Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts - und Industriegebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- Arkaden und Durchfahrten
- Mauer
- Straßenbahngleisachse
- Bordstein
- Kanalschacht
- Baum
- Böschung

Grenzen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften

Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30,17

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	MI Mischgebiete
Reine Wohngebiete	Kerngebiete
Allgemeine Wohngebiete	Industriegebiete
Besondere Wohngebiete	Gewerbegebiete
Dorfgebiete	Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. (V)

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

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- P Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- **Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen**

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze
- Flächen für Garagen
- TGa Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
- Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- ▼▲ Ein- und Ausfahrt

Kennzeichnungen

Nachrichtliche Übernahmen

Vermerke

- A Hilfsbuchstabe (siehe Textliche Festsetzungen zu 3.)
- Nutzungsgrenzen der Bereiche A (siehe Textliche Festsetzungen zu 3.)
- **Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Abwendung von Beeinträchtigungen des Rundfunk- und Fernsehempfanges für die Umgebung erforderlich sind**

<u>Textliche Festsetzungen</u>

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

~~1. Gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 23~~ Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist ~~im Bereich~~ des MI-Gebietes an der Mülheimer Straße ~~zwischen~~ Pappenstraße und Manteuffelstraße ~~eine~~ Unterschreitung der Baulinien bis zu 40 % ~~der Gesamtbaukörperlänge ausnahmsweise zulässig.~~

~~2. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO ist~~ es in dem unter 1. näher bezeichneten Bereich ~~ausnahmsweise~~ zulässig, bis zu 1/3 der ~~zwingend 6-geschossig~~ zu bebauenden Fläche um 1 Geschoß ~~zu unter-~~ oder zu überschreiten, wenn die festge~~setzte Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.~~

3. Tiefgaragen und deren Zu- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

   a) In den im Bebauungsplan mit dem Buchstaben "A" gekennzeichneten Bereichen sind die erforderlichen Stellplätze <u>nur</u> in Tiefgaragen zulässig.

   Im Innenbereich des MI-Gebietes an der Mülheimer Straße zwischen Pappenstraße und Manteuffelstraße sind oberirdische Stellplätze nicht zulässig.

   b) Die Zu- bzw. Ausfahrten der Tiefgaragen sind <u>nur</u> an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen zulässig.

   c) Für das MI-Gebiet an der Mülheimer Straße zwischen Pappenstraße und Manteuffelstraße sind Zu- und Abfahrten von der Mülheimer Straße aus nicht zulässig.

4. Die im Planbereich ausgewiesenen Tiefgaragen sind gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB in den nicht überbaubaren Bereichen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

II. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB:

Bei der Errichtung von Gebäuden an der Mülheimer Straße ist an den Gebäudefronten entlang der Mülheimer Straße der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 und an den Giebelfronten dieser Gebäude der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechend den Richtlinien der Verein Deutscher Ingenieure (VDI-2719) erforderlich.

<u>Textliche Festsetzungen</u>

zur 1. Änderung für den Bereich zwischen Mülheimer Straße, Bismarckstraße und Pappenstraße

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

Gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 17 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO ist im Bereich des MI-Gebietes an der Mülheimer Straße, zwischen Pappenstraße und Manteuffelstraße eine Unter- oder Überschreitung der zwingend VI- bis VIII-geschossig zu bebauenden Fläche um 1-Geschoß ausnahmsweise zulässig, wenn die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.

II. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB

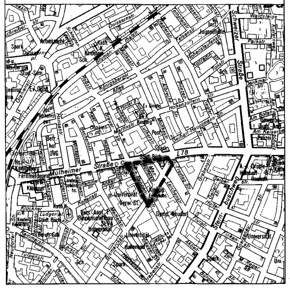
a) Bei Errichtung des Gebäudes an der Mülheimer Straße zwischen Pappenstraße und Manteuffelstraße ist an der Rückfront der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechend den Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) erforderlich.

b) Sollte die im Hintergelände des Mischgebietes an der Mülheimer Straße zwischen Pappenstraße und Manteuffelstraße festgesetzte 1-geschossige Bebauung nicht realisiert werden, ist an der Grundstücksgrenze zwischen den Giebeln der Wohnhäuser Pappenstraße 5 und Manteuffelstraße 6 eine 4,0 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.

c) Die Giebel der Wohnhäuser Pappenstraße 5 und Manteuffelstraße 6 sind mit schallabsorbierendem Material zu gestalten.

<u>Örtliche Bauvorschriften entfallen!</u>

Übersichtsplan



<u>Aufhebungsvermerk</u>

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 Aufhebung folgender Pläne:

1) Durchführungsplan Nr. 286 B betr. Gebiet zwischen Mülheimer Straße, Bismarckstraße und Pappenstraße förmlich festgestellt am 06.03.1961 (ganz)
2) Fluchtlinienplan für die Bismarckstraße förmlich festgestellt am 13.09.1905 (teilweise)
3) Fluchtlinienplan für die Manteuffelstraße förmlich festgestellt am 02.10.1903 (ganz)
4) Fluchtlinienplan für die Lerchenstraße förmlich festgestellt am 06.09.1898 (ganz)
5) Fluchtlinienplan für die Pappenstraße förmlich festgestellt am 09.11.1887 (teilweise)

<u>Hinweis</u>

1. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils geltenden Fassung.
2. Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG - vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

ENDAUSFERTIGUNG
Rechtsverbindlich seit: 11.9.89
1. Änderung " " : 10.08.1990

Beschlüsse und Vermerke zur <u>1. Änderung</u> ~~in roter Farbe~~ siehe Urkunde

Der Rat der Stadt hat am 19.10.1987 nach § 2 [1] Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 05.04.1989

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.11.1987 gemäß § 2 [1] Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 05.04.1989

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
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 05.04.1989

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
gez. Giersch
(Siegel)
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 13.03.1989 nach § 3 [2] Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 05.04.1989

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
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 20.04.1989 bis 26.05.1989 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 27.06.1989

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 19.06.1989 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der Änderungen in .... Farbe~~ sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen [siehe Aufhebungsvermerk] als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 27.06.1989

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen.
Mit Verfügung vom 21.08.1989 Az.: 35.2-12.02(Dui 936)
habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Düsseldorf, den 21.08.1989

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(Siegel) gez. Gibbisch
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 21.08.1989 Az.: 35.2-12.02 (Dui 936)........................, daß keine Rechtsverstöße geltend gemacht wurden, ist am 11.09.1989 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, ortsüblich 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 11.09.1989

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. van Vorst
Beigeordneter

Stadt Duisburg

Gemarkung Duisburg
Flur 342

BEBAUUNGSPLAN NR. 936
- Neudorf -

für den Bereich zwischen Mülheimer Straße, Bismarckstraße und Pappenstraße.

Maßstab 1 : 500

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757).
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 - Landesbauordnung - (BauONW) vom 26.6.1984 (GV.NW.S. 419).~~

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

Duisburg, den ....

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 ....

Vermessungs - und Katasteramt

Stand der Planunterlage März 1989

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den ....

Stadtplanungsamt

gez. Kleten

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

Duisburg, den ....

Vermessungs - und Katasteramt Stadtplanungsamt

Dieser Plan enthält die <u>1. Änderung</u> ~~in roter Farbe.~~
Sie bezieht sich auf die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen im Eckbereich der Pappenstraße/Mülheimer Straße/Manteuffelstraße.

Duisburg, den

Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

Angefertigt im Vermessungs - und Katasteramt 1989