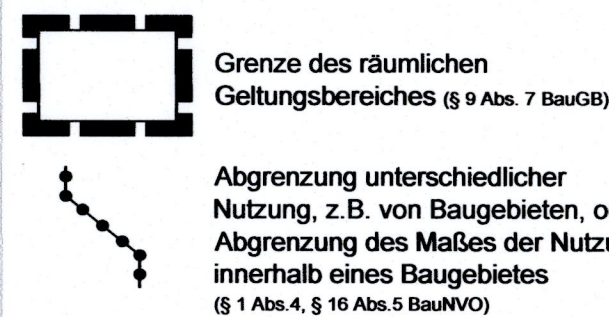


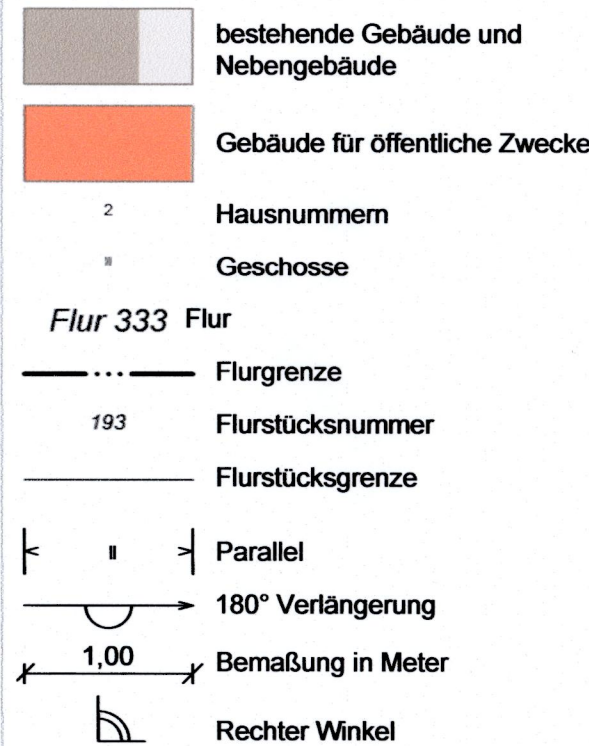


Planzeichenerläuterung (PlanzV 90)
A/B Teilbereiche -siehe textliche Festsetzung-

Sonstige Planzeichen



Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1183 -Neudorf-Nord- „Neudorfer Straße“ werden gemäß § 9 Abs. 2a und § 9 Abs. 2b BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

- In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 9 Abs. 2b BauGB nicht zulässig.
- In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 9 Abs. 2b BauGB ausnahmsweise zulässig.
- Im gesamten Geltungsbereich sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 01.07.2019 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste nur in Form von Läden zulässig.

Duisburger Sortimentsliste gemäß Ratsbeschluss vom 01.07.2019

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung/Wäsche	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschir, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselaufgaben u. A.)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren, Künstler- und Bürobedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Einzelhandel mit Parfüm)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel inklusive Sportbekleidung/-schuhe und Campingartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikation artikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik inkl. Medien	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (darunter NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)
Wohneneinrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (darunter NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)
Nahversorgungsrelevante Sortimente		
Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Schnittblumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (darunter NUR: Einzelhandel mit Parfüm)

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nahversorgungsrelevante Sortimente		
Nahrungs-/ Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Tierfutter	aus 47.78.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Zeitung/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (darunter NUR: Einzelhandel mit Rasenmähern)
	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Vernetzungssystemen und Tresoren)
	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flüssiggas, Kohle und Holz)
Boote und Zubehör	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Boote)
Elektrogeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (darunter NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (darunter NUR: Koch- und Bratgeschir für den Garten)
	aus 47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (darunter nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Leuchten/Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Leuchten/Lampen)
Kfz-Zubehör	45.32 45.40	Einzelhandel mit Kraftwagen und -zubehör Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugteilen und -zubehör (darunter NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Kraftfahrzeuge)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Möbel	47.59.1 47.79.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (darunter NUR: Einzelhandel mit Schnittblumen)
Teppiche	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (darunter NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.78.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (darunter NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)

HINWEISE ZUM VERFAHREN

- Dieser Bebauungsplan mit Festsetzungen nach den §§ 9 Abs. 2a und 2 b BauGB bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
- Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische und außerstaatliche 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 08.04.2025

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 10.06.2024 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2024 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 25.03.2025

Amt für Stadtentwicklung
und Projektmanagement
(Siegel)
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 23.09.2024 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine Veröffentlichung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine Begründung wurden gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, in der Zeit vom 04.11.2024 bis einschließlich 06.12.2024 zu jedermanns Einsicht veröffentlicht.

Duisburg, den 18.12.2024

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(Siegel)
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 07.04.2025 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 16.06.2025 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit seiner Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 18.06.2025

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(Siegel)
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12.1990.

Duisburg, den 16.09.2024

Amt für Bodenordnung,
Geomangement und Kataster
(Siegel)
Dipl.-Ing. D. DÖRSCHLAG
(Abteilungsleiter)
Stand der Planunterlage: 06.09.2023

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

Duisburg, den

(Siegel)
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 07.04.2025 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 22.04.2025

Der Oberbürgermeister
(Siegel)
LINK
(Oberbürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde am 15.07.2025 erneut bekannt gemacht. Mit der erneuten Bekanntmachung vom 15.07.2025 tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 16.06.2025 in Kraft.

Duisburg, den 23.07.2025

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(Siegel)
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

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 I 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 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) 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 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV NRW S. 1172).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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.

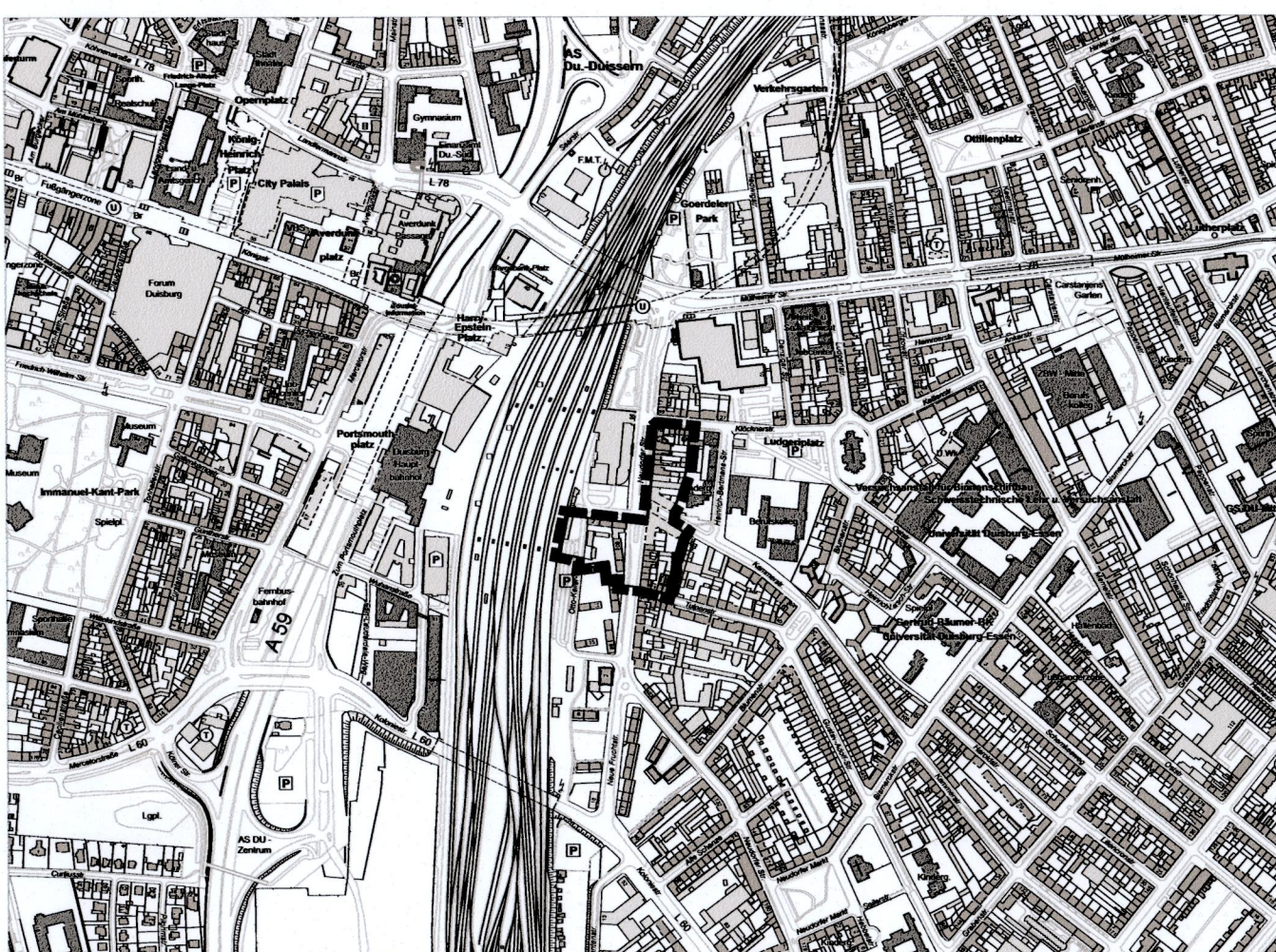
Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 16.09.2024



Amt für Stadtentwicklung und
Projektmanagement

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)



DUISBURG
am Rhein

**Bebauungsplan Nr. 1183
- Neudorf-Nord -
"Neudorfer Straße"**

für einen Bereich östlich der Neudorfer Straße, zwischen Klöcknerstraße und Tulpenstraße sowie dem südlichen Bereich des Bahnhofsausganges an der Otto-Keller-Straße und Kammerstraße

Gemarkung Duisburg
Flur 333, 339

17.07.2025

Maßstab 1:1.000