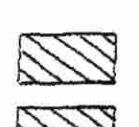
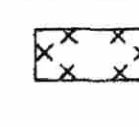
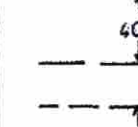
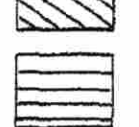
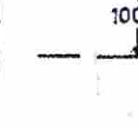
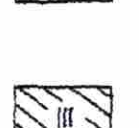
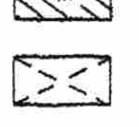
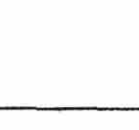
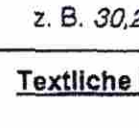


Bestandsdarstellung		PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts						
		Art und Maß der baulichen Nutzung	Begrenzungslinien	Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermerke
 Öffentliche Gebäude	Strassenbahnleitschneise	Reine Wohngebiete	Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			 Altablagerung AA 0181	 Anbauverbotszone	
 Wohngebäude	Bordstein	Allgemeine Wohngebiete	Strassenbegrenzungs- und Baulinie				 Anbaubeschränkungszone	
 Wirtschafts- und Industriegebäude	Baum	Kerngebiete	Strassenbegrenzungs- und Baugrenze					
 Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe	Böschung	Baumgebiete	Baulinie					
 Arkaden und Durchfahrten	Grenzen	Sondergebiete	Baugrenze					
 Mauer	Gemarkungsgrenze	Zahl der Vollgeschosse	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung					
Weiter Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverordnungen		als Höchstgrenze z. B. III	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes					
z. B. 30,29 (Alte Höhenlage)		als Mindest- und Höchstgrenze z. B.						
		Grundflächenzahl z. B.						
		Geschosflächenzahl z. B.						
		Baumessenzahl z. B.						

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel – Zwischen- und Umlagerungsfläche gem. § 11 Abs. 2 BauGB festgesetzt.

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB:

Die im Sondergebiet nach § 11 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen sind unzulässig.

Im Plangebiet ist es zulässig, Waren zwischen- und umzulagern.

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 86 der BauO NRW

Zur Sicherung eines harmonischen Gestaltungsrahmens werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW besondere Gestaltungsvorschriften festgesetzt. Das gestalterische Erscheinungsbild der Baugrundstücke, sowie des Straßenverlaufs wird neben der Architektur auch von den aufeinander abgestimmten Einfriedigungen bestimmt.

- Von der Autobahn einsehbare Werbeanlagen sowie beleuchtete Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht sind innerhalb der Anbaubeschränkungszone (100m), unzulässig.
- Im Sondergebiet sind durchsichtige Einfriedigungen (z.B. Stahlmattenzäune) zulässig.

Hinweise

- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils geltenden Fassung.
- Die bei Bodenbewegungen auftretenden archaischen Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11.03.1980 unmittelbar dem rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.
- Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus (Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1983, MBl. NW 1983, S. 1715) – insbesondere Absatz 4.13 – sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Bergbau AG Niederrhein abzustimmen.
- Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Befestigung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
- Vor Ansiedlung müssen Betriebe evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage der Emischgenossenschaft abstimmen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist im Plangebiet des Bebauungsplanes 956 1. Änderung möglich. Es ist für eine kontrollierte Ableitung der anfallenden Niederschlagswasser zu sorgen. Kaskadentisch kann eine Einleitung in den Auffüllungsuntergrund erfolgen. Die Grundstücksentwässerung darf nur unterhalb von Auffüllungen und 1 m oberhalb des höchsten Grundwasserstandes erfolgen.
- In dem im Plan gekennzeichneten Bereich der Altablagerungen / Altstandorte
 - ist die Altablagerungsfläche mit einer 0,35 m mächtigen Abdeckschicht zu versehen, die konstruktiv durch eine Spaltensperre (Geotextil) von dem Altablagerungskörper zu trennen ist; ein Kontakt mit ggf. belastetem Boden wird somit unterbunden.
 - bedürfen etwaige Tiefbauarbeiten auf der Altablagerungsfläche der Zustimmung durch die Fachbehörde und sind gutschützlich zu begleiten.
 - ist der Gemeingebrauch des Grundwassers zu untersagen.
 - sind jährlich Kontrollen der Bodenluft an vier Bodenluftmessstellen (RKB 1-RKB 4) auf die vor-Ort Parameter und auf Methan durchzuführen. Diese haben im Sommer zu erfolgen. Die nächste jährliche Kontrollkampagne ist im Juni/Juli 2011 durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, unaufgefordert vorzulegen.

Der Rat der Stadt hat am 28.04.2011 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan – Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 09.05.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag *K. Kuehn*

Der Rat der Stadt hat am 28.04.2011 nach § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch beschlossen, eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch nicht durchzuführen.

Duisburg, den 09.05.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag *K. Kuehn*

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte am 22.04.2011

Duisburg, den 09.05.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag *K. Kuehn*

Der Rat der Stadt hat am 24.06.2010 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan – Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 09.05.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag *K. Kuehn*

Dieser Bebauungsplan – Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.04.2011 bis 22.05.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 09.05.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag *K. Kuehn*

Der Rat der Stadt hat am 30.05.2011 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 09.05.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag *K. Kuehn*

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 30.05.2011

Duisburg, den 09.05.2011

H. Bockel
Oberbürgermeister

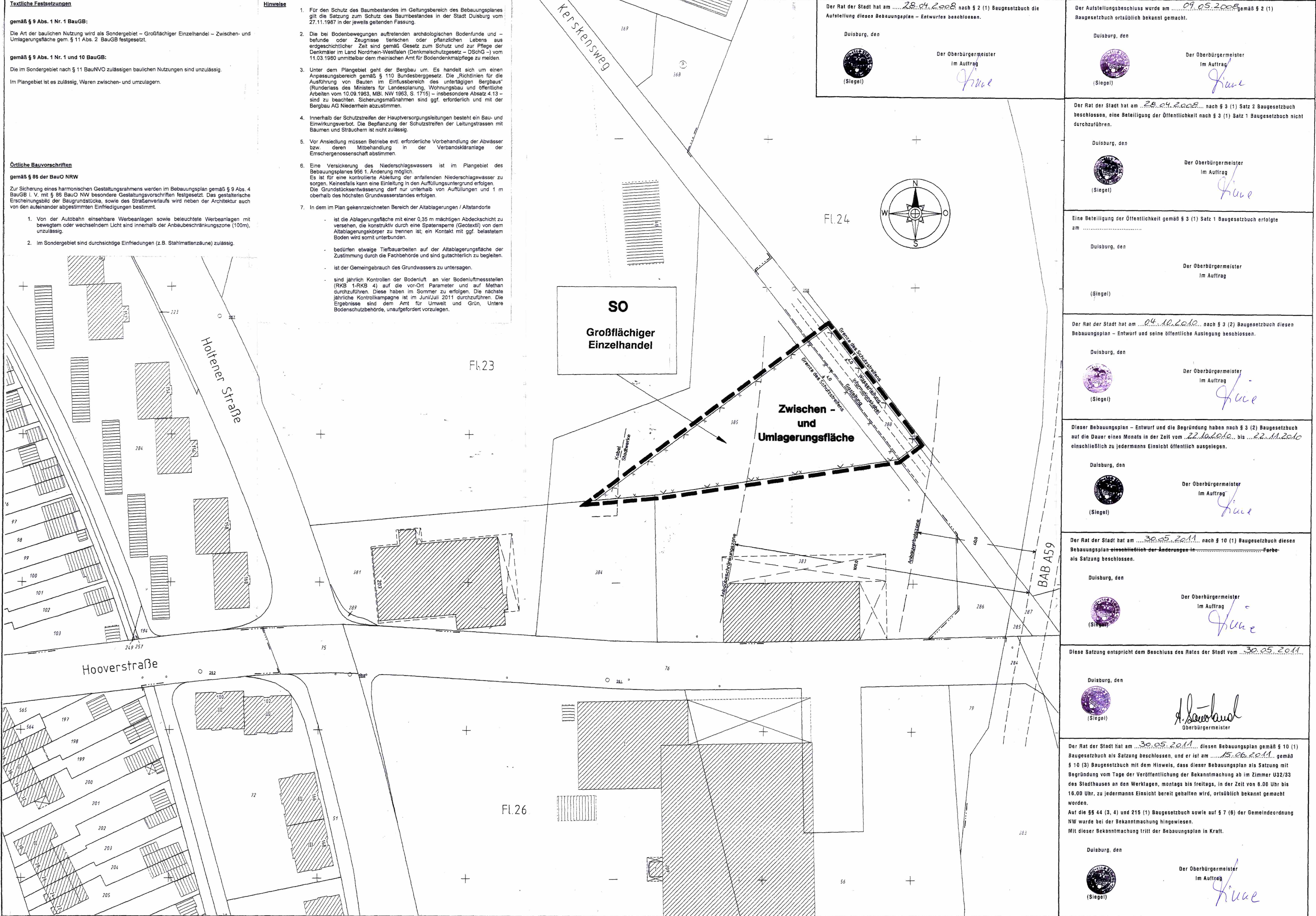
Der Rat der Stadt hat am 30.05.2011 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 22.04.2011 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U32/33 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, 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.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Duisburg, den 09.05.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag *K. Kuehn*



DUISBURG
am Rhein

Gemarkung Walsum

Flur 23 u. 24

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 956

- Walsum -

für einen Bereich am Kerskensweg, östlich der Sportanlage „Wacker Walsum“, und nördlich der Dr.-Hans-Böckler-Straße.

Maßstab 1 : 500

Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 456).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 19.12.1990 (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 - Baugrundstück und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 09. Aug. 2011

Amt für Baurecht und Bauberatung *K. Kuehn*

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichen Bauleitplanung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den 09. Aug. 2011

Amt für Baurecht und Bauberatung *K. Kuehn*

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 10.08.2011

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement *K. Kuehn*

Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in Farbe geändert worden.

Duisburg, den 09.05.2011

Amt für Baurecht und Bauberatung Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement *K. Kuehn*