

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Bestandsdarstellung table with symbols for buildings, streets, and boundaries.

Art und Maß der baulichen Nutzung table with categories like Kleinsiedlungsgebiete and Reine Wohngebiete.

Begrenzungslinien table with symbols for street boundaries, building boundaries, and other limits.

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen table with symbols for roads, green spaces, and other areas.

Sonstige Festsetzungen table with symbols for parking, garages, and other specific regulations.

Kennzeichnungen table with symbols for area designations and other markings.

Nachrichtliche Übernahmen table with symbols for information transfers.

Vermerke table with symbols for notes and remarks.

Der Rat der Stadt hat am 28.11.1988, nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

Alle Höhenlage 0. N.N. z. B. 30,17

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.

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.

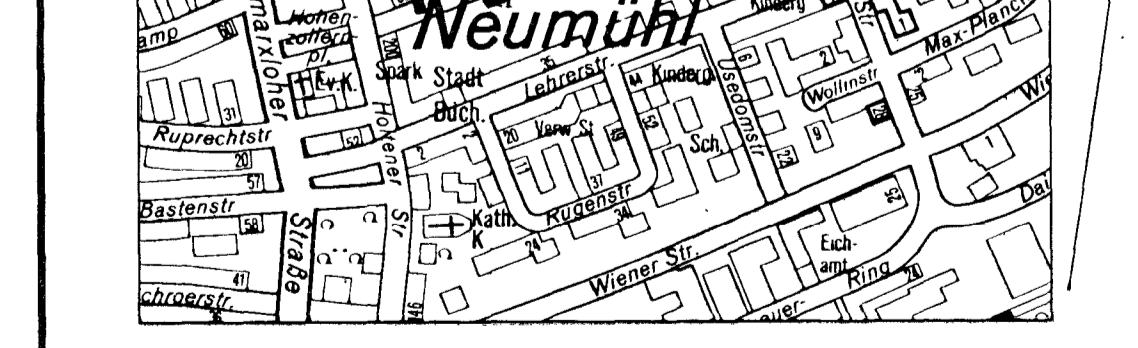
2. Als Einfriedigung an Nachbargrenzen sind nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig mit Ausnahme der Trennwände im Terrassenbereich, jedoch nicht tiefer als 4,00 m.

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.

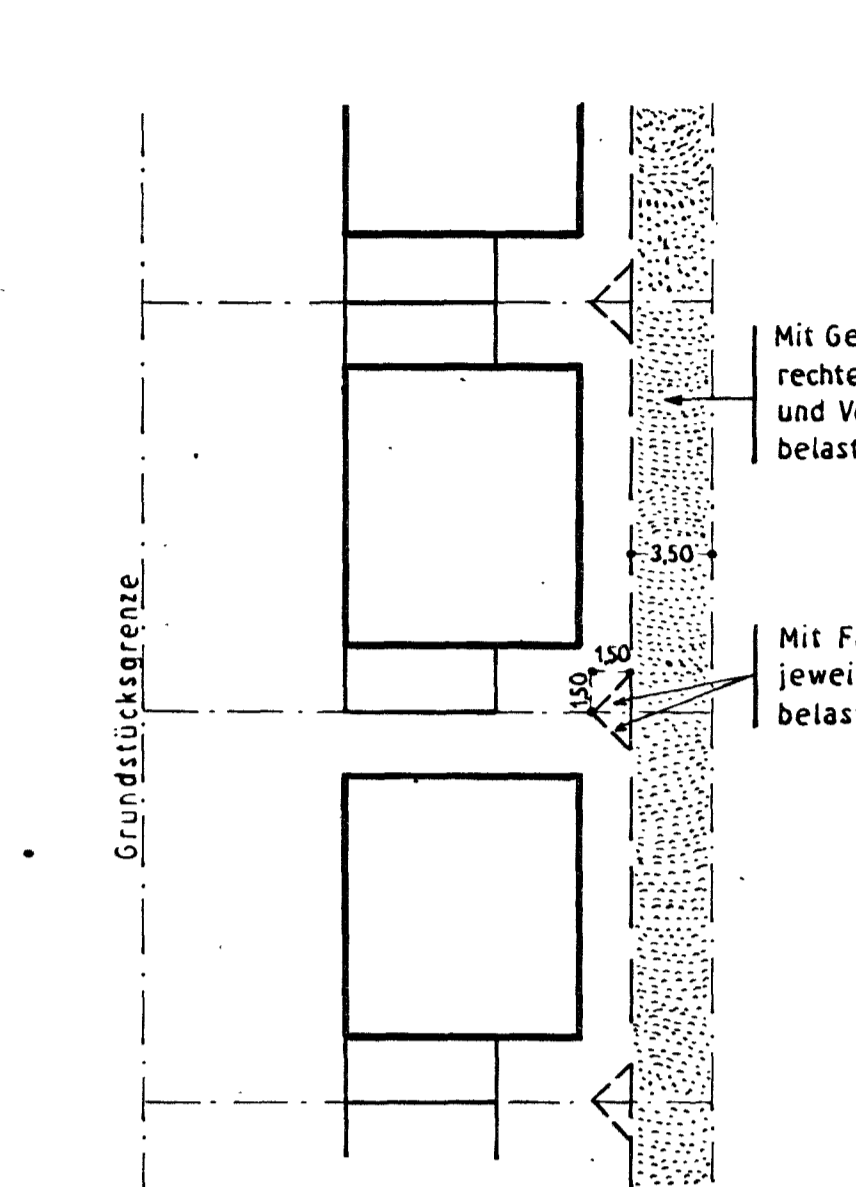
Müllbehälter/Müllschränke: Müllbehälter und Müllschränke sind in die Garagenhöfe bzw. in die Einfriedigungen einzubringen.

Übersichtsplan



NEBENZEICHNUNG

(gehört zu II. der "Textlichen Festsetzungen")



Hinweis:

a) Ein Teil des Planbereiches gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau ungetätigt. Die Planungsgrundsätze 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 Bebauungsplans 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.

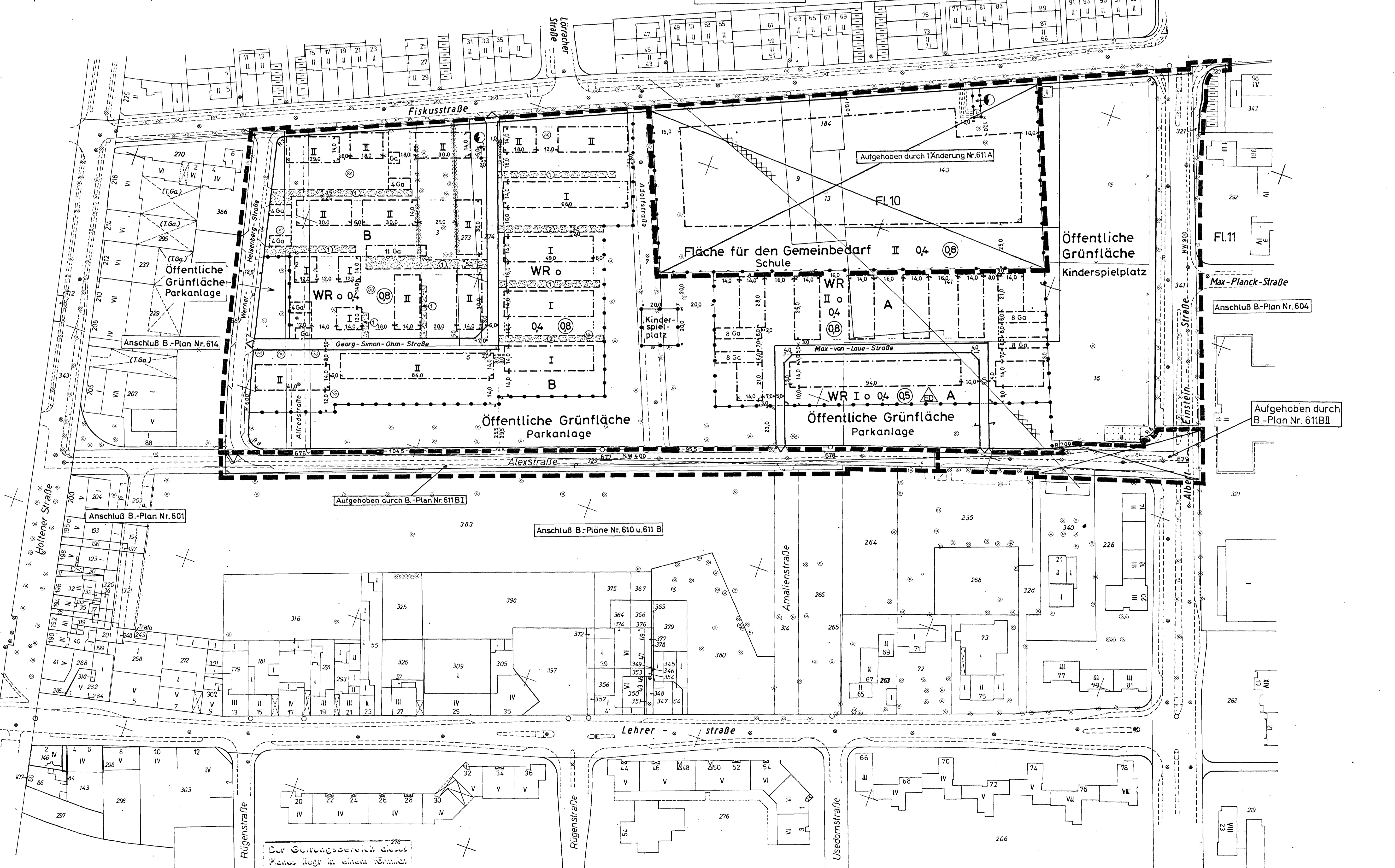
Aufhebungsvermerk:

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)



Der Rat der Stadt hat am 28.11.1988, nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes wurde nicht gefaßt.

Der Rat der Stadt hat am 28.11.1988, nach § 2a (6) des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenen Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 2a (6) des Bundesbaugesetzes auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.11.1988 bis 28.12.1988, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 28.11.1988, Az.: 35.2-12.02 (Dwi. 611A) genehmigt worden.

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 28.11.1988, Az.: 35.2-12.02 (Dwi. 611A) ist am 28.11.1988 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 419, des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die §§ 44 c und 155 a Bundesbaugesetz sowie auf § 4 Abs. 6 der GG, NW, wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Der Rat der Stadt hat am 22. SEP. 1988

Der Oberstadtdirektor in Vertretung

gez. G. G. G.

Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 22. SEP. 1988

Der Oberstadtdirektor in Vertretung

gez. G. G. G.

Beigeordneter

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 28.11.1988, Az.: 35.2-12.02 (Dwi. 611A) genehmigt worden.

Der Rat der Stadt hat am 28.11.1988, nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenen Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 2a (6) des Bundesbaugesetzes auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.11.1988 bis 28.12.1988, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 28.11.1988, Az.: 35.2-12.02 (Dwi. 611A) genehmigt worden.

Der Rat der Stadt hat am 28.11.1988, nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenen Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 2a (6) des Bundesbaugesetzes auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.11.1988 bis 28.12.1988, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 28.11.1988, Az.: 35.2-12.02 (Dwi. 611A) genehmigt worden.

Der Rat der Stadt hat am 28.11.1988, nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenen Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 2a (6) des Bundesbaugesetzes auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.11.1988 bis 28.12.1988, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 28.11.1988, Az.: 35.2-12.02 (Dwi. 611A) genehmigt worden.

Stadt Duisburg logo and address information for the planning office.

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 Planentwurfs. Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in Farbe geändert worden.

Vermessungs- und Katasteramt, Stadtplanungsamt, Vermessungs- und Katasteramt, Stadtplanungsamt

Vermessungs- und Katasteramt, Stadtplanungsamt

ENDAUSSERTUNG Rechtsverbindlich seit 1.9.1988