2010 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 26. APR. 2011

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Der Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.12.2010 bis 21.01.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 26. APR. 2011

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 28.03.2011 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 26. APR. 2011

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 28.03.2011.

Duisburg, den 13.05.2011

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 28.03.2011 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 15.04.2011 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung 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, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 26. APR. 2011

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Duisburg

am Rhein

Gemarkung Walsum

Flur 6, 7

Bebauungsplan Nr. 1113

-Overbruch- Heerstraße

für einen Bereich zwischen ehemaliger Wiesenstraße und Heerstraße nordöstlich der Kläranlage "Vierlinden"

Maßstab 1:500

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 Investitionseffizienz- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 13.03.2007 (GV NRW S. 133).

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, Erfstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - und einer Begründung.

Duisburg, den 21. April 2011

Amt für Baurecht und Bauberatung

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 21. April 2011

Amt für Baurecht und Bauberatung

Stand der Planunterlage 20.09.2010

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 26. APR. 2011

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement