

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtskraft:
15.01.2013

Stadt Duisburg

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Albert-Lange-Platz 7
47051 Duisburg

Quelle Abbildung Titelblatt:
© Geobasisdaten Stadt Duisburg, Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster

Planzeichenerläuterung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§9 Abs. 7 BauGB



Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

§9 Abs. 6 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter



bestehende Gebäude



bestehende Nebengebäude

Flur 17

Flur



Flurgrenze

163

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 2a BauGB

1. die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
2. die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen
 - a) Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben und
 - b) Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben sind nicht zulässig.

Hinweise

Verfahren

Dieser Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Altlastensituation

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Flächen mit dem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen.

Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder einer sonstigen Maßnahme im Plangebiet unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen, ob tatsächlich eine Belastung vorliegt, d.h. der Verdacht bestätigt oder ausgeräumt werden kann. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist je nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden um, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Falle einer Bebauung oder Umnutzung ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren oder bei sonstigen Maßnahmen unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Bodendenkmalrecht

Sämtliche künftige Erdingriffe im Planbereich müssen von Beginn an mit der Unteren Denkmalbehörde/Stadtarchäologie abgestimmt und in der Regel archäologisch betreut werden. Für das Denkmal des Oberhofes ist gemäß § 9 DSchG NRW zusätzlich eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Gemäß der §§ 15 und 16 DSchG NRW sind auch alle überraschend angetroffenen Bodenfunde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde/Stadtarchäologie bzw. dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Rheinland zu melden und mindestens drei Werkzeuge unverändert im Boden zu belassen.

Pläne

Die im Geltungsbereich befindlichen folgenden Fluchtlinienpläne bleiben erhalten:

- Fluchtlinienplan Nr. B2 vom 30.04.1908 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Nr. 16 vom 08.08.1899 (ganz)
- Fluchtlinienplan Nr. 32 vom 28.04.1908 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Nr. 80 vom 02.06.1927 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Nr. 87 vom 16.09.1926 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Nr. 119 vom 18.07.1938 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Nr. 130 vom 17.04.1951 (ganz)
- Fluchtlinienplan Nr. 143 vom 28.05.1952 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Nr. 259 vom 30.04.1903 (teilweise)

Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

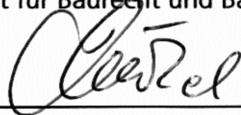
Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.12.2011 (GV NRW S. 729).

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.

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

Duisburg, den 19.12.2012

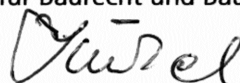
Amt für Baurecht und Bauberatung



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 19.12.2012

Amt für Baurecht und Bauberatung



Stand der Planunterlage: 22.09.2011

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 18.12.2012

Amt für Stadtentwicklung und
Projektmanagement

