



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WR** Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 16 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
- GH max.** Gebäudehöhe in m über NHN als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und §§ 22 und 23 BauNVO)
- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:
- F+R** Fuß- und Radweg
- V** Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO)

- Zweckbestimmung:
- RV** Regenwasserentsorgung
- A** Aufstellfläche für Abfallbehälter

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNVO)

- Erhalt: Baum (s. textliche Festsetzung 9.3)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)
- Ga** Garagen
- Ca** Carports
- St** Stellplätze
- 66** Schallsphäre des maßgeblichen Außenlärmspegels La [dB]
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
- GFL

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 89 BauO NRW)

- FD** Flachdach

Nachrichtliche Übernahmen

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Risikogebietes (ab HQ100) außerhalb von Überschwemmungsbereichen (S. d. § 78 b Abs. 1 WHG).
- aus: EG-Hochwasserisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte Rhein (§ 9 Abs. 6a BauNVO)

- D** Bodendenkmal "Vicus Ascaburgium Süd" (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude und Nebengebäude
- Flur 30** Flur
- Flurgrenze**
- Flurstücksnummer**
- Flurstücksgrenze**
- Baum (Bestand)
- Gartenhaus (Bestand)
- Höhenlage in m ü. NHN
- # 14,0** Bemaßung (m) von Abständen

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**

In den Reinen Wohngebieten sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Betriebswirtschaftlichen Zweiges, sonstige Anlagen für soziale Zwecke, Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bei baulichen Anlagen mit Flachdach ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten ist zulässig für: Konstruktionselemente, Dachaufbauten aus § 22 und 23 BauNVO. Bei Flachdächern sind Solar- und Photovoltaikanlagen grundsätzlich bis 1 m über der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zur Dachkante einhalten. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 23 Abs. 1 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)**

Die im WR 2 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (oberirdische überbaubare Grundstücksflächen) gelten ausschließlich für bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche.
- Garagen, Carports, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)**

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 und auf den gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 ausgewiesenen Flächen zulässig.

Im WR1 und WR2 sind die zulässigen Garagen, Carports und Stellplätze in einem Abstand von mindestens 5 m von der gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauNVO festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
- Hochstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)**

Im WR 1 und WR 3 ist 1 WE je angefangene 400 m² Grundstücksfläche zulässig.

Im WR 2 ist 1 WE je angefangene 250 m² Grundstücksfläche zulässig.
- Begrünung der Vorgärten, von Dachflächen und sonstiger nicht überbaubarer Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauNVO)**

Innere der festgesetzten Reinen Wohngebiete sind Vorgärten (in WR 1 und WR 2 Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. in WR 3 die Bereiche zwischen der GFL und der parallel hierzu verlaufenden vorderen Baugrenze) und sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen vollständig mit Vegetation, welche einen unmittelbaren Kontakt zur bebauten Bodenzone aufweist, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bepflanzte Flächen im Vorgarten sind für Zufahrten, Müllstationen und Spritzschutz zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)**

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO festgesetzten Flächen sind jeweils mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Anlieger und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- Vorkerkennungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)**

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schallschutzniveau gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schallschutzniveaus gemäß RW-ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmspegels La nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Der maßgebliche Außenlärmspegel La ist in der Planurkunde dargestellt.

Anforderung gemäß DIN 4109-2 (2018-01)	Für Außenbereiche in Wohngebieten, Dienstleistungsbereichen und Betrieben	Für Außenbereiche in Wohngebieten, Dienstleistungsbereichen und Betrieben	Für Außenbereiche in Wohngebieten, Dienstleistungsbereichen und Betrieben
Ökonomiebewertung	La < 25	La < 30	La < 35
Bau-Schallschutzniveau	La < 25	La < 30	La < 35

Mindestens einzuhalten sind:

RW-ges = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

RW-ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten
- Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmspegel La nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.**
- Für Schlafräume und Kinderzimmer sind im gesamten Plangebiet schallgedämmte Lüftungsanlagen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.**
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauNVO)**

Innere der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind mindestens 23 heimische, standortgerechte, klein- und mittelgroße Laubbäume in der Pflanzgröße von mindestens Stammumfang 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen.

Darüber sind die Dächer mit einer durchwurzelbaren Magersubstrataufbau mit einer Mindestaufbaudicke von 15 cm als Gras-Kraut-Begrünung oder Sedum-Kraut-Gras-Begrünung zu versehen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Von einer Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden (ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien).

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten, bestehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Bei Abgang ist je ein standortgerechter, groß- oder mittelgroßer Laubbau anzupflanzen; Pflanzqualität: Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm. Bei Baumaßnahmen sind die Bäume gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu schützen. Soweit in den Traubereich zu erhaltender Bäume eingegriffen wird, ist ein Mindestabstand von Stammfuß eingegriffen wird, ist ein Mindestabstand von Stammfuß einzuhalten (das Vielfache des Stammumfangs in 1,00 m Höhe, mindestens jedoch 2,50 m). Die daraus resultierende Fläche ist mindestens als Offenbodendfläche dauerhaft zu erhalten und bodendeckend zu bepflanzen.

- Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauNVO i.V.m. § 44 Landeswassergesetz)**

Das auf den privaten Dachflächen innerhalb der Teilflächen WR 1 und WR 3 anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß den anerkannten Regeln der Technik (Arbeitsblatt 138 der Arbeitsgemeinschaft der Technischen Ausschüsse der Deutschen Bauvereine) nur als Versickerungsanlagen durch die Eigentümer zu planen, herzustellen und zu unterhalten.

Im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen ist gering durchlässiger Oberboden ggf. gegen durchlässigen Boden auszutauschen und ein hydraulischer Anschluss zu schaffen.

Das in den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie das in den privaten Zufahrts- und Stellplatzflächen der WR-Gebiete anfallende Niederschlagswasser ist in die öffentlichen Versickerungsanlagen einzuleiten. Auch das auf den privaten Dachflächen innerhalb der Teilfläche WR 2 anfallende Niederschlagswasser ist in diese öffentlichen Versickerungsanlagen einzuleiten. Die entsprechenden Bereiche sind zeichnerisch als Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenwasserentsorgung festzusetzen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 89 BauO NRW)**
 - Einfriedungen**

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind in den Reinen Wohngebieten Einfriedungen an Erschließungsflächen, öffentlichen Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung nur als Hecken in einer Höhe von bis zu 1,8 m zulässig, im Bereich der Vorgärten (s. Festsetzung 6) nur in einer Höhe bis zu 1 m zulässig.

Ergänzend zu den Hecken sind nur innenliegende, nicht sichtbare und dickdurchlässige Zäune zulässig, die die Höhe der Hecken nicht überagen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Geschlossene Einfriedungen zum Zweck des Sichtschutzes (z. B. Mauern oder Zäune) sind im jeweiligen Terrassenbereich bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Tiefe von maximal 4,0 m, gemessen von der hinteren Gebäudekante, zulässig.
 - Abfallbehälter**

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind außerhalb der Gebäude aufgestellten Abfallbehälter und Gemeinschaftsanlagen in den Baugebieten durch standortgerechte Heckenpflanzungen oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen einzugrenzen. Die Eingrenzung ist dauerhaft zu erhalten.
 - Dachform**

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind Flachdächer (FD) und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von ≤ 15 Grad auszubilden.
 - Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Solarenergie oder Luftwärmepumpen)**

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW sind Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Solarenergie und Luftwärmepumpen) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Photovoltaikanlagen sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudemauer zurückzusetzen, so dass diese im Ortsbild zurücktreten.
 - Technische Aufbauten**

Zur Gestaltung des Ortsbildes sind technische Aufbauten mindestens um das Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudemauer zurückzusetzen.

Hinweise

- Bodendenkmal**

Das Plangebiet liegt im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals "Viculus Ascaburgium Süd". Alle Bodeneingriffe im Bodendenkmal bedürfen einer denkmaltreuen Erlaubnis nach § 15 Denkmalschutzgesetz NRW. In den Bereichen WR1 und WR3 kann, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass keine archaische Substanz vorliegt, eine Unterbrechung zugelassen werden. Bauanträge sind der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdgrünung verbundene Aktivitäten mit ihr abzustimmen.
- Kampfmittelründe**

Für das Plangebiet existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel. Vor Baubeginn ist das Plangebiet geophysikalisch zu untersuchen. Bei Auffinden von Bombenabfallanlagen/Kampfmitteln während der Erd-/Baubearbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nachfolgende Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
- Luftreinhalteplan**

Auf den im gesamten Stadtgebiet geltenden Luftreinhalteplan in der jeweils gültigen Fassung wird gemäß § 9 (6) BauNVO hingewiesen.
- Erdbebenzone**

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2005) gehört das Plangebiet zur Erdbebenzone / geologische Untergrundklasse 2 / 1.

DIN 4149:2005 wurde durch den Regelgeber zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendung, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5, "Grundrissen, Stützwerke und geotechnische Aspekte".

Innere der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebeneinwirkungen ergreifen werden. Es wird jedoch empfohlen, im Sinne der Schutzzeile der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
- Baugrund**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Baugrund vor Beginn der Baumaßnahmen insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens objektivbezogen zu untersuchen und zu bewerten ist.
- Pflanzmaßnahmen**

Bei den Pflanzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 18916 zu berücksichtigen.
- Grundwasser**

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
- Leitungsträger**

Vor Erdarbeiten sind Anfragen und Informationen zu dem Plangebiet über die bekannten Trassen hinaus vorhandene Leitungstrassen bei den Versorgungsträgern einzuholen. Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH sind zu beachten.
- Artenschutz**

Es ist eine fachlich qualifizierte Ökologische Bauleitung (ÖBB) mit folgenden Aufgaben einzurichten, die der Unteren Naturschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn unter der E-Mail-Adresse stadtduisburg.de mitzuteilen ist:

 - Überwachung und Dokumentation der Bauleitungsplanung
 - regelmäßiger Bericht in Text und Bild an die Untere Naturschutzbehörde
 - Kontrolle der Bäume vor einer Fällung auf Nester von Vögeln (auch Spechthöhlen) und auf Quartiere von Fledermäusen (Spalten, Höhlen)
 - Bergung und Umsiedlung ggf. gefährdeter Tiere.

Der Beginn der Bauleitungsplanung ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn unter der E-Mail-Adresse stadtduisburg.de mitzuteilen. Der Anzeiger der Bauleitungsplanung sowie der Name und die Telefonnummer des verantwortlichen Bauleiters beizufügen.

Zum Schutz der Brutvögel sind die Bauleitungsplanungen, insbesondere mögliche Gehölzfällungen, in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 29. Februar durchzuführen. Das Entfernen von bodennahen Strukturen (z. B. Holzstapeln, Schnittguthaufen, Rodungsgrub) ist ebenfalls nur in der vorgenannten Zeit erlaubt.

Für die Waldnutzung weist das Plangebiet Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätte auf. Zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes gelten daher folgende Bauleitungsbeschränkungen und Auflagen. Im südlichen Plangebiet, in dem die Kiefern wachsen, darf die Beseitigung von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen (auch Rankpflanzungen), nur zwischen dem 01. Oktober und dem 31. Januar erfolgen.

- Bodenschutz**

In einzelnen kleineren Bereichen konnten aufgrund der vorhandenen Vegetation bzw. Unzugänglichkeit des Geländes keine Proben im Rahmen der durchgeführten Oberbodenuntersuchung gewonnen werden. Diese Bereiche sind im Rahmen der Entwicklung der Fläche baubegleitend nachzuuntersuchen. Ein entsprechendes Konzept ist im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln. Sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden sowie Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 1915, DIN 18320 und DIN 19731.

Ausgegrabenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebracht werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundstücke des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.

Zukünftig nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu betreten, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern. Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen. Boden sollte nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z. B. Abtrag, Umgrünung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.

Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.

Die Bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften sind bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und Straßenbau zu beachten.
- Rücktauebene**

Bei der Grundstücksgestaltung ist die Rücktauebene gemäß der Abwasserbeseitigungsplanung der Stadt Duisburg zu beachten. Unter der Rücktauebene liegende Flächen müssen gegen Rücktaube und Grundstücksüberflutung gesichert werden. Die Höhe der Rücktauebene wird auf Geländehöhepunkte der Einleitzungsstelle zwischen 20 cm festgelegt. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rücktauebene und der Bestimmungen zur Rücktaube ist die Haftung für Schäden durch die Stadt Duisburg ausgeschlossen.
- Bergbau**

Das Plangebiet liegt über den Steinkohle verbleibenden Bergwerksfeldern "Rheinpreußen", über dem auf Kohlewasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Meissen Gas" sowie dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld "Saves - Last auf grüne Energie". Im Plangebiet ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.
- Hochwasserschutz**

Das Plangebiet liegt im potenziellen Überschwemmungsbereich bei HQ100 (mittlere Hochwasserereignisse) und im potenziellen Überschwemmungsbereich bei HQextrem (Extremhochwasserereignisse). Durch den Grundstücksentwässerung sind geeignete Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge im Hochwasserfall zu treffen.

Die von der Bezirksregierung Düsseldorf ausgearbeiteten Hochwassergefahrenkarten, Hochwasserisikomanagementpläne und Kommunale Hochwasserpläne sind auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (<https://www.hochwasser.nrw.de/>) einsehbar. Hier sind unter anderem Informationen für die Aufstellung von Verhaltensregeln bei Hochwasser sowie Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge verfügbar.
- Abwasserbeseitigung**

Es darf nur solches Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, dass den Einleitbedingungen der Abwasserbeseitigungsplanung entspricht.

Bei der Bauausführung darf kein verschmutztes Wasser in die Kanalisation gelangen. Durch die Baustelle verschmutztes Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in die Kanalisation vorzubehandeln.
- Ökotoke**

Durch den Bebauungsplan entsteht gemäß Landschaftspflegeplan ein Eingriff in das Schutzgut Boden in Höhe von 49.786 ökologischen Werteinheiten (ÖWE) und ein Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von 53.119 ÖWE. Die 53.119 ÖWE für den Eingriff in Natur und Landschaft können über die Ökotoke der Stadt Duisburg mit der Nummer 4 (Obstweide Oskarstraße) und 1 (Ausgleichsfläche 1.1 Ruhweg Ost) vollständig ausgeglichen werden.

Von den 49.786 ÖWE für das Schutzgut Boden können durch die Ökotoke 4, 5 und 1 insgesamt 8.438 ÖWE angerechnet werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf für den Boden von 41.328 ÖWE wird über das Ökotoke 1 (Ausgleichsfläche 1.1 Ruhweg Ost) beglichen.
- Gebäudeabdichtung**

Unterleakete Gebäude, die nicht mindestens 6,0 m von den geplanten öffentlichen Versickerungsanlagen entfernt sind, müssen über eine ausreichende Abdichtung gegen drückendes Grundwasser verfügen.

- Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV NRW S. 444).

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 der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Kevelaer, den 23.06.2023

StadtUmBaU GmbH
Basillstraße 10
47223 Kevelaer

N A M E (Beratungszeichnung)

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

<p>Duisburg, den 08.05.2025</p> <p>Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement</p> <p>TRAPPANN (Leitender städtischer Bauamtsleiter)</p>	<p>Rees, den 26.06.2023</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrag</p> <p>TRAPPANN (Leitender städtischer Bauamtsleiter)</p>	<p>Duisburg, den 06.02.2025</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrag</p> <p>TRAPPANN (Leitender städtischer Bauamtsleiter)</p>	<p>Duisburg, den 06.02.2025</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrag</p> <p>TRAPPANN (Leitender städtischer Bauamtsleiter)</p>	<p>Duisburg, den 06.02.2025</p> <p>Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement</p> <p>TRAPPANN (Leitender städtischer Bauamtsleiter)</p>	<p>Duisburg, den 19.3.25</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>TRAPPANN (Leitender städtischer Bauamtsleiter)</p>	<p>Duisburg, den 07.02.2025</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrag</p> <p>TRAPPANN (Leitender städtischer Bauamtsleiter)</p>
<p>Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beschriftet.</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.</p> <p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 08.05.2025, nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan wurde am 08.05.2025 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 13.07.2024.</p> <p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 15.07.2024, auf Grundlage des § 2 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine Begründung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine Begründung wurden gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch am 15.07.2024 in der Zeit vom 15.07.2024 bis einschließlich 28.07.2024 zu jedermanns Einsicht veröffentlicht.</p> <p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 15.07.2024, auf Grundlage des § 2 (2) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4a (3) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine Begründung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine Begründung wurden gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch am 15.07.2024 in der Zeit vom 15.07.2024 bis einschließlich 28.07.2024 zu jedermanns Einsicht erneut veröffentlicht.</p> <p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 15.07.2024, auf Grundlage des § 2 (2) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4a (3) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine Begründung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine Begründung wurden gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch am 15.07.2024 in der Zeit vom 15.07.2024 bis einschließlich 28.07.2024 zu jedermanns Einsicht erneut veröffentlicht.</p> <p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 15.07.2024, auf Grundlage des § 2 (2) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4a (3) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine Begründung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine Begründung wurden gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch am 15.07.2024 in der Zeit vom 15.07.2024 bis einschließlich 28.07.2024 zu jedermanns Einsicht erneut veröffentlicht.</p> <p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 15.07.2024, auf Grundlage des § 2 (2) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4a (3) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine Begründung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine Begründung wurden gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch am 15.07.2024 in der Zeit vom 15.07.2024 bis einschließlich 28.07.2024 zu jedermanns Einsicht erneut veröffentlicht.</p>						