

Koordinaten- und Höhenbezugssystem: ETRS89\_UTM32 und DHHN2016

Dateipfad: O:\61-261-2101\_BLP\05\_Miten\1259\_Vs11805\_BpE\_SB\1259\_BpE\_SB\_2022-08-02.dwg

Planzeichenerläuterung (PlanZ 90) .....

A / B Teilbereiche -siehe textliche Festsetzung-

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

bestehende Gebäude und Nebengebäude

Gebäude für öffentliche Zwecke

2 Hausnummern

Geschosse

Flur 19

Flurgrenze

163 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

- In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereiches 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 nicht zulässig.
- In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 01.07.2019 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste 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 Plänen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1259 -Kaßlerfeld- „Ruhrorter Straße“ werden folgende Fluchtlinien- und Durchführungspläne überdeckt:

- Fluchtlinienplan Nr. 1 förmlich festgestellt seit 19.07.1901
- Fluchtlinienplan Nr. 2 förmlich festgestellt seit 20.09.1912
- Fluchtlinienplan Nr. 5 förmlich festgestellt seit 16.09.1927
- Fluchtlinienplan Nr. 9 förmlich festgestellt seit 18.06.1917
- Fluchtlinienplan Nr. 11 förmlich festgestellt seit 30.01.1951
- Fluchtlinienplan Nr. 15 förmlich festgestellt seit 07.05.1925
- Fluchtlinienplan Nr. 170 förmlich festgestellt seit 07.05.1925
- Fluchtlinienplan Nr. K5 förmlich festgestellt vor 1890
- Fluchtlinienplan Nr. K6 förmlich festgestellt vor 1890
- Fluchtlinienplan Nr. K10 förmlich festgestellt vor 1890
- Fluchtlinienplan Nr. K11 förmlich festgestellt vor 1890
- Fluchtlinienplan Nr. K13 förmlich festgestellt vor 1890, seit 09.08.1894 und 24.05.1899
- Durchführungsplan Nr. 114 förmlich festgestellt seit 14.05.1956 (unwirksam)
- Durchführungsplan Nr. 285 förmlich festgestellt seit 12.05.1958 (unwirksam)
- Durchführungsplan Nr. 285 2.Ä. förmlich festgestellt seit 21.09.1959 (unwirksam)
- Durchführungsplan Nr. 334 förmlich festgestellt seit 15.12.1958 (unwirksam)

Hinweis: Bei unwirksamen Durchführungsplänen müssen die vorher festgelegten Fluchtlinienpläne beachtet werden.

Die Fluchtlinienpläne bleiben erhalten und stehen den textlichen

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1259 -Kaßlerfeld- „Ruhrorter Straße“ nicht entgegen.

Hinweis zum Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen mehrere Altlastenverdachtsflächen. Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung dieser Flächen 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 erkunden (Durchführung weiterer Untersuchungen), um falls erforderlich ein Sanierungskonzept vorzulegen.

Duisburger Sortimentsliste gemäß Ratsbeschluss vom 01.07.2019

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung/Wäsche	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	47.51	Einzelhandel mit Textilien
Bücher	47.81	Einzelhandel mit Büchern
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.79.2	Antiquariate
Elektronikgeräte	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen) (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	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	47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
	47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselaufputzen u. Ä.)
Kurzwaren/ Schneidebedarf/ Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche	47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stoff- 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, Kunstler- und Bastelbedarf	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	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik inkl. Medien	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik inkl. Medien
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (darunter NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)
Wohnenrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (darunter NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)

<b>Nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Schnittblumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (darunter NUR: Einzelhandel mit Parfüm)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsdarfen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Tierfutter	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Zeitung/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Duisburger Sortimentsliste gemäß Ratsbeschluss vom 01.07.2019

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Nicht zentrenrelevante Sortimente</b>		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkbedarf (darunter NUR: Einzelhandel mit Rasenmähern)
	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresoren)
	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Boote und Zubehör	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Boote)
Elektrogroßgeräte	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (darunter NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (Gartenmöbel zu Möbel)	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (darunter NUR: Koch- und Bratgeschirre für den Garten)
	47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (darunter NUR: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Leuchten/Lampen	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Leuchten/Lampen)
Kfz-Zubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagen und -zubehör
	45.40	Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugteilen und -zubehör (darunter NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Kraftfahrzeuge)
Kinderwagen	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	47.79.1	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, Böden und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (darunter NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 21.02.2022

Am für Stadtentwicklung und Projektmanagement  
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 06.05.2019 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2019 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 21.02.2022

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 27.09.2021 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, in der Zeit vom 08.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 21.02.2022

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 31.03.2022 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 12.09.2022

Der Oberbürgermeister  
(Siegel)  
LINK (Oberbürgermeister)

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 Planzeichenvorordnung vom 18. 12. 1990.

Duisburg, den 16.02.2022

Am für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster  
Dip.-Ing. D. DÖRSCHLAG (Abteilungsleiter)

Stand der Planunterlage: März 2020

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 31.03.2022 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 31.05.2022 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 01.06.2022

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).

Vorordnung 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Vorordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZ 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV NRW S. 1086).

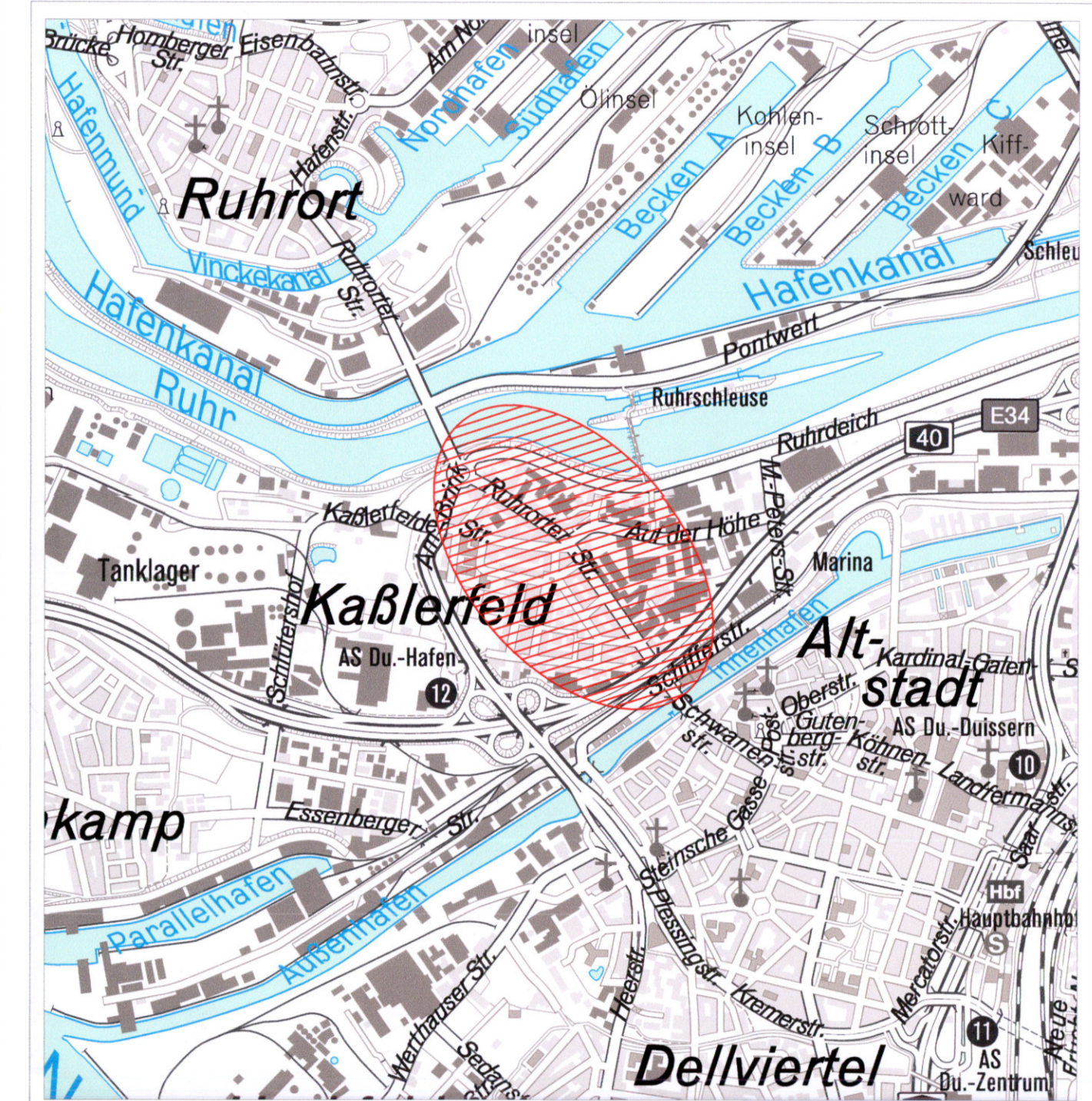
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW S. 490).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Ämter - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 21.02.2022

Am für Stadtentwicklung und Projektmanagement  
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)



Bebauungsplan Nr. 1259 -Kaßlerfeld- "Ruhrorter Straße"

für einen Bereich beiderseits der Ruhrorter Straße zwischen der A 40 und den Straßen "Am Brink / Ruhrdeich"

Gemarkung Duisburg  
Flur 18, 19, 20  
Maßstab 1:2.000

24.01.2022