

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planblatts vom 30. Juli 1961

Table with 7 columns: Bestandsdarstellung, Art und Maß der baulichen Nutzung, Begrenzungslinien, Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen, Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke.

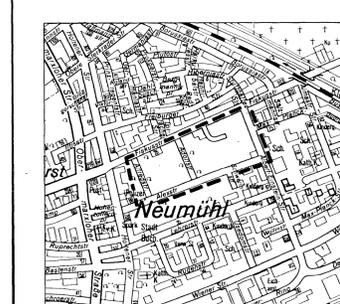
Textliche Festsetzungen:

- I. Art und Maß der Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:
1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Bauzonenverordnung (BauZO) nicht zulässig.
§ 14 (2) BauZO bleibt unberührt.
2. In den mit B bezeichneten Baugebieten ist gemäß § 31 (1) BBAuG für die Dauer von maximal 3 Monaten eine Musterhausausstellung zulässig.
3. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraßen (Vorgärten) sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
II. Festsetzungen gemäß § 9 (1) 21 BBAuG
Im Bereich der Vorgärten (Flächen zwischen Erschließungswege und vorderer Baugrenze) sind die Grundstücksecken in Form einer Dreiecksfläche (Schenkellänge 1,50 m) mit einem Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Nachbarn zu belasten (siehe Nebenzeichnung).
III. Festsetzungen gemäß § 9 (1) 24 BBAuG
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist für die Bebauung an der Fiskusstraße straßen-seitig der Einbau von Schallschutzfenstern erforderlich, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen.
IV. Festsetzungen gemäß § 9 (2) Bundesbaugesetz
1. Die Sockelhöhe baulicher Anlagen (o.K. Erdgeschossfußboden) darf höchstens 0,40 m über überkante Gehweg bzw. Straßenhöhe betragen.
2. Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden das Maß von 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden das Maß von 6,50 m über überkante Gehweg bzw. Straßenhöhe nicht überschreiten.

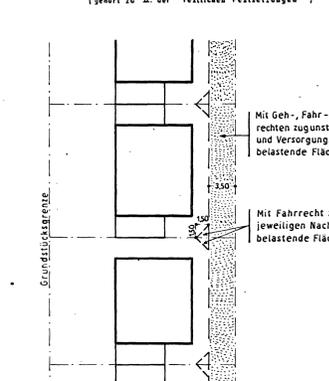
Örtliche Bauvorschriften

- Außenwände:
1. In den mit A bezeichneten Baugebieten sind die Außenwände der Gebäude in Verbundmauerwerk auszuführen.
Ausnahme: Untergeordnete Teilflächen dürfen in Putz, Keramik, Sichtbeton, Naturstein, Glasbausteine, Holzverkleidung oder ähnlichen Materialien ausgeführt werden.
Einfriedigungen:
1. Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen in der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.
Dies gilt auch für die privaten Erschließungsstraßen.
2. Als Einfriedigung an Nachbargrenzen sind nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig mit Ausnahme der Trennwände im Terrassenbereich, jedoch nicht tiefer als 4,00 m.
Abgrabungen:
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Abgrabungen im Sinne des § 62 (1) Ziff. 14 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) nicht zulässig.
Zugänge/Zufahrten:
Im gesamten Planbereich sind Zugänge und Zufahrten nur aus kleinformatigen Baustoffen herzustellen.
Müllbehälter/Müllschränke:
Müllbehälter und Müllschränke sind in die Garagenhöfe bzw. in die Einfriedigungen einzubringen.

Übersichtsplan



NEBENZEICHNUNG



Hinweis:

- a) Ein Teil des Planbereiches gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau ungetätigt. Die Planungsgrundstücke der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflusbereich des untertägigen Bergbaus sind zu beachten. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.
b) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 09.03.1977 in der jeweils geltenden Fassung.
c) Ausbau und Entwasserung der neuen Straßen richten sich nach den Straßenausbauplänen.

Aufhebungsvermerk:

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen in Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.
Hierbei handelt es sich um folgende Pläne:
a) Fluchtlinienpläne
Nr. 108 für die Alfredstraße, Alexstraße und Adolfstraße vom 30.8.1904 (gänzlich)
Nr. 145 für die Alexstraße vom 24.4.1906 (gänzlich)
Nr. 161 Lage- und Höhenplan der Fiskusstraße in Neumühl vom 9.5.1906 (teilweise)
b) Bebauungspläne
Nr. 612 I - Neumühl - für die östliche Straßenbegrenzungslinie der Albert-Einstein-Straße/Ecke Fiskusstraße vom 1.7.1980 (teilweise)
Nr. 614 - Neumühl - für einen Bereich westlich der Alfredstraße vom 2.7.1984 (teilweise)

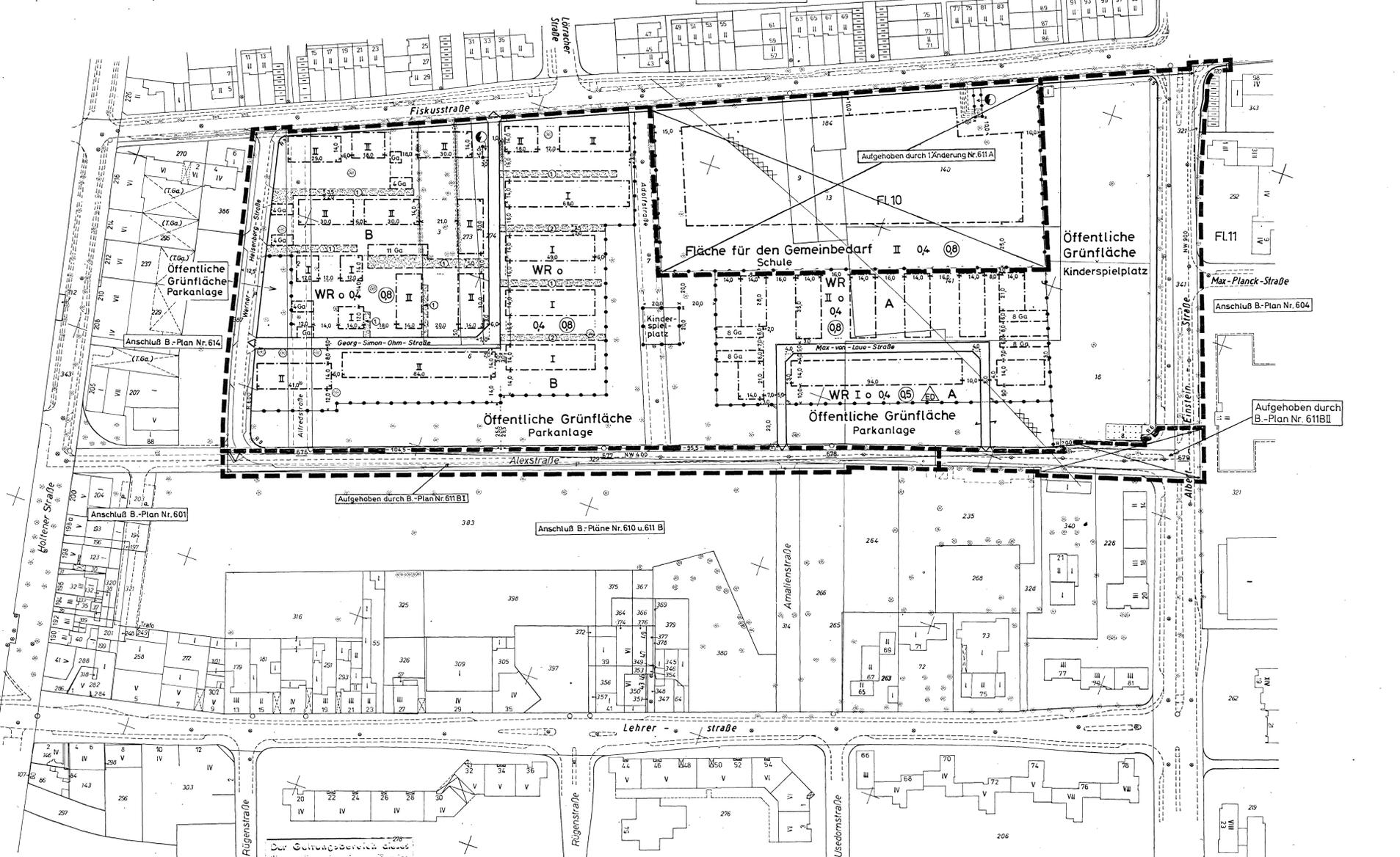


Table of resolutions and signatures from the Duisburg City Council and other authorities, including dates and official stamps.

Stadt Duisburg logo and title: BEBAUUNGSPLAN NR. 611A - Neumühl - für einen Bereich zwischen Fiskusstraße, Albert-Einstein-Straße, Alexstraße und Holtener Straße. Maßstab 1:1000.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt - Hauptblätter - Nebenblätter - einer Begründung - dem Eigenvermerk - Blatt-Längsschnitte und -Blatt-Querschnitte. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

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

Für die Erarbeitung des Planentwerfs. Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in Farbe geändert worden.

