

# **Bebauungsplan Nr. 687 - Hamborn –**

## **1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

a) Im Gebiet des Bebauungsplanes sind die gemäß BauNVO § 8, Abs. 9, Nr. 1, ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf 1 Wohnungseinheit pro Gewerbebetrieb beschränkt. Eine Gartennutzung ist ausgeschlossen.

b) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Gebiet des Bebauungsplanes festgesetzt mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4.

c) Innerhalb des GEE-1 darf die Summe der Verkaufsflächen der nachfolgend genannten Sortimente 699 m<sup>2</sup> nicht überschreiten:

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Büroorganisation
- Kunst/ Antiquitäten
- Baby-/ Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto/ Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren/Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikeln
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

d) Innerhalb des GEE-2 dürfen nachfolgend genannte Sortimente nicht verkauft werden:

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Büroorganisation
- Kunst/ Antiquitäten
- Baby-/ Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren

- Foto/Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren/ Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikeln
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

e) Die maximal zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet beträgt 20 000 m<sup>2</sup>. Innerhalb dieser Maximalgröße darf die Summe der Verkaufsflächen der nachfolgend genannten Sortimente 699 m<sup>2</sup> nicht überschreiten:

- Bekleidung und Wäsche
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel
- Musikalien, Tonträger
- Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
- Unterhaltungselektronik und Zubehör (außer Kfz-Bereich)
- Schreibwaren und Bücher
- Drogerieartikel und Arzneimittel
- Kosmetika und Reformwaren
- Nahrungs- und Genussmittel

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN**

a) Im Plangebiet ist eine Fläche von mindestens 5 % der gesamten Grundstücksfläche als Vegetationsfläche freizuhalten und anzulegen.

b) Alle Gehölzpflanzungen sind mit einheimischen bzw. standortgerechten Arten herzustellen.

c) Bei offenen Stellplatzanlagen sind pro 8 Stellplätze jeweils ein mittel- bzw. großkroniger, einheimischer Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm anzupflanzen; dabei ist der Altbestand anzurechnen. Die Pflanzbeetgröße darf eine Fläche von 1,5 m x 1,5 m bzw. 2,25 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

Die Bäume sind mit Bodendeckern zu unterpflanzen.

d) Ausnahmen zu den Bauvorschriften a), b) und c) sind möglich und bedürfen der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Zu dem jeweiligen Bauantrag ist ein Grüngestaltungsplan einzureichen.

### **3. HINWEISE**

a) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden Fassung.

b) Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein- Westfalen (DSchG NW vom 11.03 1980) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 62-36 Amt für Baurecht und Bauberatung, 47049 Duisburg, Tel. 0203 / 283 - 2422 bzw. - 4276, Fax 0203 / 283-4318) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten, Gelderner Str. 3, 46509 Xanten, Tel. 02801 / 776-290, Fax 02801 / 776-2933) anzuzeigen. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG NW mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu belassen.

c) In den Baugebieten ist das Niederschlagswasser von den Grundstücken vorbehaltlich der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde vor Ort zu versickern, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.