

Bebauungsplan Nr. 1009 A 1. Änderung - Dellviertel

für einen Bereich zwischen Königstraße, BAB 59, Friedrich-Wilhelm-Straße und Mercatorstraße




ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)


1,0 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

GH_{min} = 56,2 m NHN zulässige Gebäudehöhen (min/max) in Metern über NHN
(mittlere Geländehöhe = ca. 33,8 m NHN)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)


g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)


 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) zugleich Straßenbegrenzungslinie

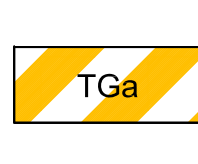
VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung)

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Verkehrsfläche (zulässig: Tiefgaragenein- und -ausfahrtsrampe sowie zugehörige konstruktive und gestalterische Elemente)

 Ein- und Ausfahrt

IMMISSIONSSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)


 Lärmpegelbereich IV

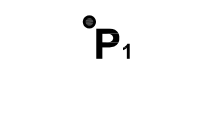
BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 86 BauO NRW

FD Flachdach

SONSTIGE PLANZEICHEN

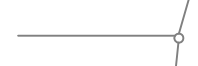
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Koordinatenpunkte (Gauß-Krüger)
P1: x=2553789,341 y=5699840,607
P2: x=2553836,233 y=5699961,876

| Art der baulichen Nutzung | |
|--|----------|
| zulässige Gebäudehöhen (Gelände = 33,8 m NHN) | Dachform |
| Grundflächenzahl | Bauweise |

Erläuterung der Nutzungsschablone

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Grundstücksgrenzen

54

Flurstücksnummern

• 32,00

Höhenpunkt in m ü. NHN

61

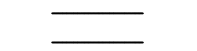
Bestandsbebauung mit Hausnummern



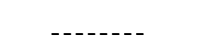
Arkade / Überdachung



Einfahrt / Durchgang



Gehweg / Parkstreifen



BAB 59 in Tunnellage



Anbauverbotszone der BAB 59

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m.d. Baunutzungs-
verordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

In dem festgesetzten Kerngebiet MK sind gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss zulässig.

In dem festgesetzten Kerngebiet MK sind folgende Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO unzulässig: Vergnügungstätten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und sonstige nicht oder nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexarbeitern, Sexshops mit Darbietungen, Bordelle und Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

Wohnungen sind nur oberhalb des 1. Obergeschosses ausnahmsweise zulässig.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten (Konstruktionselemente, Werbeanlagen, haustechnische Anlagen und Glasaufbauten) bis zu 4,0 m ist auf maximal 50% der Grundfläche zulässig. Die Überschreitung durch Abgasschornsteine sowie durch Maste oder Antennen mit einer Grundfläche unter 0,5 m² ist bis zu 6,0 m zulässig.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9
(1) Nr. 2 BauGB

Im Bereich der Verlängerung der Straße "Am Buchenbaum" ist innerhalb der in geschlossener Bauweise überbaubaren Grundstücksfläche des MK-Gebiets ein ebenerdiger Durchgang durch das Gebäude mit einer Mindestbreite von 4,0 m und einer lichten Durchgangshöhe von min. 4,5 m als für Fußgänger begehbare Verbindung zwischen der Mercatorstraße und dem Bahnhofsvorplatz zulässig.

Als überbaubarer Bereich oberhalb einer Höhe von 38,00 m NHN (entsprechend etwa 4,3 m oberhalb der mittleren Geländehöhe) gilt die in den Nebenzeichnungen 1 und 2 festgesetzte Baugrenze. Ausragungen oberhalb von Verkehrsflächen sind so auszubilden, dass in einem seitlichen Abstand von 1,5 m oder weniger zu Fahrbahnen eine lichte Höhe von mindestens 4,7 m freigehalten wird. Im Übrigen ist oberhalb von Verkehrsflächen eine lichte Höhe von 4,5 m freizuhalten. In den Ausragungsbereichen sind aus statischen Gründen erforderliche Stützen innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2012 (GV NRW S. 474)

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, Erftstraße 7, Zimmer 2 und 3, an Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr eingesehen werden.

Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (5) BauNVO

Tiefgaragen sind innerhalb des Baugebiets MK sowie der festgesetzten privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "TGa" allgemein zulässig. Die Unterbauung öffentlicher Verkehrsflächen durch Tiefgaragen ist mit Zustimmung des Straßenbausträngers zulässig.

Innerhalb des Baugebiets MK sind Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen zulässig.

Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist nur im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung "TGa" zulässig.

Vorkehrungen zur Vermeidung / Minderung von Immissionseinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Bei baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen Außenbauteile (Außenwände, Dächer u. Fassaden) von zum dauernden Aufenthalt geeigneten Räumen den Anforderungen entsprechend den in Bezug auf die Außengrenzen des Baugebiets zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichen genügen. Die in der Planzeichnung eingetragen römischen Zahlen entsprechen dabei den Ziffern der Lärmpegelbereiche aus der Tabelle 8 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen" der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". Von der Anwendung der Festsetzung kann abgesehen werden, soweit durch einen anerkannten Schallgutachter der Nachweis geführt wird, dass die dem nächstniedrigeren Lärmpegelbereich III entsprechenden Maßnahmen ausreichend sind.

Schlaf- und Ruheräume, die lediglich über eine Lüftungsmöglichkeit über solche Fassadenabschnitte verfügen, die innerhalb des Lärmpegelbereichs IV entsprechend dieser Festsetzung liegen, sind mit einer schallgedämmten Lüftungsmöglichkeit auszustatten.

Die Einhaltung der Anforderungen für Außenbauteile ist einzelfallbezogen im baurechtlichen Verfahren zu prüfen.

Anpflanzungen / Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anpflanzungen
Im Zuge des Umbaus der Mercatorstraße sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Einzelbaumpflanzungen vorzunehmen. Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubbäume (s. Pflanzentafel) als Hochstamm (Mindest-Stammumfang 18-20 cm, 3xv) zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten / gleichwertig zu ersetzen.

Ein Flächenanteil von mindestens 20 vom Hundert der als Flachdach ausgebildeten Dachflächen (Neigung kleiner oder gleich 5°) von baulichen Anlagen innerhalb des festgesetzten Kerngebiets MK ist mit einer dauerhaften, mindestens extensiven Dachbegrünung herzustellen und zu erhalten.

Bedingte Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB

Teile der durch das festgesetzte Kerngebiet MK in Anspruch genommenen Flächen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans als öffentliche Straßen gemäß § 2 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) gewidmet. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen werden mit dem Abschluss des straßenrechtlichen Einziehungsverfahrens gemäß § 7 StrWG NRW wirksam, die innerhalb des Baugebiets gelegen sind.

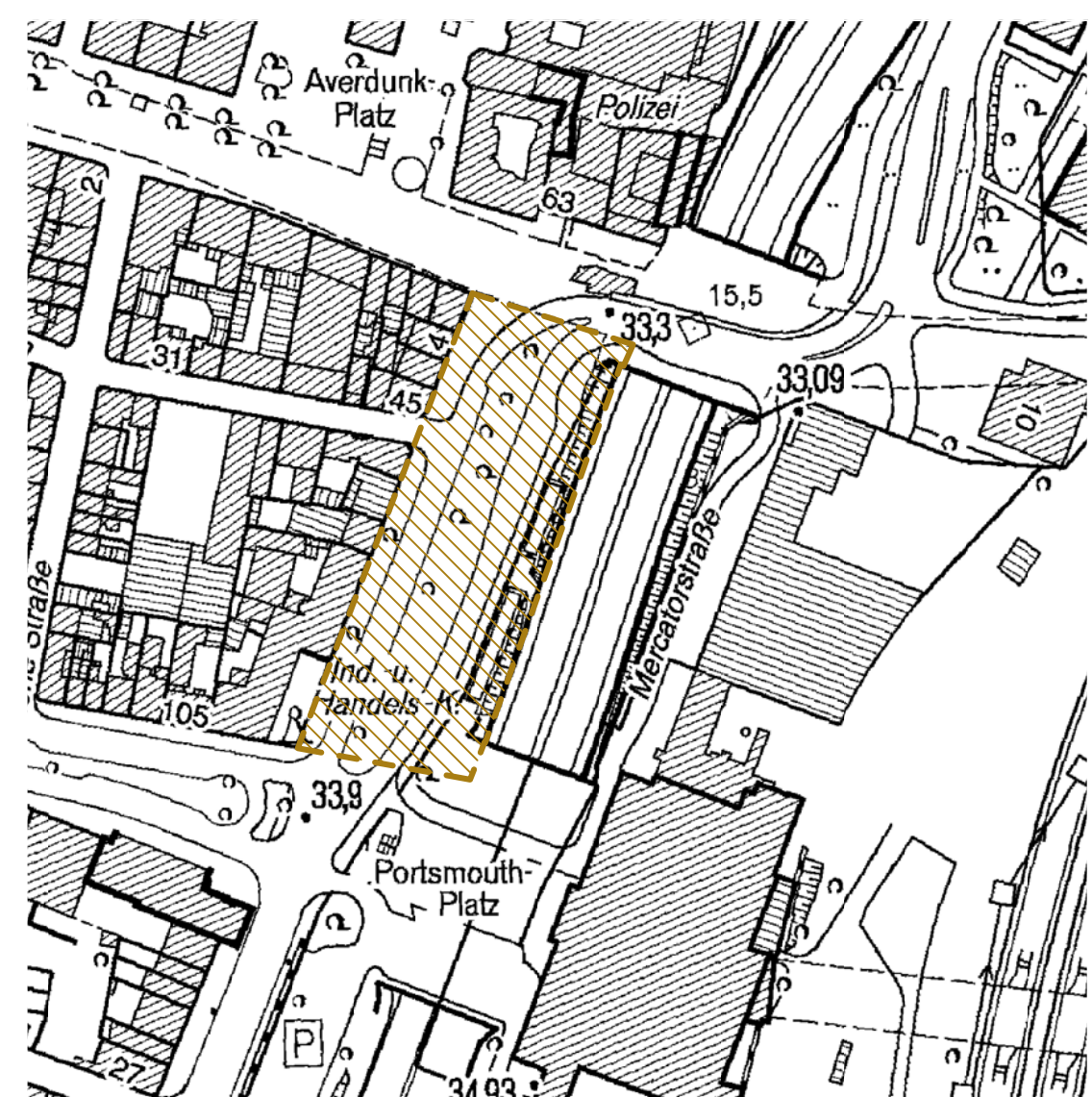
Bebauungsplan Nr. 1009 A 1. Änderung - Dellviertel

für einen Bereich zwischen Königstraße, BAB 59, Friedrich-Wilhelm-Straße und Mercatorstraße



Maßstab 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN



HINWEISE

Stadumbaugebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des gemäß § 171b BauGB förmlich festgelegten Stadumbaugebiets Duisburg-Innenstadt.

Bodendenkmale

Es liegen hinreichende archäologische Verdachtsmomente für das Vorhandensein von Artefakten aus dem Mittelalter für den Planbereich vor, so dass bei Erdarbeiten mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen ist.

Sollten bei Bodenarbeiten archäologische Bodenfunde, wie Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc., und archäologische Bodenbefunde, wie Verfärbungen des Bodens, Mauern etc., oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) unverzüglich der Stadt Duisburg, Untere Denkmalbehörde, Friedrich-Wilhelm-Str. 96, 47051 Duisburg oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Geldener Str. 3, 46509 Xanten anzuzeigen.

Das Bodendenkmal ist nach dem Eingang der Anzeige bei der Behörde mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Empfehlungen des staatlichen Kampfmittelräumdienstes (Bez.-Reg Düsseldorf)

Werden bei Erdarbeiten außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Duisburg und/ oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Alltasten / Altstandorte

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile als Bodenbelastungen einzustufen sind. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Untere Bodenschutzbehörde, Friedrich-Wilhelm Str. 96, 47051 Duisburg, entsprechend den gesetzlichen Verpflichtungen gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren.

Luftreinhalteplan

Auf den im gesamten Stadtgebiet geltenden Luftreinhalteplan in der jeweils geltenden Fassung wird gemäß § 9 (6) BauGB hingewiesen.

Regenwasserbeseitigung i.S. des § 51a Landeswassergesetz (LWG)

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs der Änderungsplanung waren vor dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut bzw. befestigt und an die öffentliche Kanalisations angeschlossen, so dass die Vorschriften zur Regenwasserbeseitigung gem. § 51a LWG auf diese nicht anzuwenden sind.

Anbauverbots- / Anbaubeschränkungszone

Die gemäß § 9 Abs. 7 FStrG einzuhaltende Anbauverbotszone gegenüber dem Tunnelbauwerk im Zuge der BAB 59 ist im Bebauungsplan als zeichnerischer Eintrag nachrichtlich dargestellt.

Straßenachsen

Die Straßenachsen und Fahrbahnrand der Autobahn A 59 sind gerechnet und durch Koordinaten festgelegt.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils geltenden Fassung.

Bauhöhenbeschränkung nach Luftverkehrsgesetz

Gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen Bauvorhaben (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), die eine Höhe von 100 m über Erdoberfläche überschreiten, einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung der Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sofern für Bauvorhaben, die die v.g. Höhe überschreiten, keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist die luftfahrtrechtliche Genehmigung gemäß § 14 LuftVG vor Baubeginn vom Bauherrn bei der Luftverkehrsbehörde einzuholen. Darüber hinaus ist die Wehrbereichsverwaltung III, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf zu beteiligen.

Aufhebungsvermerk

Durch diesen Bebauungsplan wird bei seinem Inkrafttreten der Bebauungsplan 1009 A - Dellviertel - für einen Bereich zwischen Königstraße, BAB A 59, Koloniestraße und Mercatorstraße vom 20.02.2006 überdeckt.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und einer Begründung.
Duisburg, den

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Haan, den

Für die Bearbeitung des Planentwurfs:
NIEMANN + STEEGE
Gesellschaft für Stadtentwicklung
Stadtplanung Städtebau
Städtebaurecht mbH
Wasserstraße 1, 40213 Düsseldorf
Düsseldorf, den

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan beschlossen.
Duisburg, den (Siegel)

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan beschlossen.
Duisburg, den (Siegel)

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan beschlossen.
Duisburg, den (Siegel)

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan beschlossen.
Duisburg, den (Siegel)

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan beschlossen.
Duisburg, den (Siegel)

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan beschlossen.
Duisburg, den (Siegel)

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan beschlossen.
Duisburg, den (Siegel)

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan beschlossen.
Duisburg, den (Siegel)

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan beschlossen.
Duisburg, den (Siegel)

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan beschlossen.
Duisburg, den (Siegel)

Amt für Baurecht und Bauberatung

Stand der Planunterlagen
OBVI Franz Leinfelder

Prof. Dr.-Ing. Beate Niemann
Architektin BDA Stadtplanerin

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag