

Bebauungsplan Nr. 1139 -Marxloh- Warbruckstraße

Textliche Festsetzungen

§ 1 (6) BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass alle unter § 3 (3) BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

§ 14 BauNVO

Im WR-Gebiet sind Nebenanlagen und Stellplätze nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Auswirkungen §9(1) Nr. 24 BauGB

Nach außen abschließende Bauteile von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind so auszuführen, dass sie in allen Baugebieten mindestens dem Lärmpegelbereich II (gemäß DIN 4109) entsprechen bzw. die gemäß der Kennzeichnung im Plan und nachfolgender Auflistung angeführten Schalldämmmaße aufweisen.

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	erforderlicher R'w.res für Außenbauteile von Büroräumen u.ä.	erf. R'w.res des Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.
XX LP III XX	III	30 dB(A)	35 dB(A)
XX LP IV XX	IV	35 dB(A)	40 dB(A)

Wenn aufgrund von Abschirmungen und dergleichen nachweislich und dauerhaft höher oder geringere Außenlärmpegel auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Die Berechnung der konkreten Mindestdämmwerte muss für alle genehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen. Im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren müssen daher die konkreten

Anforderungen an den Schallschutz der Fenster und anderer Außenbauteile durch Gutachten nachgewiesen werden. Dabei sind die Lage des zu schützenden Gebäudes, mögliche Abschirmwirkungen sowie eine besondere Gebäudekonstruktion (Raumaufteilung, vorgehängte Fassade) bei der Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung zu berücksichtigen. Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III und höher sind schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen.

Hinweise

Altlasten

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.

Artenschutz

Vor der Realisierung zukünftiger Baumaßnahmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist seitens des jeweiligen Bauherren im Zuge des Genehmigungsverfahrens - in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Duisburg - eine artenschutzrechtliche Prüfung nach Bundesnaturschutzgesetz vorzulegen.

Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06. August 2001 in der jeweils geltenden Fassung.

Bergbau

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Thyssen 1“, dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Aldenrade“ sowie dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Bewilligungsfeld „Rialisa“, Ebenso befindet sich der Planbereich über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Erdwärme Rialisa“. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Friedrich Thyssen 1“ und „Aldenrade“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Inhaberin der Bewilligung „Rialisa“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen. Inhaberin der

Erlaubnis „Erdwärme Rialisa“ ist die Mingas-Power GmbH, Rellinghauser Straße 1 - 11 in 45128 Essen. Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Bodenfunde

Sollten wider Erwarten bei Erdeingriffen überraschend archäologische Funde und Strukturen angeschnitten werden, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem archäologischen Fachamt in Bonn (LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) zu melden und mindestens 3 Werktage unverändert im Boden zu belassen.

Grundwasser

Ausweislich der Ergebnisse des Grundwasser-Monitorings im Bereich der ehemalige Schachtanlage Friedrich Thyssen 2/5 ist im Plangebiet mit einer schädlichen Verunreinigung des Grundwassers mit LHKW zu rechnen.

Kampfmittel

Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Schutzstreifen (Kanal)

Der öffentliche Kanal im Flurstück 3082-048-319 wird mit einem Schutzstreifen versehen. Auf dem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Abwasseranlage keinerlei Anlagen errichtet werden. Die Leitungen einschließlich Schutzstreifen dürfen nicht mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden und müssen stets zugänglich sein.

Schutz von Versorgungsleitungen

Vorhandene Versorgungsleitungen der DW (Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH) im Bereich der Gehwege, Radwege und der Fahrbahnen dürfen nicht überbaut werden.

Die vorhandenen Versorgungsleitungen der DW dürfen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit für Reparaturen und Auswechselungen zugänglich sein und bleiben.

In unmittelbarer Nähe der vorhandene Versorgungsanlagen der DW darf nur nach vorheriger örtlicher Angabe bzw. nur unter Aufsicht von Personal der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH gearbeitet oder geschachtet werden. Ein Termin dazu ist rechtzeitig mit den entsprechende Betriebsstellen abzustimmen.

Geplante Baumpflanzungen und bauliche Anlagen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Absprache mit den entsprechende Betriebsstellen durchgeführt werden.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur in einem Mindestabstand von je einem Meter links und rechts der vorhandene Versorgungsleitungen angepflanzt werden, wenn die erforderlichen baumschutzplatten gesetzt werden. Ansonsten ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

Für die vorhandenen und in ihrer Leitungsführung verbleibenden Versorgungsanlagen ist die „Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH" zu beachten und einzuhalten.

Planungs- und Baurecht

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ersetzt.

Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 330 -Hamborn- rechtsverbindlich seit 10.12.1966, teilweise.