

Bestandsdarstellung		Art und Maß der baulichen Nutzung		Begrenzungslinien	Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermerke
Öffentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe Arkaden und Durchfahrten Mauer <small>Water Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverstärkungen</small> <small>z. B. 30,29 (Alle Höhenlagen)</small>	Straßenbahngleisachse Bordstein Baum Böschung Grenzen Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze	<b>WR</b> Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Mischgebiete Flächen für den Gemeinbedarf 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. Baumassenzahl z. B.	Kerngebiete Industriegebiete Gewerbegebiete Sondergebiete	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie und Baulinie Baulinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Straßenverkehrsflächen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen	Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig			



**Textliche Festsetzungen**

**Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO)**  
 In dem festgesetzten reinen Wohngebiet (WR) werden folgende gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige 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 Betriebsübergangswesens;  
 - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Maß der baulichen Nutzung**  
 Gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO dürfen im WR-Gebiet die Firsthöhen der baulichen Anlagen 40,00 m über NN nicht überschreiten.  
 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 Abs. 1 und 2, 19 Abs. 4 Satz 2 und 21 a BauNVO darf im WR-Gebiet die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 überschritten werden.

**Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)**  
 Innerhalb des WR-Gebietes sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
 Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur im Bereich der Garagenzufahrten zulässig.

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
 Innerhalb des WR-Gebietes ist je Wohngebäude maximal 1 Wohnung je angefangener +600m² +700qm Grundstücksfläche zulässig.

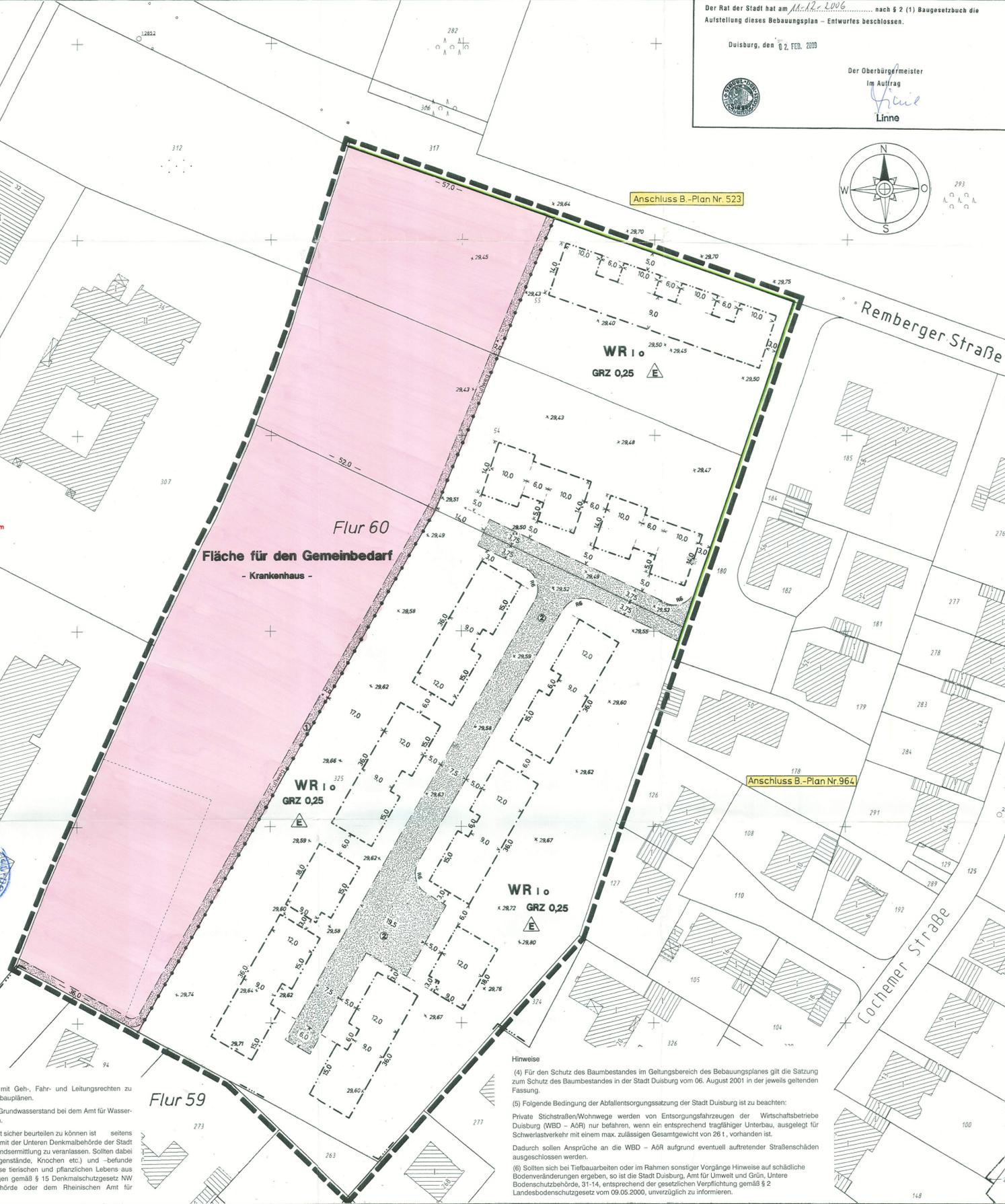
**Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**  
 In dem WR-Gebiet soll die Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m² betragen.

**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“ zeichnerisch festgesetzten Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Bewohner des festgesetzten Baugebietes und deren Besucher sowie von Notfall- und Rettungsfahrzeugen zu belasten. Sie sind des Weiteren mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der für die technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes zuständigen Infrastrukturträger zur Führung und Wartung der für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Leitungen zu belasten.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 Private Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässigen Materialien wie Schotter, Kies oder Sandmaterialien, Pflaster mit Rasengitter oder Rasengittersteinen anzulegen. Bodenerverlegete, ganzflächig verarbeitete Materialien, insbesondere Beton, Asphalt und Kunststoffe sind nicht zulässig.

**Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**  
 Die Eichen im Plangebiet entlang der Remberger Straße sind zu erhalten und während der Baumaßnahme zu schützen.

**Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 96 BauO NRW)**  
 Innerhalb des WR-Gebietes sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel- oder Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° auszuführen.  
 Innerhalb des WR-Gebietes sind entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen in den Vorgärten (nicht überbaubaren Flächen zwischen Erschließungsstraßen und vorhandenen Bäumen) keine Einfriedigungen zulässig. Als Abgrenzung zu den Verkehrsflächen sind nur Rasenkartenteile zulässig.



Der Rat der Stadt hat am 11.12.2008 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen.  
 Duisburg, den 02. FEB. 2009

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
*Linne*  
 Linne

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 3 (1) Satz 2 Baugesetzbuch beschlossen, eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch nicht durchzuführen.  
 Duisburg, den .....  
 (Siegel)  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte am 28.05.2008.  
 Duisburg, den 07. MAI 2008

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
*Linne*  
 Linne

Der Rat der Stadt hat am 28.04.2008 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.  
 Duisburg, den 07. MAI 2008

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
*Linne*  
 Linne

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.05.2008 bis 30.06.2008 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
 Duisburg, den 11. DEZ. 2008

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
*Linne*  
 Linne

Der Rat der Stadt hat am 08.12.2008 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in rot Farbe als Satzung beschlossen.  
 Duisburg, den 11. DEZ. 2008

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
*Linne*  
 Linne

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 08.12.2008.  
 Duisburg, den 17.12.08

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
*Linne*  
 Linne

Der Rat der Stadt hat am 08.12.2008 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 30.01.2009 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung von Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U32/33 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.  
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Duisburg, den 30. JAN. 2009

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
*Linne*  
 Linne

**DUISBURG**  
 am Rhein

**Gemarkung Huckingen**

Flur 59 u. 60

Maßstab 1 : 500

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1067**  
**- Huckingen -**

für einen Bereich zwischen östlich des St. Anna Krankenhauses, südlich der Remberger Straße und der Stichstraße zu den Häusern Remberger Straße 50-58.

Rechtsgrundlagen:  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 22.07.2001 (BGBl. I S. 1950).  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).  
 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW S.256).

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - Hauptblättern und einer Begründung.  
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.  
 Duisburg, den 06. Mai 08  
 Amt für Baurecht und Bauberatung  
*Linne*

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 06. Mai 08  
 Amt für Baurecht und Bauberatung  
*Linne*

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.  
 Duisburg, den 11. DEZ. 2008  
 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement  
*Linne*

Dieser Plan ist auf Grund von Anträgen in rot Farbe geändert worden.  
 Duisburg, den 08. Sep. 08  
 Amt für Baurecht und Bauberatung  
 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement  
*Linne*