



**Planzeichenerklärung**

MI Mischgebiet	9 geschlossene Bauweise	— Straßenbegrenzungslinie	□ Denkmal gemäß §3 DSchG
GRZ 1,0 Grundflächenzahl	↔ Hauptfirstrichtung	— Grenze des Geltungsbereiches	DW Denkmalwert gemäß §2 DSchG
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) als Flachdach auszuführen	— Baulinie	— Nutzungszone	34 erhaltenswerte Bausubstanz gemäß §25 DSchG
TH Traufhöhe Min.-Max.	— Baugrenze	○ Baum -Bestand-	
FH Firsthöhe Min.-Max.	■ Straßenverkehrsfläche		

**Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**  
 In dem Mischgebiet (MI-Gebiet) sind Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Ebenso werden die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO in einem Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungstätten ausgeschlossen.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 ff BauNVO)**  
 Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- bzw. Firsthöhen ist die Oberkante der ausgebauten Deckenhöhe der angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche.

**Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)**  
 Im Plangebiet sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen, die nach dem Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können gem. § 23 (5) BauNVO, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

**Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW**

**Dachform, Dachaufbauten**  
 Als zulässige Dachform wird das geeignete Dach festgesetzt, wobei Pultdächer ausgeschlossen werden. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf max. 1/3 der Traufhöhe zulässig. Die Dächer der rückwärtigen Anbauten in den Baufeldern A, D und E sind als Flachdach auszuführen.

**Fassadengestaltung**  
 Die Außenwandflächen aller Gebäude sind als Lochfassade auszuführen. Für den Außenputz ist die Verwendung von grellen Farben (Intensivfarben) unzulässig. Die Fassadenfarbe ist in gedeckten Farben abzutönen. Vorgesprochen werden Weiß-, Grau-, Beige- oder Hellbrauntöne. Spiegelflächen sind nicht zulässig.

**Kennzeichnungen**

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1086 - Ruhrort - Karlsplatz 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 notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit den zuständigen Bergwerkseigentümern Kontakt aufzunehmen.

**Hinweise**

- Änderungen, Errichtungen oder Beseitigungen von Gebäuden bzw. Anlagen in der näheren Umgebung von Baudenkmalen sind gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NRW erlaubnispflichtig.
- Bei Bodenbewegungen auftretende Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (§ 15 Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg (Amt 62-3) unmittelbar zu melden. Der Fund ist mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu belassen (§ 16 DSchG).
- Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, 31-14, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen gem. § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.
- Regenwasserbeseitigung: Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Vorgaben des § 51a Landeswassergesetzes NRW durch geeignete Maßnahmen zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Dränagen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.
- Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur in einem Mindestabstand von je einem Meter rechts und links von Versorgungsleitungen angepflanzt werden, wenn die erforderlichen Baumschutzplatten gesetzt werden. Ansonsten ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Für die vorhandenen und in ihrer Leitungsführung verbleibenden Versorgungsanlagen sind die „Hinweise und Schutzanweisungen der Stadtwerke Duisburg AG“ zu beachten und einzuhalten.

**Aufhebungsvermerk**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1086 - Ruhrort - Karlsplatz sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 186/1. Änderung - Ruhrort vom 10.12.1966.

Der Oberbürgermeister und ein weiteres Ratsmitglied haben am 20.07.2006 den Dringlichkeitsbeschluss gemäß § 60 Abs. 1 S. 2 Gemeindeordnung NW zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.

Duisburg, den 22. APR. 2008  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
  
 Linne

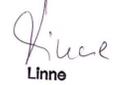
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2006 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 22. APR. 2008  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
  
 Linne

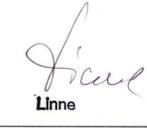
Der Rat der Stadt hat am 18.09.2006 den Dringlichkeitsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1086 - Ruhrort - Karlsplatz gemäß § 60 Abs. 1 S. 3 Gemeindeordnung NW genehmigt.

Duisburg, den 22. APR. 2008  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
  
 Linne

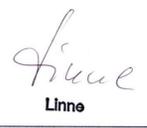
Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch abgesehen.

Duisburg, den 22. APR. 2008  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
  
 Linne

Der Rat der Stadt hat am 25.02.2008 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 22. APR. 2008  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
  
 Linne

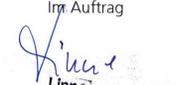
Dieser Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.03.2008 bis 18.04.2008 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 22. APR. 2008  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
  
 Linne

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 22. Sep. 2008

Duisburg, den 16. Okt. 2008  
 Der Oberbürgermeister  
  
 Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 22. Sep. 2008 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 30. Okt. 2008 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U12 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit liegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.  
 Duisburg, den 30. Okt. 2008  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
  
 Linne



**Bebauungsplan Nr. 1086 - Ruhrort- Karlsplatz**

für einen Bereich der Amtsgerichtsstraße 20 bis 34 zwischen der Hanielstraße und der Karlstraße in einer Tiefe von ca. 23 m sowie der beiden Eckbereiche der Amtsgerichtsstraße/ Karlstraße von der Karlstraße 51 bis 57 a und der Amtsgerichtsstraße 14,16,19 und 21

Gemarkung Ruhrort  
 Flur 1, 2

Maßstab 1:500

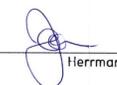
**Rechtsgrundlagen :**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen -Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (Gv NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2007 (GV NRW S. 133).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 30. Juli 08  
 Amt für Baurecht und Bauberatung  
  
 Herrmann

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 30. Juli 08  
 Amt für Baurecht und Bauberatung  
  
 Herrmann

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 23.09.08  
 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement  


Stand der Planunterlage: Januar 2008