



**Planzeichenerklärung**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
§ 9 Abs. 7 BauGB

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

**Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter**

— bestehende Gebäude, bestehende Nebengebäude

163 Flurstücksnummer

— Flurstücksgrenze

— Flurgrenze

**Textliche Festsetzungen**

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

1. In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungstätigkeiten nicht zulässig.

2. In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

3. In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungstätigkeiten ausnahmsweise zulässig.

4. In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben ausnahmsweise zulässig.

5. Im gesamten Geltungsbereich sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe, einschließlich der Wohnprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben, nicht zulässig.

**Hinweise**

**Hinweis zum Verfahren**

Dieser Bebauungsplan bestimmt gem. § 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.

**Hinweis zu Altlastenverdachtsflächen**

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen mehrere Flächen mit dem Verdacht auf Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen. Im Falle 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 ermitteln und, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

**Hinweis zur artenschutzrechtlichen Prüfung**

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

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz am 20.05.2014 (GV NRW S. 294).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom Juli 1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496).

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 5.11.2015 Amt für Baurecht und Bauberatung

WEYAND

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 5.11.2015 Amt für Baurecht und Bauberatung

WEYAND

Stand der Planunterlage: 15.06.2015

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.


Duisburg, den 27. Okt. 2015 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

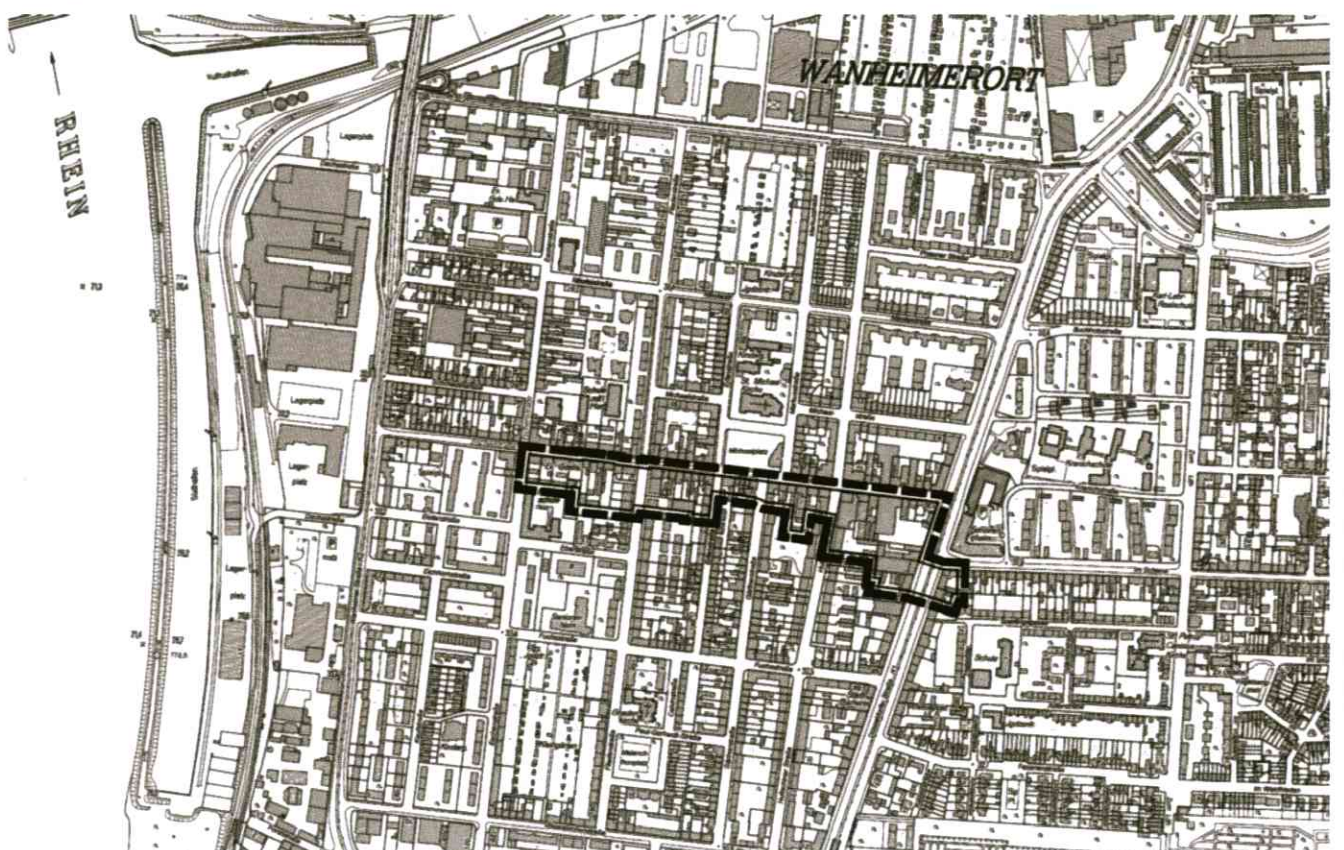
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 29.02.2016 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 15.04.2016 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erfolgte mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit seiner Begründung beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann. Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 15.04.2016 Der Oberbürgermeister

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)





Der Rat der Stadt Duisburg hat am 08.07.2013 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Duisburg, den 10.03.2016

 Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.2014 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 10.03.2016


 Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

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

Duisburg, den \_\_\_\_\_


 Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 21.09.2015 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 10.03.2016


 Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.11.2015 bis 10.12.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 10.03.2016


 Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 29.02.2016 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 15.3.2016

 Der Oberbürgermeister

LINK (Oberbürgermeister)

**Duisburg**  
am Rhein

**Bebauungsplan Nr. 1198**  
**-Wanheimerort- "Fischerstraße"**

für einen Bereich zwischen Fischerstraße, beidseits der Düsseldorfstraße, Fuchstraße, Fiedlerstraße, Eberstraße und Eschenstraße

Gemarkung Duisburg  
Flur 242, 250, 251

Maßstab 1:1000