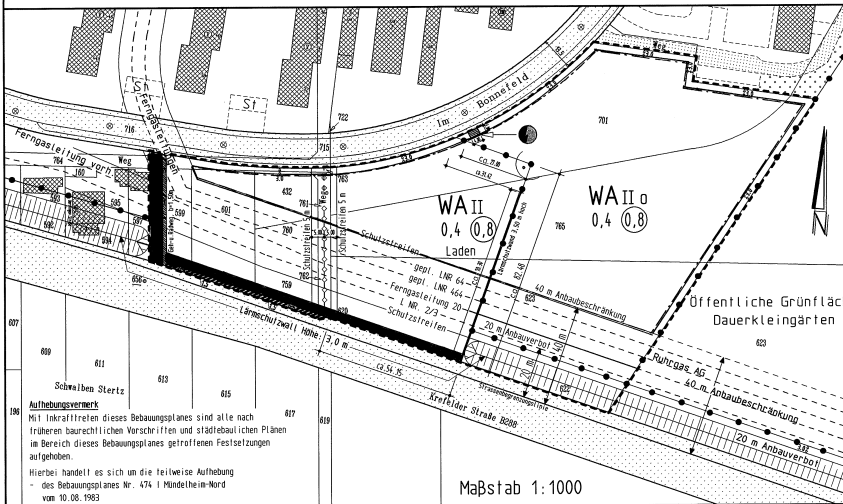


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 474 I Mündelheim-Nord der Stadt Duisburg



Aufhebungsvermerk
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baulichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.
Hierbei handelt es sich um die teilweise Aufhebung - des Bebauungsplanes Nr. 474 I Mündelheim-Nord vom 10.08.1983

Hinweise
1. Bauechtungszustand:
Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1997 in der jeweils geltenden Fassung.
2. Sofern bei Erdbehebungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischer und pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit aufzufinden sind die Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 62-36 Am für Baurecht und Bauberater, Tel.: 0203/283-2422 bzw. 283-4276, Fax: 0203/283-4318) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Geldener Straße 3, 46509 Xanten, Tel.: 02861/776290, Fax: 02861/776293) anzuzeigen.
Anderem ist der Fund gemäß § 16 DSchG NW mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
3. Unbeschadet der Festsetzung des Bebauungsplanes ist der § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu beachten.
4. Eine lückenlose Einfriedung der Baugrundstücke zur Bundesstraße sowie die im westlichen WA-Gebiet vorzunehmende Errichtung eines Blendschutzzaunes ist mit dem Straßenbauverwalter abzustimmen.

PRÄAMBEL
Diese Änderung des Bebauungsplanes ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2; 141) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.04.2002 (BGBl. I, S. 1250)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (geändert 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GGNW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW., S. 475) in der z. Zt. der Bearbeitung gültigen Fassung;
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauN) vom 01.03.2000 (GV.NW., S. 256) in der z. Zt. der Bearbeitung gültigen Fassung.
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Anlagen).

Planverfasser: Architekturbüro Schmitz
52525 Heinsberg, den 2003

Der Rat der Stadt hat am 09.06.1986 nach § 2(11) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplan - Änderung, sowie am 12.05.2003 eine geringfügige Erweiterung des Planbereiches beschlossen.

Duisburg, den **05. JUNI 2003**
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
Linne

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.1986, für den Erweiterungsbereich am 30.05.2003 nach § 2(11) BauGB ordentlich bekannt gemacht.

Duisburg, den **05. JUNI 2003**
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
Linne

Die Beteiligung der Bürger nach § 3(11) BauGB erfolgte am 08.10.2002

Duisburg, den **05. JUNI 2003**
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
Linne

Der Rat der Stadt hat am 12.05.2003 nach § 3(2) BauGB den Entwurf zur Bebauungsplan - Änderung und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den **05. JUNI 2003**
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
Linne

Der Bebauungsplan - Änderung und die Begründung haben nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.05.03 - bis 15.07.03 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den **01. OKT. 2002**
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
Linne

Heinsberg, den 04.06.2003

Stand der Planentwerfung
April 2002

Für die Erarbeitung des Planentwerfes.

ARCHITEKTURBÜRO SCHMITZ
INHABER: GERD SCHMITZ ARCHITECT VDA
ROBERT-BUSCH-STR. 1 52525 HEINSBERG
TELEFON (02452) 3 1 0 8 - TELEFAX (02452) 2 3 9 5 4

Heinsberg, den 04.06.2003

in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Duisburg

Auswahlliste - Laubgehölze

Bäume 1. Größe/Ordnung (über 25 m Höhe)	Größträucher
Spitzahorn	Hainbuche
Bergahorn	Hainbuche
Esche	Geheimer Weiborn
Stieleiche	Eingriffeliger Weiborn
Winterlinde	Platanenblinde
Bäume 2. Größe/Ordnung (von 10 bis 25 m Höhe)	Faulbaum
Feldahorn	Schlehdorn
Roterle	Kreuzdorn
Hainbuche	Schwarzer Holunder
Vogelkirsche	Traubenholunder
Tranendorn	Geheimer Schneeball
Salweide	Kleinstäucher
Eberesche	Hundertee
	Brombeere
	Kralbeere
	Kriechweide

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 3(3) BauGB geändert.
Die Änderung in Farbe in den Bebauungsplan eingetragen.

Duisburg, den Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
(Siegel)

Der Rat der Stadt hat am **16.10.2003** diese Bebauungsplan - Änderung nach § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen und sie ist am **28.11.2003** nach § 10(3) BauGB mit den Hinweis, daß diese Bebauungsplan - Änderung als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer **17.2** des Stadthauses an den Werktagen, montags-freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr - 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ordentlich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplan - Änderung in Kraft. Auf die §§ 44(3,4) und 25(1) BauGB sowie auf § 7(6) der GO NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den **15.12.03**
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
Linne

Dieser Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom **16.10.2003**

Duisburg, den **16.11.2003**
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
Linne

Der Rat der Stadt hat am **16.10.2003** nach § 10(1) BauGB diese Bebauungsplan - Änderung einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen in Aufhebungs-vermerk als Satzung beschlossen.

Duisburg, den **12. NOV. 04**
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
Linne

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

Duisburg, den **05. JUNI 2003**
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
Linne

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hückelhoven, den 04.06.2003

Stand der Planentwerfung
April 2002

Für die Erarbeitung des Planentwerfes.

ARCHITEKTURBÜRO SCHMITZ
INHABER: GERD SCHMITZ ARCHITECT VDA
ROBERT-BUSCH-STR. 1 52525 HEINSBERG
TELEFON (02452) 3 1 0 8 - TELEFAX (02452) 2 3 9 5 4

Heinsberg, den 04.06.2003

in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Duisburg

Auswahlliste - Laubgehölze

Bäume 1. Größe/Ordnung (über 25 m Höhe)	Größträucher
Spitzahorn	Hainbuche
Bergahorn	Hainbuche
Esche	Geheimer Weiborn
Stieleiche	Eingriffeliger Weiborn
Winterlinde	Platanenblinde
Bäume 2. Größe/Ordnung (von 10 bis 25 m Höhe)	Faulbaum
Feldahorn	Schlehdorn
Roterle	Kreuzdorn
Hainbuche	Schwarzer Holunder
Vogelkirsche	Traubenholunder
Tranendorn	Geheimer Schneeball
Salweide	Kleinstäucher
Eberesche	Hundertee
	Brombeere
	Kralbeere
	Kriechweide

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 3(3) BauGB geändert.
Die Änderung in Farbe in den Bebauungsplan eingetragen.

Duisburg, den Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
(Siegel)

Der Rat der Stadt hat am **16.10.2003** diese Bebauungsplan - Änderung nach § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen und sie ist am **28.11.2003** nach § 10(3) BauGB mit den Hinweis, daß diese Bebauungsplan - Änderung als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer **17.2** des Stadthauses an den Werktagen, montags-freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr - 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ordentlich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplan - Änderung in Kraft. Auf die §§ 44(3,4) und 25(1) BauGB sowie auf § 7(6) der GO NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den **15.12.03**
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
Linne

Dieser Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom **16.10.2003**

Duisburg, den **16.11.2003**
Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
Linne

Der Rat der Stadt hat am **16.10.2003** nach § 10(1) BauGB diese Bebauungsplan - Änderung einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen in Aufhebungs-vermerk als Satzung beschlossen.

Textliche Festsetzungen, örtliche Gestaltungsvorschriften und Hinweise zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 474 I Mündelheim-Nord

1 Maß der baulichen Nutzung:
Flächen von Außenbalkonsanlagen in Nichtvollgeschossen sind einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Berechnung der Geschosflächenzahl mitzurechnen.

2 Höhenlage der baulichen Anlage: Sockelhöhe, Firsthöhe [§ 16 (2) BauNVO]
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,60 m über der Bordsteinkante der Erschließungsstraße, in der Mitte des jeweiligen Grundstücks gemessen, liegen.
Bei der zweigeschossigen Bauweise wird die Traufhöhe auf 7,00 m als Höchstgrenze festgesetzt. Hierbei ist unter Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenwandkante mit der Oberkante der Dachneigung zu verstehen. Die Firsthöhe wird auf 11,50 m festgesetzt. Hierbei ist die Firsthöhe als Oberkante des Firstziegels definiert.
Als Bezugspunkt für diese Höhenangabe ist die Bordsteinkante der Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte des jeweiligen Grundstücks, anzunehmen.

3 Dachform, Dachneigung:
Als Dachformen sind im östlichen WK für die Wohngebäude nur geneigte Dächer als Sattel- bzw. Pultdach mit einer Dachneigung zwischen 25° bis 45° bei 1-geschossiger Bauweise, mit 22° bis 35° bei 11-geschossiger Bauweise zulässig.

4 Garagen:
Im östlichen WK-Gebiet sind in den Bereichen der Vorgärten (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen Erschließungsstraße und vorderer Baugrenze bzw. Baulucht) Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

5 Einfriednungen:
Im östlichen Änderungsbereich sind entlang der Erschließungsflächen in den Vorgartenbereichen (nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Erschließungsstraße und vorderer Baugrenze bzw. Baulucht) Einfriednungen als Mauern oder Holzzaune in einer Höhe von max. 0,60 m zulässig. Mauern sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.
Hecken sind nur zulässig, wenn sie aus heimischen Gehölzen bestehen. Ihre Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten.
Als Bezugspunkt für diese Höhenangabe ist die Bordsteinkante der Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte des jeweiligen Grundstücks, anzunehmen.

6 Nutzungsbeschränkung "Laden":
In dem westlichen WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur die zur Versorgung des Gebietes dienenden Läden zulässig.

Übersichtsplan i.M. 1:5000

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)

MAb der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4
0,8
11
GRD Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
GFZ Geschosflächenzahl (§ 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

0 Offene Bauweise

Laden
Zweckbestimmung: Laden
Baugrenze

Verkehrslinien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfäche
Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
— Lärmschutzwand
— Katasterzeichen

Wohngebäude
Nebengebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenze (vorh.)
Flurstücksgrenze
Vermessung
geplante Flurstücksgrenze

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Auswahlliste der Stadt Duisburg (siehe Anlage Begründung)

Nachrichtliche Übernahme
— Unterirdische Leitungen mit Schutzstreifen (nachrichtlich dargestellt)
— Mischwasserkanal mit Schutzstreifen (nachrichtlich dargestellt)

**Gemarkung: Mündelheim
Flur: 5
Flurstücke: 432, 599, 601, 623, 701, 759, 760, 761, 762, 763, 764 tlw., 765**

ARCHITEKTURBÜRO SCHMITZ
INHABER: GERD SCHMITZ ARCHITECT VDA
ROBERT-BUSCH-STR. 1 52525 HEINSBERG
TELEFON (02452) 3 1 0 8 - TELEFAX (02452) 2 3 9 5 4

Gezeichnet: Schmitz/Hensen
Geprüft: Schmitz
Projekt Nr.:

Bearbeitet: Schmitz
Datum: 11.03.2003
Projekt-Ing.: Schmitz

Blatt-Nr.: 1
Größe: A 1
Änderungen:

Planzeichnung Teil A

Bauherr: Plane

52525 Heinsberg, den 2003