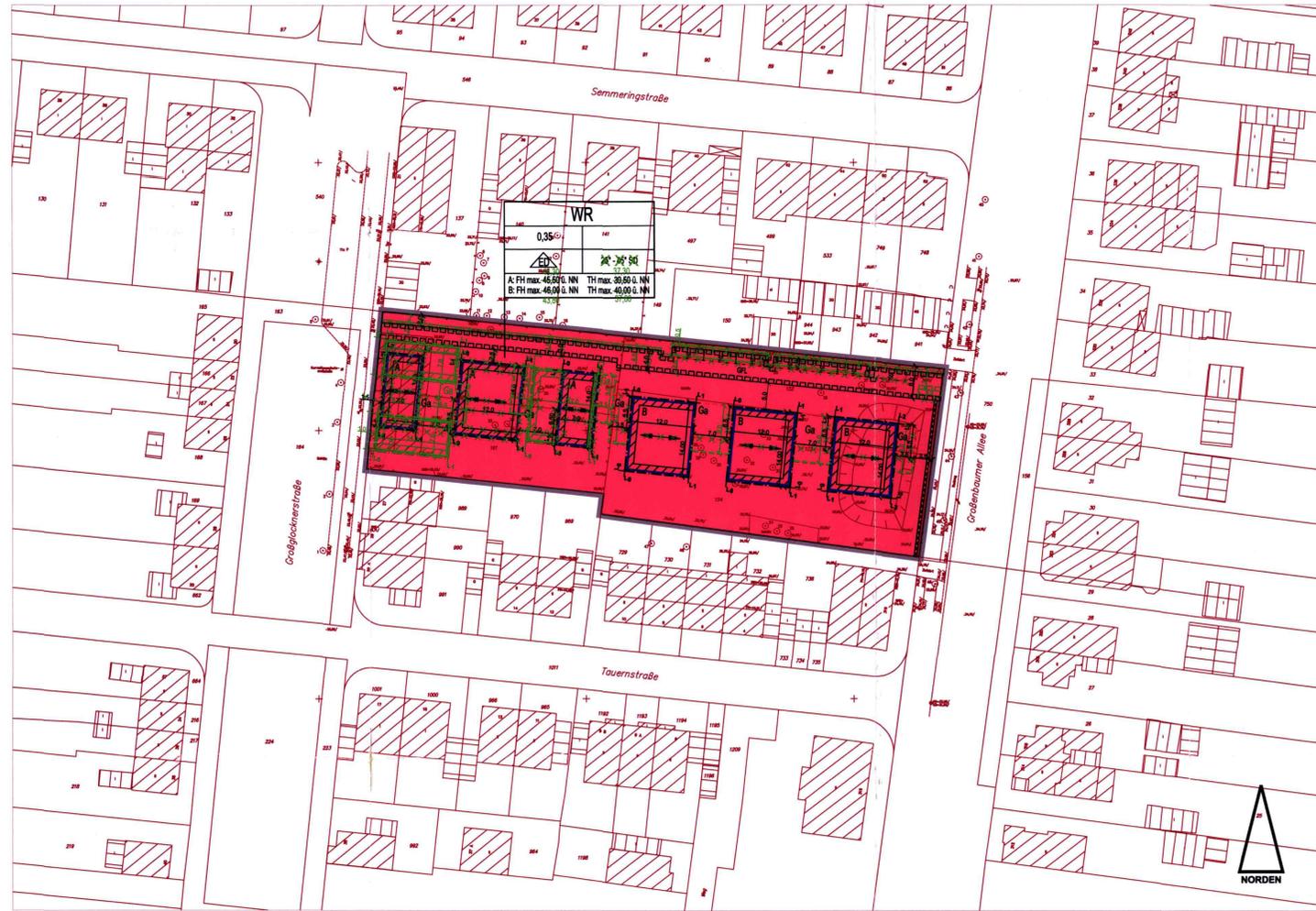


BEBAUUNGSPLAN NR. 1100 - Buchholz - "Großglocknerstraße" der Stadt Duisburg



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)
- In dem festgesetzten Reinen Wohngebiet werden folgende gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebszweigs.
 - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- In dem festgesetzten Reinen Wohngebiet werden die gemäß § 13 BauNVO allgemein zulässigen Räume für freie Berufe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)
 - Gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, 17 Abs. 1 und 2, 19 Abs. 4 Satz 2 und 21 a BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Gärten, Stellplätzen, ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
 - Gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 19 Abs. 1 BauNVO dürfen in dem Bebauungsgebiet innerhalb der mit dem Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen die Firsthöhe der baulichen Anlagen 46,50 m über NN und die Traufhöhe 30,50 m über NN nicht überschreiten. Innerhalb der mit dem Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen dürfen die Firsthöhe der baulichen Anlagen 46,00 m über NN und die Traufhöhe 40,00 m über NN nicht überschreiten.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 - Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist in dem Bebauungsgebiet ein Vorrecht vor der Baugrenze um maximal 1,00 m für untergeordnete Gebäudeteile zulässig, die in ihrer Länge 50 % der Gebäubreite (einzeln oder in der Summe) nicht überschreiten.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)
 - Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Bebauungsgebietes Gärten nur in auf den dafür zweckbestimmt festgesetzten Flächen mit der Beschriftung „Gr“ sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO ist die Errichtung von Stellplätzen ausschließlich innerhalb der „St“ gekennzeichneten Flächen sowie im Bereich von Garagenzufahrten zulässig.

- Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind sonstige Nebenanlagen in dem Bebauungsgebiet sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausschließlich in den städlich der Baufelder gelegenen Gartenbereichen ist je ein Gartenhaus oder je ein unbebauter Raum zulässig. Die Höhe der Gartenhäuser und Gartenschuppen darf 3,00 m über NN (Höhe maximal ca. 1,90 m über Geländeoberfläche) nicht überschreiten.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist innerhalb des Bebauungsgebietes je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) nur je eine Wohnanlage zulässig.
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die in der Planzeichnung mit „GFL“ gekennzeichneten festgesetzten Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Bewohner des festgesetzten Bebauungsgebietes und deren Besucher sowie von Notfall- und Rettungsfahrzeugen zu belasten. Sie sind dies Weiten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der für die technische Versorgung und Entsorgung des Bebauungsgebietes zuständigen Infrastrukturanlagen zur Führung und Wartung der für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Leitungen zu belasten.
- Aktive Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind an den in der Planzeichnung durch Nummerierung gekennzeichneten Gebäudeseiten passive Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen zu treffen:
 - Nach außen abschließende Bauteile (Wände einschließlich Fenster) von Außenluftströmen im Sinne des § 2 Abs. 7 BauO NRW sind so auszuführen, dass sie an sowie zwischen den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmquellen (L1, ..., L4) folgende Schalldämmwerte aufweisen:

In der Planzeichnung gekennzeichnete Abschnitte	Maßgeblicher Außenlärmspiegel (dB(A))	Lärmpegelbereich der Gebäudeseite	Erforderliches Schalldämmmaß (dB) von der Gebäudeseite in dB
L2 - L1	68 - 70	II	30
L1 - L2	61 - 65	III	30
L2 - L3	66 - 70	IV	45

 (Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109, veröffentlicht in den „DIN-Mitteilungen“ November 1988, Tab. 1, Herausgeber: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin.)
 - Bei Außenluftströmen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich IV aufweisen, ist für eine ausreichende Belüftung (d.h. 1- bis 2-facher Luftwechsel / Std.) bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schutzmaßnahmen erzielte Schalldämmung nicht beeinträchtigt wird. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch Sachverständige nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.
- Passive Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind an den in der Planzeichnung durch Nummerierung gekennzeichneten Gebäudeseiten passive Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen zu treffen:
 - Nach außen abschließende Bauteile (Wände einschließlich Fenster) von Außenluftströmen im Sinne des § 2 Abs. 7 BauO NRW sind so auszuführen, dass sie an sowie zwischen den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmquellen (L1, ..., L4) folgende Schalldämmwerte aufweisen:

In der Planzeichnung gekennzeichnete Abschnitte	Maßgeblicher Außenlärmspiegel (dB(A))	Lärmpegelbereich der Gebäudeseite	Erforderliches Schalldämmmaß (dB) von der Gebäudeseite in dB
L2 - L1	68 - 70	II	30
L1 - L2	61 - 65	III	30
L2 - L3	66 - 70	IV	45

 (Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109, veröffentlicht in den „DIN-Mitteilungen“ November 1988, Tab. 1, Herausgeber: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin.)
 - Bei Außenluftströmen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich IV aufweisen, ist für eine ausreichende Belüftung (d.h. 1- bis 2-facher Luftwechsel / Std.) bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schutzmaßnahmen erzielte Schalldämmung nicht beeinträchtigt wird. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch Sachverständige nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

In der Planzeichnung gekennzeichnete Abschnitte	Maßgeblicher Außenlärmspiegel (dB(A))	Lärmpegelbereich der Gebäudeseite	Erforderliches Schalldämmmaß (dB) von der Gebäudeseite in dB
L2 - L1	68 - 70	II	30
L1 - L2	61 - 65	III	30
L2 - L3	66 - 70	IV	45

(Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109, veröffentlicht in den „DIN-Mitteilungen“ November 1988, Tab. 1, Herausgeber: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin.)

Kennzeichnungen

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1100 - Buchholz - ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. des Bundesberggesetzes - BBergG-) mit der Deutsche Steinkohle AG (DSK) Schmöckwitz 1, 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Hinweise

- Bodenkunde
 - Sollten bei Bodenarbeiten archäologische Bodenfunde, wie Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc. und archäologische Bodenfunde, wie Verfüllungen des Bodens, Mäuren etc. oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) unverzüglich der Stadt Duisburg, Untere Denkmalbehörde, Friedrich-Wilhelm-Str. 96, 47051 Duisburg, oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, anzuzeigen. Das Bodendenkmal ist nach dem Eingang der Anzeige bei der Behörde mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
- Altlasten
 - Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile als Bodenbelastungen einzustufen sind. Sollten sich bei Teilarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Untere Bodenarchivbehörde, Friedrich-Wilhelm-Str. 96, 47051 Duisburg, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen gemäß § 2 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Landes-Bodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LBoDSch NRW) unverzüglich zu informieren.
- Kampfmittel
 - Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf, zu benachrichtigen.
 - Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 - 120 mm Durchmesser im Schrauberbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach ist eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden erforderlich. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im geschichtlichen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bericht zur Verfügung zu stellen.
- Baumschutzsatzung
 - Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06. August 2001 in der jeweils geltenden Fassung.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)
Reines Wohngebiet



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

TH max.
FH max.
GRZ
A, B

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)



Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgränzungen von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 BauNVO)
Zweckbestimmungen:

Garage Ga
Stellplätze St



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Umgränzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die nähere Bestimmung ergibt sich aus den textlichen Festsetzungen.



Firststrichung



Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 8 der textlichen Festsetzungen



Darstellungen ohne Normcharakter

Vermaßung in m



Änderungen nach der öffentlichen Auslegung



Der Rat der Stadt hat am 05.11.2007 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1100 - Buchholz - „Großglocknerstraße“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13a Abs. 4 i.V.m. Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen.

Duisburg, den 19.09.2008
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



[Signature]

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster vom 05.07.2007 und der Örtlichkeit zum Messungszentrum 18.07.2007 übereinstimmen und dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Düsseldorf, den 17.09.2008
Dr. Ing. Robert Blinken
Dr. Ing. Rolf Töpfer
öffentl. bestellte Vermessungsingenieure



Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.2007 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 19.09.2008
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



[Signature]

Für die Bearbeitung des Planentwurfs
Düsseldorf, den 17.09.2008
Niemann + Steege
Gesellschaft für Stadtentwicklung
Stadtplanung Städtebau
Städtebaurecht mbH Düsseldorf

[Signature]

Der Rat der Stadt hat am 05.11.2007 beschlossen, eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches durchzuführen.

Duisburg, den 19.09.2008
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



[Signature]

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Duisburg, den 23.09.2008
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

[Signature]

Der Rat der Stadt hat am 05.11.2007 gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches den Entwurf des Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 19.09.2008
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



[Signature]

AUFHEBUNGSVERMERK
Mit dem Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 143 - Buchholz - vom 12. Januar 1966 (teilweise) in Teilen aufgehoben, und zwar insoweit, wie eine Überlagerung des Geltungsbereiches dieses Plans mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1100 gegeben ist.
Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 22.09.2008

Duisburg, den 14.10.2008
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.12.2007 bis 18.01.2008 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 19.09.2008
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



[Signature]

Der Rat der Stadt hat am 22.09.2008 den diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in grüner Farbe gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen, und er ist am 30.10.2008 gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab in Raum zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auf die §§ 44 Abs. 3 und 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NRW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Duisburg, den 30. Okt. 2008
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



[Signature]

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch § 2 Nr. 4 und § 5 des Ersten Gesetzes zum Bürokratieabbau (Bürokratieabbaugesetz) vom 13. März 2007 (GV. NRW. S. 133), Gesetz vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW S. 708)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Art. 1 (Erster Teil) des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498),

Zeichnerische Darstellungen sind gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) erfolgt.

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Amt 61), 47051 Duisburg, Ertstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 1100 - Buchholz - "Großglocknerstraße" der Stadt Duisburg

Planbestandteile: Planzeichnung
textliche Festsetzungen
Anlage: Begründung

Maßstab 1 : 500

NIEMANN + STEEGE
GESELLSCHAFT FÜR
STADTENTWICKLUNG
STADTPLANUNG
STÄDTEBAU
STÄDTEBAURECHT MBH
DÜSSELDORF

HEUKING KÜHN LÜER WÖJTKE
DÜSSELDORF