

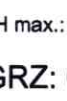













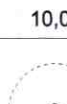





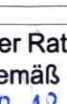



<p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 29.02.2016 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 07.11.2016</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrag</p> <p>TRAPPMANN (Letztender städtischer Baudirektor)</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.03.2016 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Duisburg, den 07.11.2016</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrag</p> <p>TRAPPMANN (Letztender städtischer Baudirektor)</p>	<p>Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 14.01.2016.</p> <p>Duisburg, den 07.11.2016</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrag</p> <p>TRAPPMANN (Letztender städtischer Baudirektor)</p>
<p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 20.06.2016 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf eines Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 07.11.2016</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrag</p> <p>TRAPPMANN (Letztender städtischer Baudirektor)</p>	<p>Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.07 bis 19.08.2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Duisburg, den 07.11.2016</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrag</p> <p>TRAPPMANN (Letztender städtischer Baudirektor)</p>	<p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 24.11.2016 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 28.11.16</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrag</p> <p>TRAPPMANN (Letztender städtischer Baudirektor)</p>

Planzeichenerklärung	
Art der baulichen Nutzung	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO	
	Allgemeines Wohngebiet
	Sondergebiet Zweckbestimmung: Einzelhandel und Dienstleistungen
Maß der baulichen Nutzung	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO	
	maximale Zahl der Vollgeschosse
	minimale und maximale Zahl der Vollgeschosse
	maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Baugrenze
	Baulinie
Verkehrsflächen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Flächen für ebenerdige Stellplätze
	Ein- und Ausfahrtbereich
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	
	zu erhaltende Bäume
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) § 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) § 12 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB)
	
	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrecht für Fahrradfahrer
Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter	
	bestehende Gebäude
	bestehende Nebengebäude
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Bemaßung (m) von Abständen
	Baumstandorte

<p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 24.11.2016 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 30.12.2016 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.</p> <p>Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NRW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.</p> <p>Duisburg, den 04.02.2017</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrag</p> <p>TRAPPMANN (Letztender städtischer Baudirektor)</p>	<p>Der Rat der Stadt Duisburg hat am 24.11.2016 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 28.11.16</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Im Auftrag</p> <p>TRAPPMANN (Letztender städtischer Baudirektor)</p>
---	---

DURCHFÜHRUNG VERTRAG GEMÄß § 12 ABS. 3 BAUGB. I. V. M. § 9 ABS. 3 BAUNVO		3. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNGO	
Karten der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Halbbauhergeber in der Durchführungserklärung verpflichtet.		3.1. Überschreitung der GRZ Im Sondergebiet "Einzelhandel und Dienstleistungen" darf die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNGO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNGO bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden.	
Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNGO		3.2. Höhe der baulichen Anlagen Die maximalen Gebäudehöhen (GH max.) gelten jeweils für die Oberkante Attika bzw. den First. Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf Normalhöhe Null (NNH).	
Sondergebiet "Einzelhandel und Dienstleistungen" Sondergebiet "Einzelhandel und Dienstleistungen" dient der Errichtung eines Baukörpers mit separaten Geschäftsbereichen. Ist es ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.300 m². Ist es ein Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln) Ist es ein Einzelhandel mit Kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfüm) Ist es ein Einzelhandel mit Nahrungsmitteln und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen) Ist es ein Einzelhandel mit zöologischen Bedarf und lebenden Tieren (NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere) Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		3.3. Dachaufbauten Gemäß § 16 Abs. 6 i. V. m. § 18 BauNGO wird festgesetzt, dass die festgesetzte maximale Gebäudehöhe durch zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Duisburger Liste (siehe 2.2) als Sortiment bis max. 10% der Verkaufsfläche des Betriebes überschritten werden darf. Das Maß der Überschreitung beträgt 3,5 m in der Höhe für Werbeanlagen und 3,0 m in der Höhe für alle übrigen technischen Anlagen. Die vorgemerkten Bauteile und Anlagen müssen - mit Ausnahme der Werbeanlagen - vom Rand der baulich zugewiesenen Dachfläche mindestens 0,5 m zurücktreten, wie sie selbst hoch sind.	
Ist es ein Einzelhandel mit zöologischen Bedarf und lebenden Tieren (NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)		4. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNGO	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		4.1. Baugrenzen Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist zulässig, wenn durch Einführung der neuen Energieparaverordnung (EnEV) höhere Dämmstärken der Außenwände notwendig werden.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		4.2. Baulinie Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen von der festgesetzten Baulinie kann bis zu max. 0,5 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn hierdurch eine Fassadenbegrünung erreicht werden soll.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. §§ 12 und 14 BauNGO Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind ebenerdige Stellplätze ausschließlich innerhalb der Grundstücksflächen in Verbindung mit den Hauptbaukörpern und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Unterirdische Stellplätze in Tiefgaragen sind im WA im Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die Überschreitung nicht mehr als 6,0 m beträgt und die Tiefgarage mit mindestens 0,6 m kulturluftigen Boden überdeckt wird. Innerhalb des Sondergebietes (SO) sind Stellplätze ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig: - Im WA von max. 2,8 m Höhe und mit max. 80 cm Brutto-Rauminhalt - Im SO innerhalb der Fläche für Stellplätze z.B. für die Unterbringung von Boxen für Einkaufswagen Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete (SO und WA) mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und zur Ableitung von Abwasser dienen, sowie eingebaute Fahrradstellplätze bis 120 cm Rauminhalt sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		6. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss andere Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauNGO Innerhalb des festgesetzten Bereichs für Ein- und Ausfahrt wird die Verkehrsfläche für die Ein- und Ausfahrt an der Trompeter Straße auf insgesamt 8,0 m beschränkt.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 23a und 24 BauNGO 7.1. Lärmpegelbereiche In den festgesetzten Lärmpegelbereichen müssen die Umfassungsbauwerke einschließlich der Fenster von Fassaden bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Luftschalldämm-Maß R <sub>w</sub> res gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ des Deutschen Instituts für Normung, Berlin, Ausgabe November 1989 Anforderungen und Nachweise“ sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 „Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren“ einhalten:	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenbereich benärrmteger dB R <sub>w</sub> res dB erforderlich für Aufenthaltsräume u. a. R <sub>w</sub> res dB erforderlich für Büroräume u. a.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		II 56-60 30 30 III 61-65 30 30 IV 66-70 30 35	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		1. An Fassaden von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		7.2. Fensterunabhängige Belüftung In den Lärmpegelbereichen II und höher sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und ähnlichem schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Diese Festsetzungen gelten, sofern diese Räume keine Fenster aufweisen, bei denen entsprechend geringere Außenpegel vorliegen und über die eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		7.3. Emissionsarme Wärme- und Warmwasserversorgung In den Baugebieten dürfen in Feuerungsanlagen nach § 2 Nr. 5 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) für den Zeitraum vom 26.01.2010) feste Brennstoffe gem. § 3 Abs. 1 Nrn. 1-5 und Nr. 6-8 der BImSchV nicht verbrannt werden.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		8. Bepflanzung und Naturschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNGO 8.1. Erhalt von Bäumen Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		8.2. Baumpflanzungen Innerhalb des Baugebietes sind mindestens 40 heimische und standortgerechte Bäume neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Deren Entwicklung ist durch eine dreijährige Entwicklungsphase nach DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschafts- bzw. Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen vom August 2002) zu sichern.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		8.3. Sonstige Pflanzmaßnahmen Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		9. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauNGO I. V. m. § 86 BauO NRW 9.1. Werbeanlagen Gemäß § 86 BauO NRW sind innerhalb des Baugebietes Werbeanlagen an der Stätte der Leistung (am oder auf dem Gebäude) zulässig. Zusätzlich ist ein freistehender Pylon an der Zufahrt Trompeter Straße bis zu einer Höhe von max. 9,0 m zulässig. Werbeanlagen mit reflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		9.2. Eingrünung / Einhausung von Müllständern Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft so abzuschirmen und zu bepflanzen, dass die Behälter von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		9.3. Dach- und Fassadenbegrünung Innerhalb des Sondergebietes sind mind. 300 m² Dachfläche gemäß den Vorschriften zu § 35 BauO NRW extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Innerhalb des Sondergebietes sind mind. 100 laufende Meter der Gebäudefassaden zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		10. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauNGO Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen teatralthe Schwarzdecken und kontaminierten Unterbauschichten erfolgt für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Kennzeichnung als Fläche mit erheblichen Bodenbelastungen.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		11. Vermerk gemäß § 9 Abs. 6a BauNGO Das Plangebiet liegt innerhalb der Gebiete, die ab einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Übersetzungen oder Überschwemmungen überdeckt werden können. Für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird daher ein Hochwasserriisikogebiet im Sinne des § 13 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes vermerkt.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		B. Hinweise 1. Durchführungvertrag Zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan gehört ein Durchführungsvertrag, welcher zwischen der Stadt Duisburg, dem Wirtschaftsbetrieben Duisburg - AGR und der K&K GmbH Projektentwicklung und Beratung, Duisburg, geschlossen wird.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		2. Artenschutz Die abschließende Artenschutzprüfung (Stufe 1 + 2) ergibt, dass für die als planungsrelevant geltenden Fledermausarten bzw. europäisch geschützte Vogelarten keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten ist, wenn folgende Bestimmungen eingehalten werden:	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		3. Boden Eingriffe in die teatralthe Schwarzdecke und die kontaminierte Unterbauschicht sind im Rahmen der Neubeubauung und auch bei späteren Eingriffen in den Untergrund (z.B. zu Reparaturzwecken o. ä.) nur unter gutachterlicher Begleitung vorzunehmen. Kontaminierte Ausbaumaterialien sind zu unbelasteten zu separieren. Im Falle, in denen die kontaminierte Unterbauschicht entfernt wird, ist der Sanierungsbedarf durch eine Beprobung der vor Ort verbleibenden Böden analysieren zu lassen. Die gutachterliche Tätigkeit ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Unteren Bodenschutzbehörde nach Abschluss der jeweiligen Baumaßnahme vorzulegen.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		4. Kampfmittel Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		5. Bergbau Das Plangebiet liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Meivissen Gas". Inhaber der Erlaubnis ist die Meivissen GmbH. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldgrenzen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet nicht keinerlei konkrete Maßnahmen wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauflagen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		6. Sicherung gegen Naturgewalten Die Gemarkung Rheinberg der Stadt Duisburg ist nach der "Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untereinheiten der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein - Westfalen, 1:350.000 (Karte zu DIN 4149) der Erdbebenzone Null in geologischer Untereinheitsklasse T zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone Null müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich politeller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		7. Archäologischer Hinweis Hinweise auf archäologische Funde liegen nicht vor. Sollten dennoch bei Bodenbewegungen archäologische Befunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DSchG) vom 1.03.1980 (GV NW, S. 227/8) GV NW 224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989, der Unteren Denkmalbehörde / der Stadtarchäologie der Stadt Duisburg (Amt 62-3), die für den Erhalt, die Pflege und die Erforschung des im Boden verborgenen historischen Erbes der Stadt zuständig ist, bzw. dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Der Fund ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen bzw. der Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		8. Entwässerung / Rückhaltung Aufgrund der hydraulischen Auslastung des in der Trompeter Straße und im Ginstenweg verlaufenden Regenwasserkanals ist für das Sondergebiet (Einzelhandel und Parkplatfläche) nur eine gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser in den vorhandenen Regenwasserkanal im Bereich Trompeter Straße / Ginstenweg möglich. Der maximale Regenwasserzufluss vom vorbenannten Grundstück ist hier auf Q <sub>R</sub> max = 10 l/s zu begrenzen.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		9. Grundwasser Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINGE zu erfragen.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		10. Rückstauebene Bei der Erstellung der neuen Bebauung ist der Rückstauebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der WBD-AGR auch bei der Grundstücksgestaltung (z.B. Einfahrten, Ab- Eingänge und Lichtschächte) zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe der Rückstauebene muss mindestens H0 (Straßenhöhe an der Anschlussstelle) + 0,2 m betragen. Bei Nichtbeachtung der Rückstauebene und der Bestimmungen zur Rückstaueicherung ist die Haftung für Schäden durch die WBD-AGR ausgeschlossen. Das Risiko von möglichen Schäden wegen Nichterhaltung der Rückstauebene trägt der Bauherr.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		11. Leitungstrassen Vor Erdarbeiten sind Anfragen und Informationen zu im Plangebiet vorhandenen Leitungstrassen bei den Versorgungsstrassen einzufordern. Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH vom 02.09.2009 sind zu beachten.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		12. Regelungen zum Lärm-schutz Folgende Regelungen und Maßnahmen zur Schalldämmung aus dem Lärmgutachten sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu treffen:	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		• Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für Lärmpegelbereiche IV und höher für Balkone, Loggien und sonstige Außenwohnbereiche geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, so dass ein Beurteilungspiegel von ≤ 62 dB (A) sichergestellt wird. Aufgrund des hohen Verkehrslärm wird empfohlen, Außenwohnbereiche nach Westen (straßenabgewandte Seite) auszurichten.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		• Der geplante Lebensmittelmarkt und das Café im Sondergebiet (SO) dürfen nicht zur Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr betrieben werden. Zum Betrieb gehört auch der Fahrzeugverkehr, wie z.B. Anlieferungsverkehr, Kundenverkehr, Mitarbeiterverkehr. Eine Nachtanlieferung ist somit nicht möglich.	
Ist es ein Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen		• Die Nutzung des Lebensmittelmarktes ist montags bis samstags und ausschließlich zur Tageszeit (6.00 - 22.00 Uhr) zulässig. Die Außengastronomie ist auf 20 Personen, deren Betriebszeiten auf 7.00-22.00 Uhr zu begrenzen.	

<p>Zur Vermeidung von Individuenverlusten ist eine Baustellenbeschränkung einzuhalten. Dementsprechend ist der Abbruch der Gebäude nur in der Zeit zwischen Anfang September und Mitte November sowie von Anfang März bis Mitte April vorzunehmen. Sollten diese Baustellen nicht eingehalten werden können, ist im Rahmen der ökologischen Bauleistungen kurzzeitig vor dem Rückbau durch einen Biologen (z.B. Gutachter) zu prüfen, ob genutzte Fledermausquartiere am Gebäude vorhanden sind. In jedem Fall ist ein Abbruch während einer längeren Frostperiode zu vermeiden.</p> <p><b>4. Artenschutzrechtliche relevante Gebiete</b> (insbesondere des Vordach, in dem Fledermäuse nachgewiesen wurden) sind vorsichtig abzubauen, um ggf. dort vorkommenden Fledermäusen Möglichkeiten zur Flucht zu geben. Zudem ist im Rahmen der ökologischen Bauleistung der Abbruch dieser Gebäudeteile durch einen Biologen (z.B. Gutachter) zu begleiten.</p> <p><b>5. Sollen wider Erwarten Tiere während des Abbruchs angetroffen werden, so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der ULB abzustimmen.</b></p> <p><b>6. Vor Rodung von Bäumen</b> auf dem Grundstück sind diese durch einen Biologen (z.B. Gutachter) auf das Vorhandensein von Baumhöhlen und -spalten zu untersuchen und festzustellen, ob es sich um Quartiersplätze handelt bzw. ob ein Fledermausbesatz vorhanden ist. Da nicht auszuschließen ist, dass trotz vorheriger Prüfung Tiere betroffen sind, ist im Rahmen der ökologischen Bauleistung die Fällung von Bäumen durch einen Biologen (z.B. Gutachter) zu begleiten.</p> <p><b>7. Als Ersatz für potentiell verloren gehende Quartiere gebäudebewohnender Fledermäuse sind vor dem Abbruch 5 Ersatzquartiere an bestehenden Gebäuden im näheren Umfeld sowie 5 Fledermauskästen an dem Grundstück entstehende Neubauten anzubringen.</b></p> <p><b>8. Als Ersatz für potentiell verloren gehende Quartiere baumbewohnender Fledermäuse sind vor der Fällung von Bäumen 4 Ersatzquartiere (Fledermauskästen) je nachgewiesener Fledermausart anzubringen. Quartierpotenzial an Bäumen im näheren Umfeld anzubringen. Details zu diesen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der ökologischen Bauleistung z.B. mit dem Gutachter und der ULB Duisburg abzustimmen.</b></p> <p><b>9. Ist für den SB-Markt bzw. die Sparkassen-Filiale eine nächtliche Beleuchtung vorgesehen, so ist diese im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse ungünstig zu gestalten (z.B. Beleuchtungen nach unten gerichtet und Lichtemissionen auf den unbeliegt erforderlichen Bereich und Zeitraum begrenzt). Details hierzu sind im Rahmen der ökologischen Bauleistung z.B. mit dem Gutachter und der ULB Duisburg abzustimmen.</b></p> <p><b>10. Zur Minderung des Kollisionsrisikos für Vögel ist die Gestaltung der Fassaden (z.B. großflächige Verglasung als Gestaltungselement) im Rahmen der ökologischen Bauleistung z.B. mit dem Gutachter und der ULB Duisburg abzustimmen.</b></p> <p><b>11. Grundausstattung</b></p> <p>Vorglasung ist darauf zu achten, dass die Rodung von Gehölzen, auch Hecken, Gebüsch etc. gem. § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz nur zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zulässig ist.</p> <p><b>3. Boden</b></p> <p>Eingriffe in die teatralthe Schwarzdecke und die kontaminierte Unterbauschicht sind im Rahmen der Neubeubauung und auch bei späteren Eingriffen in den Untergrund (z.B. zu Reparaturzwecken o. ä.) nur unter gutachterlicher Begleitung vorzunehmen. Kontaminierte Ausbaumaterialien sind zu unbelasteten zu separieren. Im Falle, in denen die kontaminierte Unterbauschicht entfernt wird, ist der Sanierungsbedarf durch eine Beprobung der vor Ort verbleibenden Böden analysieren zu lassen. Die gutachterliche Tätigkeit ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Unteren Bodenschutzbehörde nach Abschluss der jeweiligen Baumaßnahme vorzulegen.</p> <p>Bereiche, in denen die teatralthe Schwarzdecke oder die kontaminierte Unterbauschicht im Untergrund verbleiben, sind effektiv und dauerhaft gegen das Eindringen von Niederschlagswasser zu sichern. Zudem sind im Bereich von unversauerten, kontaminierten Unterbauschichten (z.B. Baumscheiben) etwaige angrenzende belastete Flächen einschließlich der kontaminierten Tragschichten vor seitlich eindringendem Niederschlagswasser effektiv und dauerhaft zu schützen (z.B. durch Kanäle). Hierzu ist ein Konzept zu erarbeiten und dem Amt für Umwelt und Grün im Vorfeld vorzulegen. Das Konzept bedarf der schriftlichen Zustimmung.</p> <p>Sofort Boden zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht oder zur Aufbringung auf eine durchwurzelbare Bodenschicht von außerhalb in das Plangebiet eingebracht wird, muss dieser den Vorseignungsanforderungen gemäß Bundes Bodenschutzverordnung entsprechen und darf maximal 15 mg/kg Arsen enthalten. Entsprechende analytische Nachweise sind je 100 cm Boden und je Herkunftsort vorzulegen.</p> <p><b>4. Kampfmittel</b></p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen.</p> <p><b>5. Bergbau</b></p> <p>Das Plangebiet liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Meivissen Gas". Inhaber der Erlaubnis ist die Meivissen GmbH. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bod</p>
--