

Bestandsdarstellung		Planzeichenerklärung				Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter	
<p>Bestehende Gebäude und Nebenanlagen</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Vorhandener Baum</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Kanalschacht</p>	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO</p> <p>0,35 Grundflächenzahl</p> <p>0,7 Geschossflächenzahl</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>△ nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p>	<p>Grünflächen</p> <p>öffentliche Grünflächen</p> <p>Spielplatz</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>Ga Garagen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)</p>	<p>Bemaßung (m) von Abständen und Winkeln (90°)</p> <p>vorgesehene Grundstücksaufteilung</p> <p>parallel</p>	



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1 und 10 BauGB**
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1 und 10 BauGB**
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 16 Abs. 3 i. V. mit § 17 Abs. 1 BauNVO mit 0,35 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,7 festgesetzt.
 - Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO auf max. zwei Geschosse festgesetzt.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO als „offene Bauweise“ und durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen weisen eine Bautiefe bis zu 14 m auf.
 - Stellplätze, Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
 - Garagen, Carports und Stellplätze sind im Allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der eigens dafür festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO zulässig. Ausnahmen können nicht begründet werden.
 - Festsetzungen der Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) 24 BauGB**
 - Für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Wohngebäuden entlang der Fiskusstraße muss ein Schallschuttmass erf. R' w, res von 35 dB (A), nach Tab. 8 DIN 4109 (Lärmpegelbereich III), durch die Außenbauteile (Wand, Fenster, Dächer, Dachfenster etc.) eingehalten werden.
 - Für alle Fassaden und Fassadenabschnitte der nicht an die Fiskusstraße angrenzenden Gebäude beträgt das erforderliche Schallschuttmass erf. R' w, res durch die Außenbauteile generell 30 dB(A), nach Tab. 8 DIN 4109 (Lärmpegelbereich II). Die in der Standardbauausführung verwendeten Fenster liegen im Lärmpegelbereich I und II, so dass eine Ausstattung mit „Standardfenstern“ in diesem Bereich des Bebauungsplangebietes ausreichend ist.
 - Der Nachweis der Schallschutzwirkung ist gem. DIN 4109 zu führen.
 - Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO**
 - Nur in den rückwärtigen Gartenbereichen ist ein Gartenhaus oder Geräteschuppen pro Grundstück mit einer Fläche von max. 10 m² und max. 30 m³ umbauter Raum zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO bleiben von den Festsetzungen unberührt.
- Hinweise**
- Versorgungsleitungen**
 - Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungsstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
 - Bodenfunde**
 - Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gem. § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 62-3, 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 Straße 3, 46509 Xanten, Tel.: 02801/776290 bzw. -4276, Fax: 02801/ 7762933) anzuzeigen. Außerdem ist der Fund mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
 - Bergbau**
 - Unter dem gesamten Plangebiet geht der Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des unterliegenden Bergbaus“ (Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBl. NW 1963, S. 1715) – insbesondere Absatz 4.13 – sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne abzustimmen.
 - Baumschutz**
 - Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06. August 2001 in der jeweils gültigen Fassung.
 - Bodenbelastungen**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodenkontaminationen vorhanden. Erforderliche Maßnahmen sind der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6 und dem Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des Ingenieurbüros Agas zu entnehmen.
 - Das Niederschlagswasser ist in den öffentlichen Kanal (Mischsystem) in der Erschließungsstraße einzuleiten. Das gezielte Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen ist aufgrund der vorhandenen belasteten Bodenauffüllungen nicht gestattet.
 - Kampfmittel**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden mit Kampfmitteln belastete Flächen vermutet. Daher ist das Plangebiet vom Kampfmittelräumdienst zu räumen.
 - Grundwasser**
 - Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei dem Amt für Wasser- und Kreislaufwirtschaft der Stadt Duisburg zu erfragen.

Der Rat der Stadt hat am 08.12.2008 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Duisburg, den 2.8.2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



Linne
Linne

Dieser Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.01.2009 bis 06.02.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 2.8.2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



Linne
Linne

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2008 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 2.8.2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



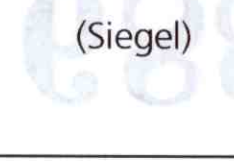
Linne
Linne

Der Rat der Stadt hat am _____ nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in _____ Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den _____

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



(Siegel)

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am _____

Duisburg, den _____

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



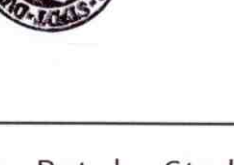
(Siegel)

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 2.8.2009

Duisburg, den 09.10.2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



Linne
Linne

Der Rat der Stadt hat am 08.12.2008 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 2.8.2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



Linne
Linne

Der Rat der Stadt hat am 28.09.2009 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 29.10.2009 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U12 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit liegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 0.3.2009

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



(Siegel)

Linne
Linne

Bebauungsplan Nr. 688 A -Marxloh-

für einen Bereich zwischen Kopernikusstraße im Norden und Westen, der Straße "Im Holtkamp" im Süden und der Kleingartenanlage "Schönenbeckshof"

Maßstab 1 : 500

Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (Gv NRW S. 256), zuletzt geändert am 05.04.2005 (GV NRW S. 332).

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

Duisburg, den 03. AUG. 2009

Amt für Baurecht und Bauberatung

Linne
Linne

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den 03. AUG. 2009

Amt für Baurecht und Bauberatung

Linne
Linne

Stand der Planunterlagen 18.12.2008

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 2.8.2009

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

Linne
Linne