

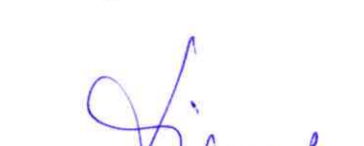
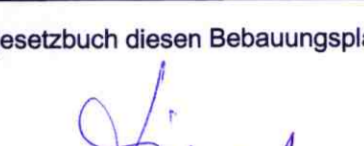
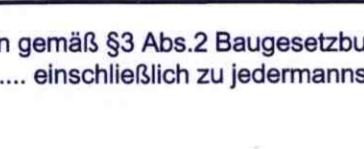
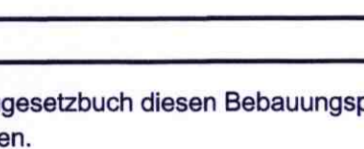

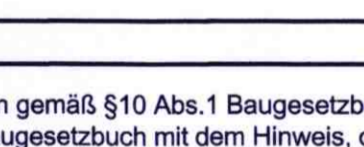

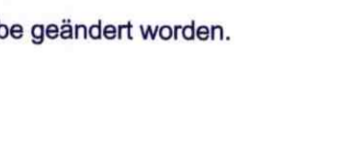
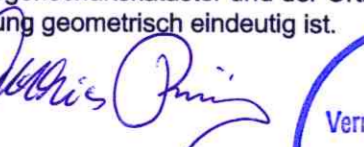

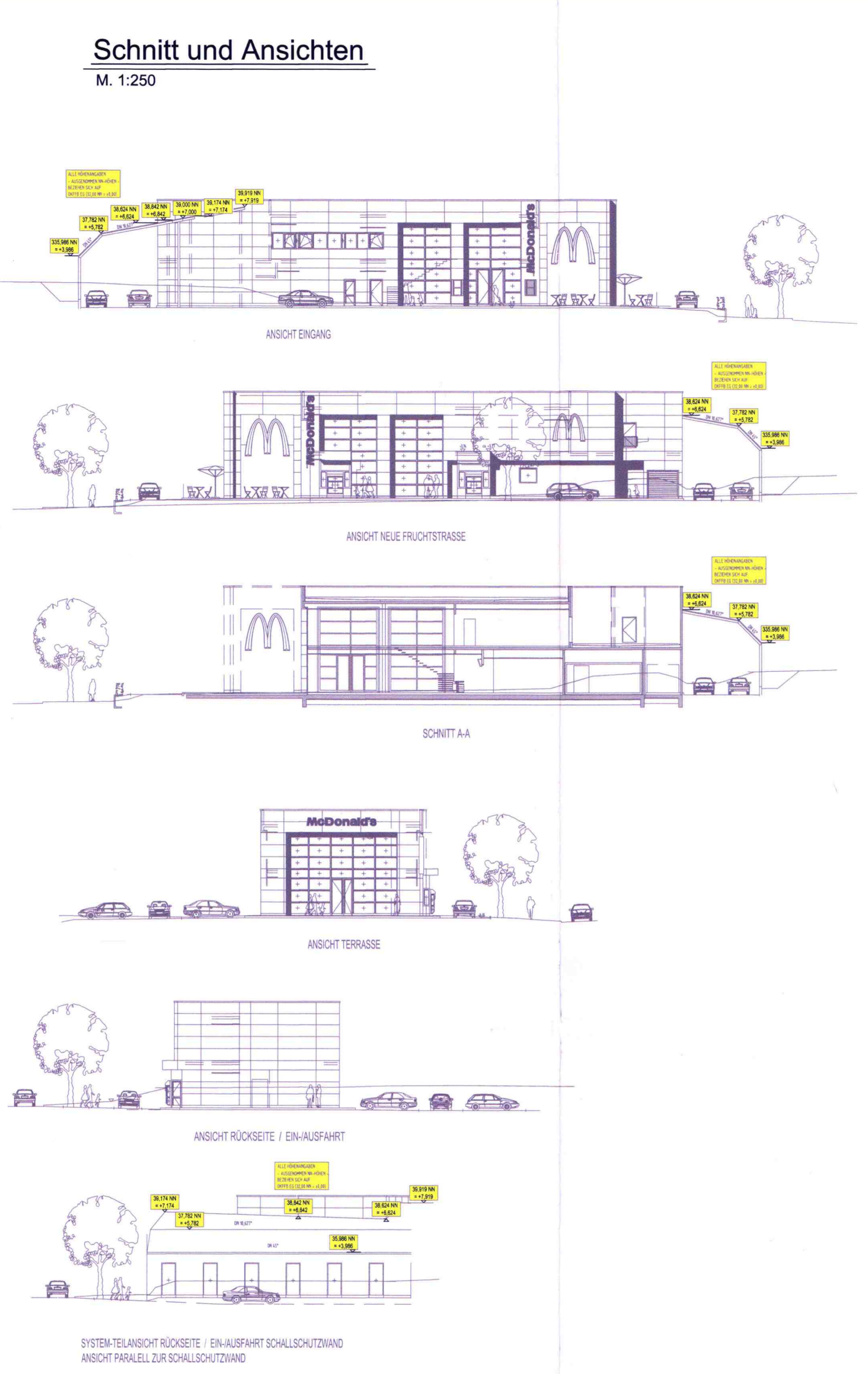
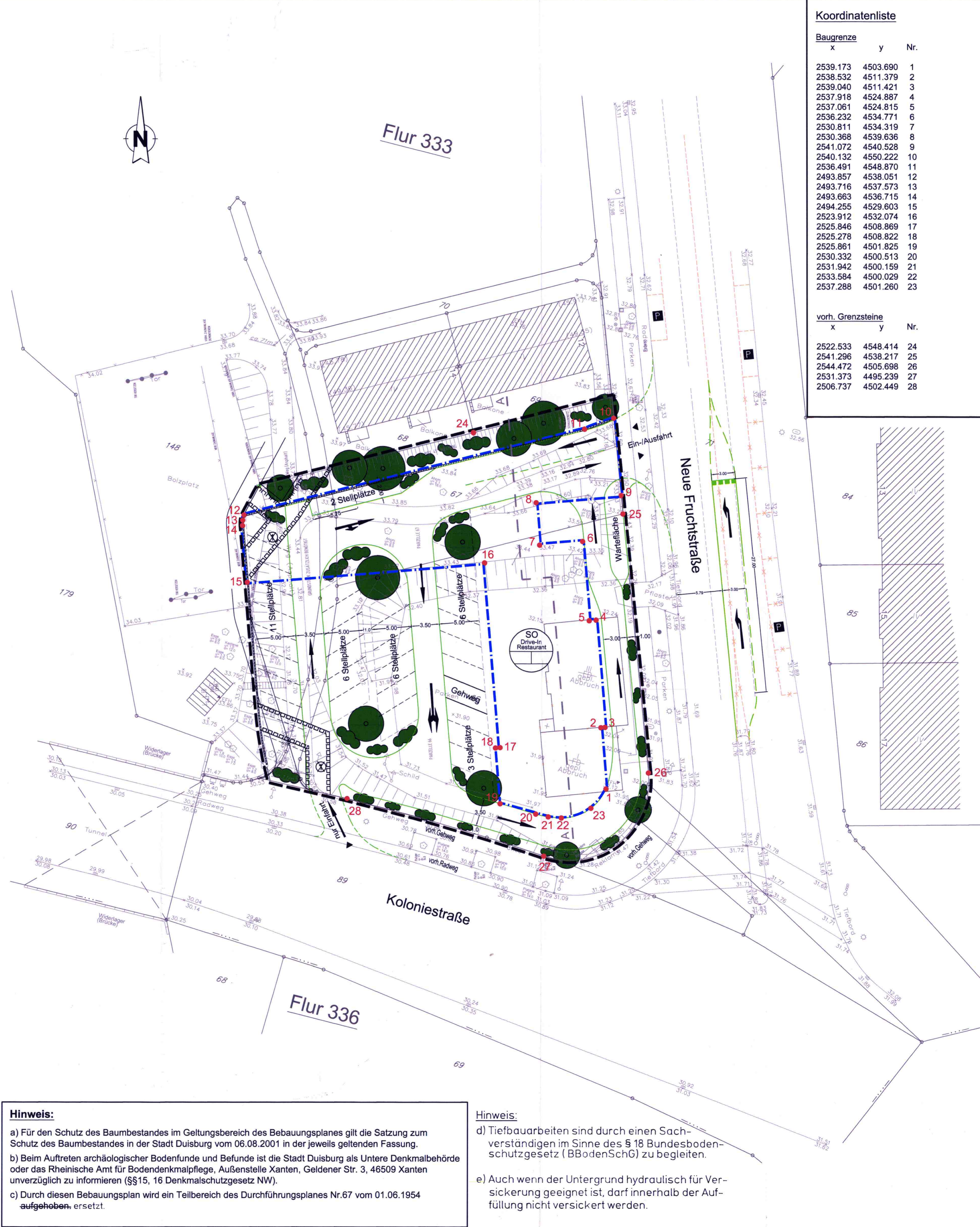
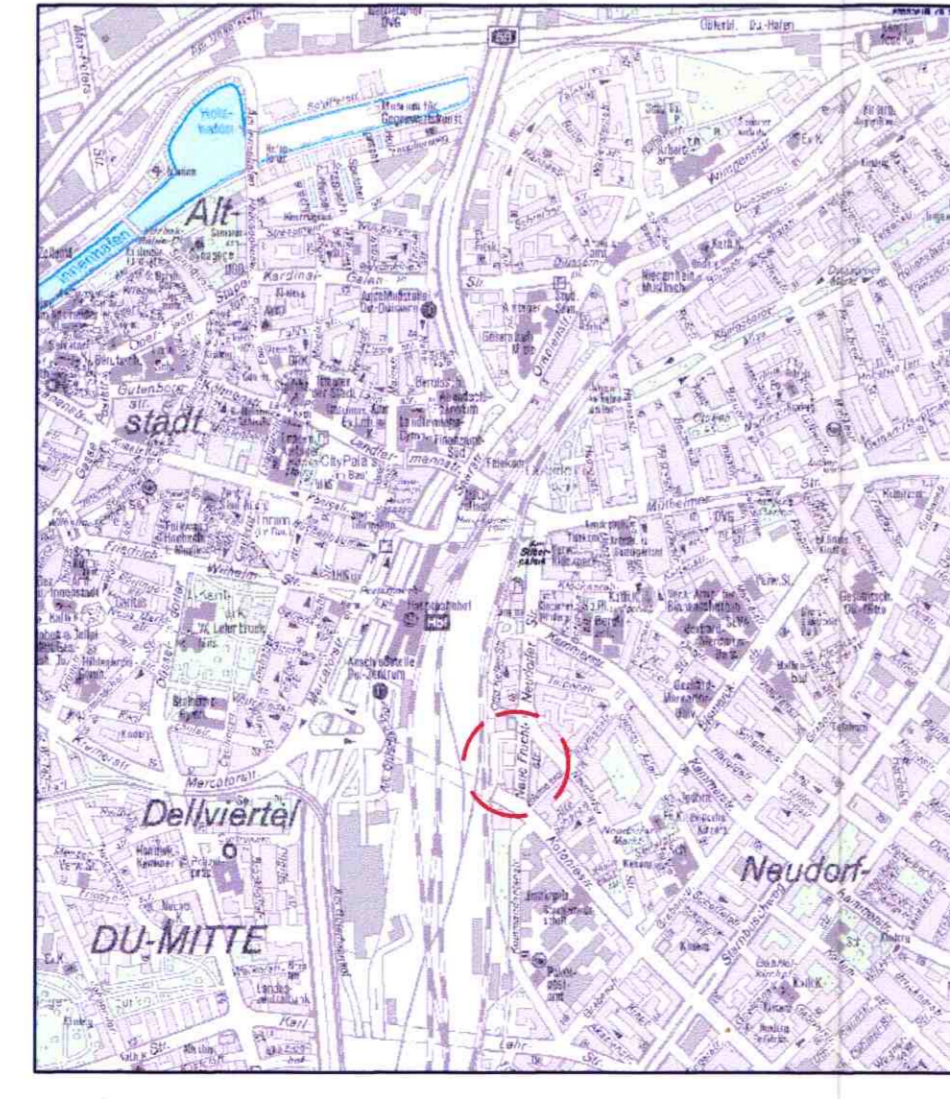


Verfahrensvermerke	
Der Rat der Stadt hat am 06.11.2006 gemäß §12 Baugesetzbuch die Einleitung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen. Duisburg, den 16.10.2007	 Der Oberbürgermeister im Auftrag
Der Einleitungsbeschluss wurde am 20.11.2006 gemäß §2 Abs.1 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Duisburg, den 16.10.2007	 Der Oberbürgermeister im Auftrag
Eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 Baugesetzbuch erfolgte am 21.09.2006. Duisburg, den 16.10.2007	 Der Oberbürgermeister im Auftrag
Der Rat der Stadt hat am 17.03.2007 gemäß §3 Abs.2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Duisburg, den 16.10.2007	 Der Oberbürgermeister im Auftrag
Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben gemäß §3 Abs.2 Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Duisburg, den .....	 Der Oberbürgermeister im Auftrag
Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß §10 Abs.1 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ..... Farbe als Satzung beschlossen. Duisburg, den .....	 Der Oberbürgermeister im Auftrag
Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom ..... Duisburg, den .....	 Oberbürgermeister
Der Rat der Stadt hat am ..... diesen Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am ..... gemäß §10 Abs.3 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Bekanntmachung ab im Zimmer U32 des Stadt..... 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. Auf die §§4 Abs.3 u. 4 und §215 Abs.1 Baugesetzbuch sowie auf §7 Abs.6 der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Duisburg, den .....	 Der Oberbürgermeister im Auftrag
Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in ..... Farbe geändert worden. Duisburg, den .....	 Der Oberbürgermeister im Auftrag
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt ..... und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Duisburg, den .....	 Der Oberbürgermeister im Auftrag
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement	
Vorhaben und Erschließungsträger. ..... den .....	
Für die Bearbeitung des Planentwurfs. ..... den .....	
Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. ..... den 16.10.2007	
Stand der Planunterlagen: 	
<b>Rechtsgrundlagen</b> Die Rechtsgrundlagen zur Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplans sind: Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Planzeichenverordnung (PlanV 90) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) jeweils in der zurzeit gültigen Fassung	



### Übersichtskarte

M. 1:20.000



#### Koordinatenliste

Baugrenze		
x	y	Nr.
2539.173	4503.690	1
2538.532	4511.379	2
2539.040	4511.421	3
2537.918	4524.887	4
2537.061	4524.815	5
2536.232	4534.771	6
2530.811	4534.319	7
2530.368	4539.636	8
2541.072	4540.528	9
2540.132	4550.222	10
2536.491	4548.870	11
2493.857	4538.051	12
2493.716	4537.573	13
2493.663	4536.715	14
2494.255	4529.603	15
2523.912	4532.074	16
2525.846	4508.869	17
2525.278	4508.822	18
2525.861	4501.825	19
2530.332	4500.513	20
2531.942	4500.159	21
2533.584	4500.029	22
2537.288	4501.260	23

vord. Grenzsteine		
x	y	Nr.
2522.533	4548.414	24
2541.296	4538.217	25
2544.472	4505.698	26
2531.373	4495.239	27
2506.737	4502.449	28

### Textliche Festsetzungen

#### I. Art und Maß der baulichen Nutzung

##### 1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet - Drive-In Restaurant -

- Innenbereich des Sondergebietes - Drive-In Restaurant - ist nur ein Schnellrestaurant im 24-Stunden-Betrieb u. a. mit Autoschalter(n) zwecks Bestellung und Servierung sowie den dazugehörigen Stellplätzen zulässig.
- Innenbereich des Sondergebietes - Drive-In Restaurant - sind die in dem Schnitt und den Ansichten festgesetzten Höhen für die Schallschutzanlage (Einhausung) zwingend einzuhalten.  
Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf innerhalb des Sondergebietes - Drive-In Restaurant - 42,00m ü. NN nicht überschreiten (ca. 10m Gebäudehöhe).
- Die Einfahrten und die Ausfahrt sind nur an den im Plan festgesetzten Stellen zulässig.
- Innenbereich des Sondergebietes sind in den vorgesehenen Bereichen heimische standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend der Gehölzartenliste anzupflanzen und zu erhalten.
- Innenbereich des Sondergebietes - Drive-In Restaurant - ist Außengastronomie in der Nachtzeit von 22:00 Uhr unzulässig - von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr unzulässig.

Gehölzartenliste			
Bäume	Sträucher	Feldahorn	Felsenbirne
Acer campestre	Amelanchier ovalis		
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus mas	Hartrieel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Cornus sanguinea	Blutahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana	Hesselnuss
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris	Wildapfel	Crataegus oxyacantha	Zweigflügeliger Weißdorn
Prunus avium	Vogelbeere	Elaeagnus europaeus	Pflaumenblücher
Prunus padus	Traubenkirsche	Ligustrum vulgare	Liguster
Quercus robur	Stieleiche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rosa canina	Hundsrose
		Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

Verbindliche Höhe der Schallschutzanlage (Einhausung) in m ü. NN sowie Höhe bezogen auf OK FFB EG (32,00 NN ± 0,00)

#### II. Planzeichenerklärung

##### 3. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

##### 4. Sonstige Darstellungen

Fahrtmarkierungsführung innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Fahrtmarkierungsführung außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

##### 5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Winkelschraffur der Schallschutzanlage  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-rechten zugunsten der anliegender Grundstücke der Versorgungs- und Abwasserleitungen Träger zu bezeichnende Fläche  
Absteckungnr. 1-23 = Baugrenze  
Absteckungnr. 24-28 = vord. Grenzsteine

##### 6. Anpflanzung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen  
Anpflanzung von Hecken und Sträuchern

##### 7. Bestand

bestehende Grundstücksgrenzen  
Gebäude außerhalb des Bebauungsplangebietes  
Böschung  
Geländehöhe ü. NN  
Flurstücksnummer  
Flurgrenze  
nachrichtliche Darstellung  
Parkflächen / Fahrtmarkierung  
Entfall Parkflächen / Fahrtmarkierung

**Hinweis:**

- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils geltenden Fassung.
- Beim Auftreten archäologischer Befunde und Befunde ist die Stadt Duisburg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Geldener Str. 3, 46509 Xanten unverzüglich zu informieren (§§15, 16 Denkmalschutzgesetz NW).
- Durch diesen Bebauungsplan wird ein Teilbereich des Durchführungsplanes Nr.67 vom 01.06.1954 aufgehoben, ersetzt.
- Tiefbauarbeiten sind durch einen Sachverständigen im Sinne des § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu begleiten.
- Auch wenn der Untergrund hydraulisch für Versickerung geeignet ist, darf innerhalb der Auf-füllung nicht versickert werden.

Duisburg am Rhein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2031 - Neudorf - für einen Bereich

- östlich der Bahntrasse Duisburg-Düsseldorf,
- zwischen der südlichen Grundstücksgrenze des Baublocks "Neue Fruchtstraße 12 - 14",
- Neue Fruchtstraße und Koloniestraße

Planer: **BRENDENBACH INGENIEURE**

Maßstab: 1:250 Datum: Juli 2007 Plan: Lp B 1 Index: