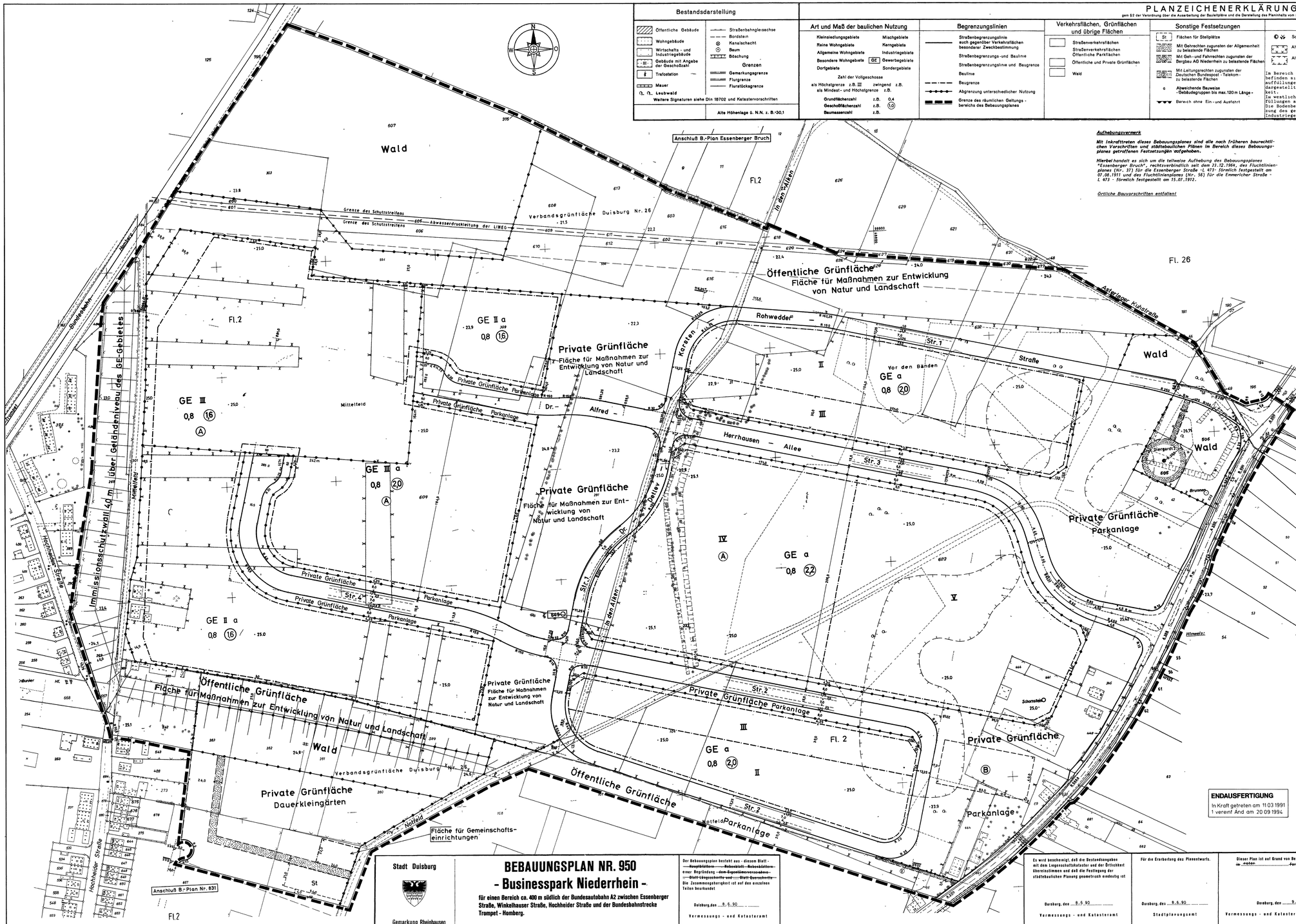


Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- Trafostation
- Mauer
- Laubwald

Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katasterverschriften

- Straßenbahngleisachse
- Bordstein
- Kanalschacht
- Baum
- Böschung

Grenzen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Alte Höhenlage ü. N.N. z. B.+30,1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiete	Mischgebiete
Reine Wohngebiete	Kerngebiete
Allgemeine Wohngebiete	Industriegebiete
Besondere Wohngebiete (GE)	Gewerbegebiete
Dorfgebiete	Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze z.B. III — zwingend z.B.
als Mindest- und Höchstgrenze z.B.

Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl	z.B. (1,0)
Baumassenzahl	z.B.

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen
- Öffentliche und Private Grünflächen
- Wald

Sonstige Festsetzungen

- (St) Flächen für Stellplätze
- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Bergbau AG Niederrhein zu belastende Flächen
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Deutschen Bundespost - Telekom - zu belastende Flächen
- Abweichende Bauweise - Gebäudelängen bis max. 120 m Länge -
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Kennzeichnungen

- Schacht außer Betrieb - siehe Hinweis 2.-
- Altlasten - Schlacken- und Bergematerialauffüllungen -
- Altlasten - Auffüllungen bis zu 12m Mächtigkeit -

Im Bereich östlich des Weges "In den Alken" befinden sich Schlacken- und Bergematerialauffüllungen von 2-5m und in den gesondert dargestellten Bereichen bis zu 12m Mächtigkeit.
Im westlichen Bereich sind 2-3m mächtige Auffüllungen anzutreffen.
Die Bodenfunde schließen die geplante Nutzung des gesamten Geländes als Gewerbe- und Industriegebiet nicht aus.

Nachrichtliche Übernahmen

- (649) Zu erhaltende Grundwassermeßstelle
- (A) (B) Hilfsbuchstaben - siehe "Textl. Festsetzungen"-
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Vorhandene unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

Vermerke

- (649) Zu erhaltende Grundwassermeßstelle
- (A) (B) Hilfsbuchstaben - siehe "Textl. Festsetzungen"-
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Vorhandene unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

Aufhebungsvermerk

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

Hierbei handelt es sich um die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes "Essenberger Bruch", rechtsverbindlich seit dem 23.12.1964, des Fluchtlinienplanes (Nr. 37) für die Essenberger Straße -L 473- förmlich festgestellt am 07.08.1911 und des Fluchtlinienplanes (Nr. 56) für die Emmerlicher Straße - L 473 - förmlich festgestellt am 15.07.1912.

Örtliche Bauvorschriften entfallen!

Textliche Festsetzungen

1. *Gemäß § 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 16 (5) Baunutzungsverordnung) ist in den mit (A) gekennzeichneten Gebieten jeweils auf 50 % der überbaubaren Grundstücksfläche ein weiteres Vollgeschoß zulässig. Das festgesetzte Höchstmaß für die Geschoßflächenzahl darf nicht überschritten werden.*
2. *Gemäß § 9 (1) Nr. 22 BauGB in Verbindung mit Nr. 15 sind in dem mit (B) gekennzeichneten Bereich Sport- und Freizeiteinrichtungen einschließlich deren zugeordnete Nebenanlagen zulässig.*
3. *Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB sind in den privaten Grünflächen entlang der Innern Erschließungsstraßen zu den angrenzenden Gewerbegebieten bis zu zwei Zufahrten pro Gewerbebetrieb zulässig.*
4. *Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind die Erschließungsstraßen alleeartig mit Bäumen zu bepflanzen. Die genauen Standorte sind nach den Detailplanungen auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen.*
5. *Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind ebenerdige Stellplatzflächen derart zu begrünen, daß für jeweils 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gepflanzt wird.*
6. *Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind Fassadenflächen von Hallen, die auf einer Länge von 4 m keine Fenster-, Tor- oder Türöffnung besitzen, pro angefangene 4 m mit einer der folgenden Kletterpflanzen zu begrünen: Waldrebe, Efeu, Wilder Wein, Knöterich, Jelängerjelieber.*

Hinweis:

1. *Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Schutzzone. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (insbesondere §§ 13 bis 19) wird hingewiesen.*

   Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist bei geplanten Bodenbewegungen Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archäologischen Bodenfunden und -befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen.
2. *Im Plangebiet liegt der abgeworfene und verfüllte Wetterschacht "Diergardt 2". Im Umkreis von 20 m um diesen Schacht dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.*
   Das Plangebiet überdeckt stillgelegte Bergwerksfelder.
3. *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.*
4. *Die Fahrbahnränder der neuen Erschließungsstraßen 1, 2, 3, 4 und die s.Z. im Ausbau befindliche Essenberger Straße (L 473), südlich der A 2 wurden elektronisch berechnet und sind durch Koordinaten festgelegt. Ausbau und Entwässerung richten sich nach den Straßenausbauplänen.*
5. *Dränagewasser/Grundwasser*

   Durch Hochwasser des Rheines ist im Planbereich mit Dränagewasser zu rechnen.

   Durch hydraulische Maßnahmen stellt die Stadt Duisburg sicher, daß der Grundwasser-/Dränagewasserstand im Plangebiet auf eine max. Höhe von 24,5 m ü. NN gehalten wird.

   In der näheren Umgebung des Planbereiches befinden sich einige Grundwassermeßstellen. Hier wurden bisher folgende Höchststände gemessen:

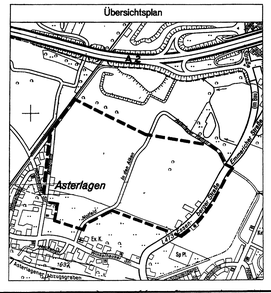
   Im westlichen Planbereich - HGW 22,39 m ü. NN (1967)
   Im südlichen Planbereich - HGW 22,59 m ü. NN (1966)
   Im nordöstlichen Planbereich - HGW 23,63 m ü. NN (1980)
   Im südöstlichen Planbereich - HGW 23,48 m ü. NN (1980)

   HGW = Höchster Grundwasserstand

   Das Geländeniveau im Planbereich liegt im Mittel bei 24 bis 25 m ü. NN.

Hinweis:

Übersichtsplan



ENDAUSFERTIGUNG
In Kraft getreten am 11.03.1991
1 vereinf. And. am 20.09.1994

Der Rat der Stadt hat am 18.9.89 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 22.6.90

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.10.89 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 22.6.90

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den 22.6.90

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 11.5.90 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 22.6.90

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufnehmbaren Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2), § 2 (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2.7.90 bis 3.8.90 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 26.11.90

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 19.11.90 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in roter Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesen Bebauungsplan aufgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 26.11.90

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen.
Mit Verfügung vom 19.2.91 Az.: 35.2-12.02 (Dul 950) habe ich keine Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Düsseldorf, den 19.2.91

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(Siegel) gez. Kruse-Zügge

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 19.2.91 Az.: 35.2-12.02 (Dul 950) daß keine Rechtsvorschriften geltend gemacht wurden, ist am 11.3.91 gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 410 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, orts-üblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die §§ 44 Abs. 3, 4 und 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie auf § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 11.4.91

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 19.11.90 sowie dem Betrifftbeschluß des Rates der Stadt vom

Duisburg, den 28.2.91

(Siegel) gez. Krings
Oberbürgermeister

Stadt Duisburg

Gemarkung Rheinhausen
Flur 2 u. 26

BEBAUUNGSPLAN NR. 950
- Businesspark Niederrhein -

für einen Bereich ca. 400 m südlich der Bundesautobahn A2 zwischen Essenberger Straße, Winkelhauser Straße, Hochheider Straße und der Bundesbahnstrecke Trompet - Homberg.

Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2191)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) (§ 7 der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S.833)
Gesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 26.4.1984 (GV NW S.248) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.3.1989 (GV NW S.210)

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - ~~Grundrißblättern~~ ~~Rohrschnitt - Rohrschnitten~~ einer Begründung ~~den Bepflanzungsvorschlägen~~ ~~Blatt Längsschnitte und Blatt Querschnitte~~
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet

Duisburg, den 8.6.90

Vermessungs - und Katasteramt

gez. Nüse

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 8.6.90

Vermessungs - und Katasteramt

gez. Nüse

Stand der Planunterlage: Juni 1990

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 8.6.90

Stadtplanungsamt

gez. Kisters

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen ~~im Maßen~~ ~~Farbe~~ geändert worden.

Duisburg, den 9.11.90

Vermessungs - und Katasteramt Stadtplanungsamt

gez. Nüse gez. Ackermann

Dieser Plan enthält die 1 vereinfachte Änderung nach § 13 Abs 1 Baugesetzbuch -in blauer Farbe- Sie bezieht sich auf einen Bereich westlich der Dr.-Detlev-Karsten-Rohwedder-Straße (Briefzustellzentrale der Deutschen Bundespost).

Duisburg, den 25.08.1994

Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

gez. Nüse gez. Grotte

In Kraft getreten am: 20.09.1994

Angefertigt im Vermessungs - und Katasteramt 1990