



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 02.08.2018

Amt für Baurecht und Bauberatung
Abteilung Vermessung, Kataster und Geoinformation
WEYAND (Städtischer Vermessungsdirektor)
Stand der Planunterlage: Dezember 2017

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 23.11.2015 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.2016 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 01.08.2018

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a (3) Satz 1 und 2 Bau-gesetzbuch erfolgte vom 27.03.2017 bis zum 07.04.2017 einschließlich.

Duisburg, den 01.08.2018

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze
Offene Bauweise

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche
- Parkanlage -

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

bestehende Gebäude mit Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse
bestehende sonstige Gebäude (Wirtschafts- oder Industriegebäude) mit Zahl der Vollgeschosse
Flur
Flurgrenze
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bemaßung (m) von Abständen

Nachrichtliche Übernahmen

Stadtbaugebiet
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich des Stadtbaugebietes 2a - siehe 4 Nachrichtliche Übernahmen
Überschwemmungsgebiete
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Risikogebiet gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - siehe 4 Nachrichtliche Übernahmen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Mischgebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO/ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.
Garagen und Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht überbaute Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des Mischgebietes und in der für Stellplätze gekennzeichneten Fläche zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Franklinstraße zulässig.
Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Je Grundstück im Mischgebiet ist lediglich eine Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den Bereichen der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche, zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze (Vorgarten) sind Nebenanlagen nicht zulässig.

2 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich zwischen überbaubarer Fläche und Franklinstraße (Vorgarten), die an öffentliche Verkehrsflächen bzw. öffentliche Grünflächen angrenzen, sind nur als Hecken bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.
Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch Zäune bis zu 1,3 m Höhe an der von der öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünfläche abgewandten Seite der Heckenpflanzungen errichtet werden.
Zur Heckenbildung sind folgende standortgerechte, heimische Laubgehölze zulässig:
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Weissdorn (Crataegus monogyna)
Liguster (Ligustrum vulgare)

3 Hinweise

Bodenschutz
Bedingt durch die gutachterlich ermittelten erhöhten Schadstoffkonzentrationen im Oberboden der Hausgärten der Friedrich-Ebert-Str. 105-113 ist eine Abdeckung des belasteten Oberbodens mit 60 cm Boden oder ein entsprechender Bodenaustausch für die geplante multifunktionale Nutzung der Grünfläche erforderlich. Darüber hinaus ist im Bereich der Grundstücke Thomasstraße 1-3 ebenfalls nach einem Rückbau ein Bodenauftrag notwendig. Der zur Abdeckung bestimmte Oberboden darf höchstens die folgenden Stoffkonzentrationen aufweisen:

	Feststoff (mg/kg)
Arsen	15
Blei	70
Cadmium	1
Chrom	60
Nickel	50
Quecksilber	0,5
Kupfer	40
Zink	150
Cyanide ges.	30
Benzo(a)pyren	0,31*
PAK (EPA)	3/10*
*Humusgehalt kleiner/größer 8%	

Unterhalb des aufzubringenden Bodens ist eine Grabesperre, wahlweise aus einem Geotextiltüter oder durch das Aufbringen einer Schotterdecke, herzustellen.
Das ordnungsgemäße Aufbringen des Bodens und das Herstellen der Grabesperre sind durch einen Sachverständigen, der die fachliche Kompetenz im Sinne von § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 17 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) nachweisen kann, zu begleiten und zu dokumentieren.

Die Dokumentation der gutachterlichen Begleitung sowie der Nachweis über die Qualität des Bodens sowie dessen Versickerungsfähigkeit sind nach Beendigung der Arbeiten der Unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich vorzulegen.
Im Planbereich befindet sich die im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Duisburg verzeichnete Altlastenverdachtsfläche AS6797. Der Altlastenverdacht begründet sich aus dem ehemaligen Betrieb einer chemischen Reinigung auf dem Grundstück. Vor Abruch der bestehenden baulichen Anlagen auf dem Flurstück 481 der Flur 34, Gemarkung Beek, ist daher unverzüglich eine Bodenuntersuchung im Bereich der Altlastenverdachtsfläche AS6797 in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg durchzuführen.
Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Untere Bodenschutzbehörde entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen gemäß § 2 LBodSchG unverzüglich zu informieren.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde nach Durchführung des Verfahrens nach § 3 (2) Baugesetzbuch ergänzt. Der ergänzte Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurden nach § 4a (3) Satz 4 Baugesetzbuch der von der Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 11.02.2019 bis 22.02.2019 zur Stellungnahme vorgelegt.

Duisburg, den 29. APR. 2019

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet werden historisch bedingt Bodendenkmäler vermutet. Sollen bei Bodenbewegungen archaische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse literarischer und pflanzlicher Lebens aus archaischlicher Zeit auftreten, sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 227/SGV NW.224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989, der Unteren Denkmalbehörde / der Stadarchivologie der Stadt Duisburg, die für den Erhalt, die Pflege und die Erforschung des im Boden verborgen liegenden historischen Erbes der Stadt zuständig ist, bzw. dem LVR-Amt für Bodendenkmälpflege unverzüglich anzuzeigen. Der Fund ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen bzw. der Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfabrungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Duisburg und/oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Städtischer Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1988 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NW sind zu beachten.

Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Das Stadtgebiet Duisburg befindet sich in der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potentieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Leitungstrassen

Vor Erdarbeiten sind Anfragen und Informationen zu im Plangebiet über die bekannten Trassen hinaus vorhandenen Leitungstrassen bei den Versorgungsträgern einzuholen.
Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH vom 11.08.2015 sind zu beachten.

Grundwasser

Vor Beginn der Herstellung der Grünfläche ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der WBD-ArR (Arbeitsgruppe SI 22 Hochwasserschutz, Gewässer) zu erfragen.

Niederschlagswasser

Die Entwässerung der Plangebietsfläche erfolgt zurzeit im Mischsystem zur Kläranlage „Alte Emischer“. Im Zuge der Errichtung der öffentlichen Grünfläche soll diese im Bereich der geplanten Grünfläche abwasserseitig von der öffentlichen Kanalisation abgekoppelt und die Niederschlagswasserversickerung innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden.
Es ist zu beachten, dass nur Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden darf, welches den in der Abwasserbeseitigungssatzung festgelegten Einleitungsbedingungen entspricht. Bei der Bauauführung ist darauf zu achten, dass kein verschmutztes Niederschlagswasser in die Kanalisation gelangt. Durch die Bauanteile verschmutztes Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in die Kanalisation vorzubehandeln.
Der Rückbau und Verschluss der vorhandenen Stutzen der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation ist mit den Wirtschaftsbetrieben Duisburg (Fachbereich Kanalunterhaltung) abzustimmen.

Rückstauenebene

Bei der Grundstücksgestaltung (z.B. Zugänge etc.) ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung § 8 Abs. 5 der Stadt Duisburg zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Entwässerungsgegenstände müssen nach DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden.

Artenschutz

Fällungen und Rodungsarbeiten
Rodungsarbeiten und Fällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brut- und Setzzeiten, 01. März bis 30. September, durchzuführen. Fällungen von Hohlbaumstämmen zudem zum Schutz winterschlafender Fledermäuse in einer frostfreien Periode. Vor der Fällung sind alle betroffenen Bäume auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen.
Der Fund von Fledermausarten ist in jedem Fall sofort der Unteren Landschaftsbehörde zu melden. Der Verlust von Fledermausquartieren und Nistplätzen ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch das Anbringen geeigneter Fledermausnisten / Nistkästen an geeigneter Stelle und in ausreichender Anzahl auszugleichen.
Abbrucharbeiten
Der Abruch von Gebäuden ist zum Schutz von Fledermäusen und geschützten Brutvogelarten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen.
Unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten ist eine Begehung der Gebäude durch einen ökologischen Fachgutachter erforderlich, um eine Beseidelung durch Fledermäuse sicher auszuschließen. Während dieser Kontrolle sind im Besonderen die Fachgutachter eventuell vorhandene Dachverkleidungen, Trauf- und Rollendankkästen oder ähnliche Strukturen, die Fledermäusen geeignete Quartiere bieten könnten, von Hand zu öffnen bzw. zu entfernen. Unter den Dachziegeln ist außerdem nach Hinweisen von Mauersegler-Nistplätzen zu suchen.

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 06.05.2019 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 16.5.19

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
LINK (Oberbürgermeister)

Der Verlust von Fledermausquartieren und Mauersegler-Nistplätzen ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch die Anbringung geeigneter Ersatzquartiere / Nistplätze an geeigneter Stelle und in ausreichender Anzahl auszugleichen.

Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1231 befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Westende“, über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Satz I“ sowie über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gute Hoffnung“. Eigentümerinnen des Bergwerksfeldes „Westende“ sind zu je 50 % die Krupp Hoesch Stahl GmbH, ThyssenKrupp Alsea 1 in 45143 Essen und die RAG AG, Shamrocking 1 in 44623 Herten. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Satz I“ ist die RAG AG, Shamrocking 1 in 44623 Herten. Letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes „Gute Hoffnung“ war die MAN SE in München, vertreten durch die MAN Grundstücksgesellschaft mbH, Steinbrinkstraße 170 in 46145 Oberhausen.

Im Planbereich ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.

4 Nachrichtliche Übernahmen

Stadtbaugebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des mit Beschluss des Rates der Stadt Duisburg am 24.09.2012 und Bekanntmachung am 15.11.2012 förmlich festgelegten Stadtbaugebietes gem. § 171b Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des Gebietes für Maßnahmen der Sozialen Stadt gem. § 171e Abs. 1 BauGB.

Überschwemmungsgebiete

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG sowie Hochwasserrisikogebiete im Sinne des § 78d Abs. 1 WHG sollen nach § 5 Abs. 4a Satz 1 BauGB in den Flächennutzungsplan und nach § 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden.
Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 78 WHG in Verbindung mit § 83 Landeswassergesetz (LWG) ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (USG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete nach § 73 WHG identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein und das Emischer-System sind solche Risikogebiete bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt.
Das Vorhaben liegt nach § 78b WHG in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten, die bei einem häufigen oder mittleren Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können und liegt innerhalb der Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.

Zudem grenzt der Geltungsbereich des Vorhabens an die Überschwemmungsflächen eines häufigen Hochwasserereignisses des Emischer-Systems und liegt innerhalb der Überschwemmungsflächen eines Hochwasserereignisses H0100 sowie eines extremen Hochwasserereignisses des Emischer-Systems.

5 Kennzeichnung von Flächen

Im Bebauungsplan ist auf dem Flurstück 481 der Flur 34, Gemarkung Beek, die Altlastenverdachtsfläche AS6797 gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421).

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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).

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 01.08.2018

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

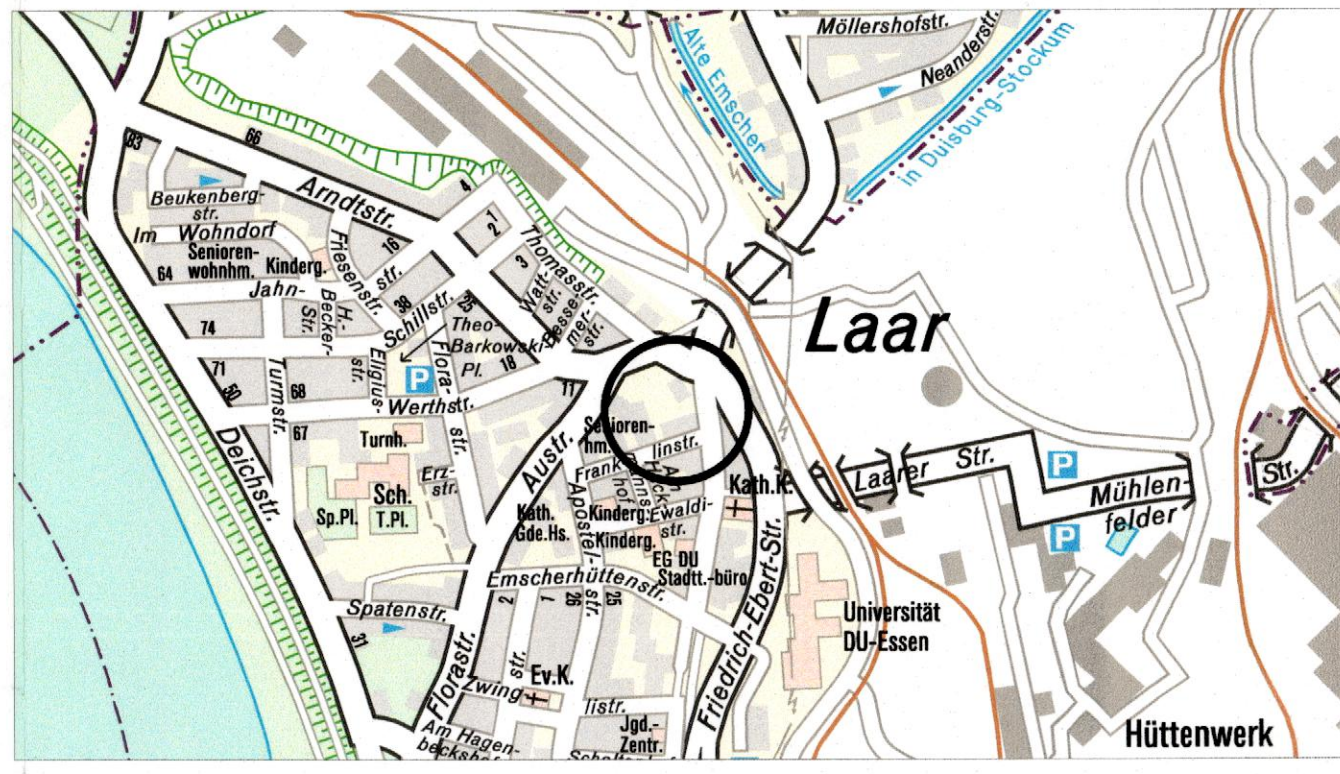
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 03.08.2018

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)



DUISBURG
am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1231 -Laar-
"Friedrich-Ebert-Straße"

für einen Bereich zwischen Thomasstraße, Friedrich-Ebert-Straße
und Franklinstraße

0 15 30
Meter

Gemarkung Beek
Flur 34

Maßstab 1:500