PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Bestandsdarstellung

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

Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften

- Straßenbahngleisachse
- Bordstein
- Kanalschacht
- Baum
- Böschung

Grenzen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Alle Höhenlage ü. N.N. z. B. +30,17

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Industriegebiete
- Gewerbegebiete
- 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 Geltungs - bereichs des Bebauungsplanes

Umgrenzungslinie der Aufhebung

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen
- Private Grünflächen
- Wald

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze
- Flächen für Garagen
- Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- SD Satteldach

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden altlastenverdächtig sind (aufgeschüttes Gelände)

Nachrichtliche Übernahmen

Vermerke

- FG Fortgeleitung mit Schutzstreifen (siehe Hinweis)
- Zone der Richtfunkverbindung
- A B Hilfsbuchstaben (siehe "Textliche Festsetzungen")

Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der Nutzungen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

a) Gemäß § 9 (1) 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind innerhalb des WRI-o-Gebietes max. 2 Wohneinheiten (WE), innerhalb der WRII-o-Gebiete max. 3 WE, innerhalb des mit (A) gekennzeichneten WR-Gebietes östlich des Kiefernweges max. 8 WE und innerhalb des mit (B) gekennzeichneten WRIIo-Gebietes max. 6 WE je Wohngebäude zulässig.

b) Unter Berücksichtigung der Hanglage ist gemäß § 16 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in dem mit (A) gekennzeichneten WI-Gebiet östlich des Kiefernweges eine max. Firsthöhe von 67,80 m über NN festgesetzt.

c) Gemäß § 9 (1) 4 in Verbindung mit § 9 (3) BauGB sind innerhalb der mit (A) und (B) gekennzeichneten WR- und WRII-Gebiete östlich des Kiefernweges die erforderlichen Stellplätze nur in einer Tiefgarage oder - bedingt durch die Hanglage - in einer Gemeinschaftsgarage im Erdgeschoss zulässig. Die Zuwegung der Garagenstellplätze ist je Anlage nur über eine gemeinsame, nebeneinanderliegende Zu- und Abfahrt zulässig.

II. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 (1) 24 BauGB:

* ~~Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist für folgende Bebauung der Einbau von Schallschutzfenstern, die mindestens der Schallschutzklasse 2 den Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen, an den Gebäudefronten erforderlich.~~

~~Parkstraße 2 (Gebäudefront zur Schweizer Straße)~~
~~Schweizer Straße 68 (Gebäudefront zur Schweizer Straße)~~

III. Festsetzungen gemäß § 9 (2) BauGB

a) In dem mit (B) gekennzeichneten Gebiet ist aufgrund der Hanglage gemäß § 9 (2) BauGB eine max. Erdgeschoßfußbodenhöhe von 51,50 m über NN festgesetzt.

b) Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Schutzzonen der DBP dürfen Gebäudehöhen einschließlich Aufbauten, Antennen usw. 96 m ü. NN nicht überschreiten.

* Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes müssen - gemäß der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" (Fassung August 1971) - alle Aufenthaltsräume der nachfolgend aufgeführten zur Schweizer Straße weisenden Gebäudefronten mindestens ein bewertetes Schalldämmaß von 30,5 dB (A) erreichen:
- Parkstraße Haus Nr. 2
- Schweizer Straße Haus Nr. 68

Örtliche Bauvorschrift gemäß § 81 (4) Bauordnung NW

Aufgrund der natürlichen, zum Kaiserberg hin ansteigenden Geländeformation sind in den Baugebieten östlich des Kiefernweges und südöstlich der Einmündung des Kiefernweges in die Straße Waldsteige Abgrabungen des Geländes nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind die Zufahrten zu den Garagenstellplätzen.

Aufhebungsvermerk — Anschluß B.-Plan Nr. 130

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

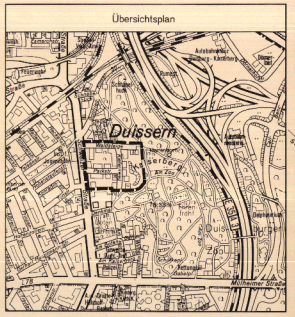
Hierbei handelt es sich um die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 560 - Duissern - vom 25.10.1974.

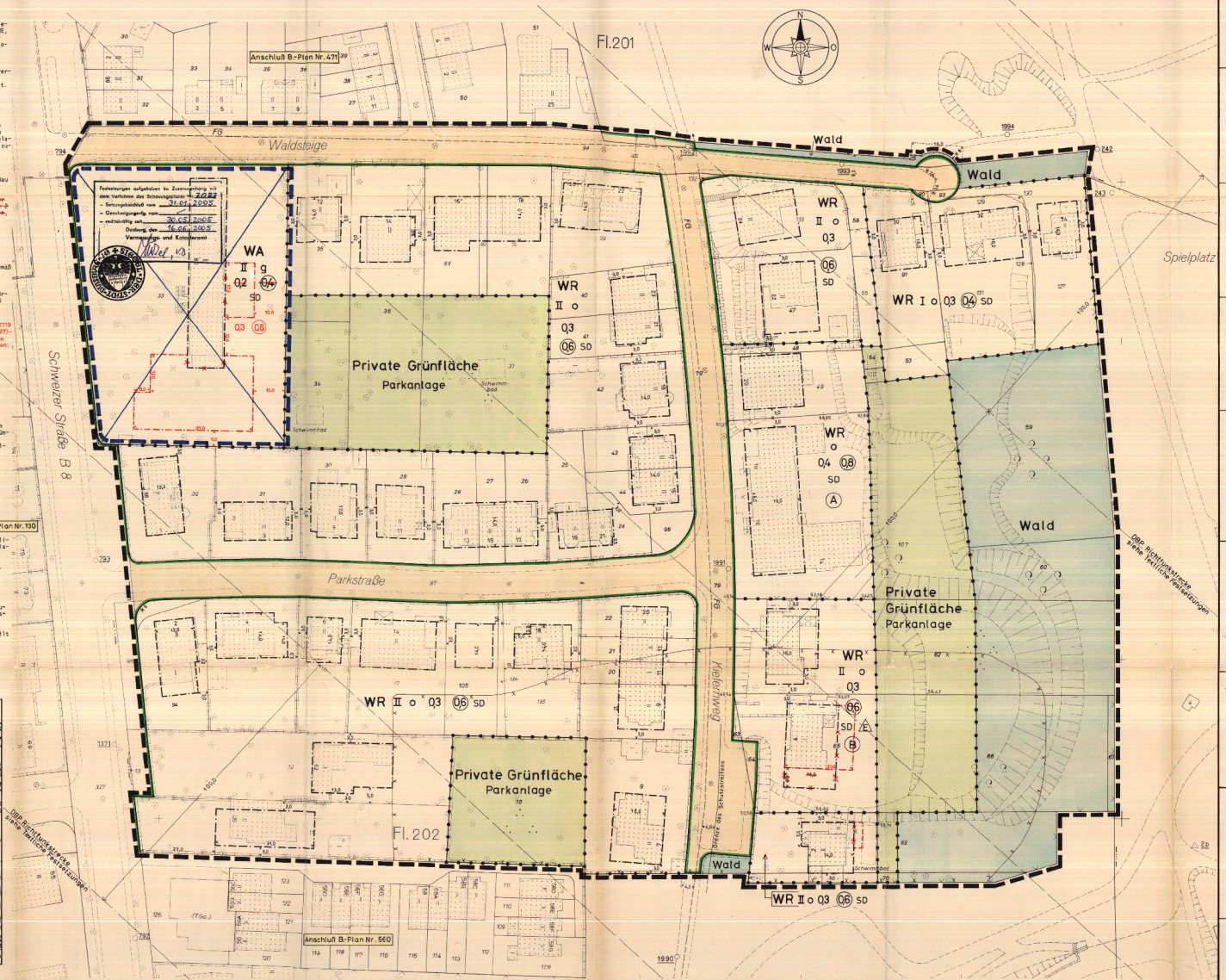
Hinweis:

Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.

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.

Übersichtsplan





Umgrenzungslinie der Aufhebung

Stadt Duisburg

Gemarkung Duisburg

Flur 201 u. 202

BEBAUUNGSPLAN NR. 915
- Duissern -

für einen Bereich zwischen Schweizer Straße (B8), Waldsteige, Kiefernweg, "Kaiserberg" und Denkmalstraße.

Maßstab 1 : 500

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S 2191)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. 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),
Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV NW S.419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.1989 (GV NW S.392).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt ~~Hauptblättern Nebenblatt Nebenblättern~~ einer Begründung ~~den Eigentümerverzeichnis Blatt Längsschnitte und Blatt Querschnitte~~. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 29.5.91
Vermessungs - und Katasteramt

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 29.5.91
Vermessungs - und Katasteramt

Stand der Planunterlage Mai 1991

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 29.5.91
Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in ~~(1994)~~ Farbe geändert worden.

Duisburg, den 15. JUNI 94
Vermessungs - und Katasteramt Stadtplanungsamt

I. Ausfertigung

Der Rat der Stadt hat am 14.11.1991 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 12.08.1994
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 04.09.1991 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 12.08.1994
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel)
Beigeordneter

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

Duisburg, den
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel)
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 13.06.1994 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 12.08.1994
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne [siehe Aufhebungsvermerk] haben nach § 3 (2) § 2 (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.09.1994 bis 20.09.1994 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 30. Aug. 1994
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 29.09.1994 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in rot Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen [siehe Aufhebungsvermerk] als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 30. Aug. 1994
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtdirektor

Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 29.09.1994 ~~sowie dem Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt vom .....~~

Duisburg, den 02.12.1994
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen.
Mit Verfügung vom 08.11.1994 Az.: 35.2-12.02 (Dui 915) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Düsseldorf, den 08.11.1994
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(Woell)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 08.11.1994 Az.: 35.2-12.02 (Dui 915) ..... daß keine Rechtsverstöße geltend gemacht worden, ist am 16.11.1994 ..... gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 415 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 20. Dez. 1994
Der Oberstadtdirektor

Angefertigt im Vermessungs - und Katasteramt 1991