



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Entwurf der 2. Änderung in
lila Farbe:**

Sie bezieht sich auf
Änderungen in den
textlichen Festsetzungen
sowie einen ergänzten
Hinweis zum Artenschutz.

Örtliche Bauvorschriften
Gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbau- gesetzes in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. 1970 S. 299) und gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

- a) als Einfriedigung an Nachbargrenzen ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.
- b) Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedungen in der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.
- c) Die Stellplätze sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen.

II.1

II.I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:
In den MK-Gebieten entlang der Holtener Straße sind im Erdgeschoss nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) zulässig. *Ab dem 1. Obergeschoss sind gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO max. 50 % der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden.

II.II. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen gemäß § 9 (1) 24 BBauG:
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist für die Bebauung an der Gerlingstraße und an der Fiskusstraße straßenseitig der Einbau von Schallschutzfenstern erforderlich, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen.

* Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 5 Bebauungsverordnung (BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig.

Diese Satzung entspricht dem Beschuß des Rates der Stadt vom 07.05.1990
Duisburg, den 30.08.1990
Oberbürgermeister

Sanierungsgebiet abgeschlossen

Der Geltungsbereich dieses Planes liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

a. In den festgesetzten Kerngebieten sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
b. In den festgesetzten Kerngebieten sind folgende nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig:
• Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben gem. § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
• Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

Nr.609

Hinweis

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. März 1977 in der jeweils geltenden Fassung.

Artenschutz

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