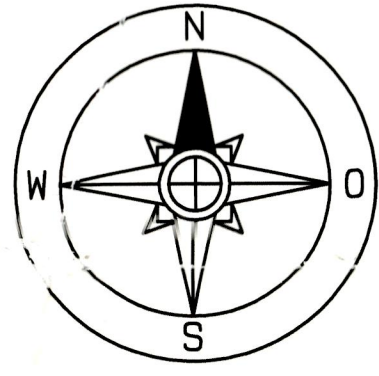




Textliche Festsetzungen

- # 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- a) Für das Plangebiet wird ein Wohngebiet festgesetzt.
Es sind nur Wohngebäude in Form von Doppelhäusern zulässig.
- b) Die Traufhöhe wird als Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut definiert.
- ## 2. Begrenzung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
- Die Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden wird mit einer Wohnung festgesetzt
- ### 3. Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf den gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Flächen zulässig.
- ### 4. Nebenanlagen
- a) Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind, soweit sie den Nutzungszweck des Wohngebietes dienen und seinen Eigenart nicht widersprechen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.
- b) Nebenanlagen im Bereich der Vorgärten sowie Einfriedigungen mit Ausnahme der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind unzulässig. Die Nebenanlagen dürfen insgesamt je Baugrundstück 30 qm umbaubares ~~Raum~~ Grundfläche und eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.
- c) An der angrenzenden Grundstücksgrenze sind Sichtschutzbündeln der Sichtschutzmauern außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Länge von 3,0 m zulässig. Die Höhe darf maximal 2,0 m betragen.
- ## 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgung zu bestanden.
- ## 6. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
- a) Dachgauben und Dachzeinschnitte sind zulässig.
- b) Die Hauptmaterialien der Fassaden und Dachdeckungen baulich miteinander verbundene Gebäude sind aufeinander abzustimmen.
- c) Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen sowie die Stellplätze und deren Zufahrten sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen.
- d) Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
- e) Auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen ist eine mindestens 0,5 m breite und 1,0 m hohe Hecke anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- ## 7. Hinweise
- Das unvermischte Niederschlagswasser der Dach- u. Hofflächen ist gemäß § 91 a LMG zu versickern. Für unterirdische bauliche Anlagen, wie z.B. Keller, Geschosse, wird eine wasserdruckhaltende Bauwerksabdichtung empfohlen.
 - Beim Aufwerten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß § 19 DStsch NG die Gemeinde als unter Denkmalschutz oder des Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle zu kontaktieren, umgehend zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
 - Werden bei der Durchführung des Vorhabens außergewöhnliche Verfabungen festgestellt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Duisburg und/oder die Bezirksregierung Düsseldorf/Staatlicher Kamppflichtendienst zu verständigen.



Gemarkung: Huckingen
Flur : 44

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I. S. 718) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I. S. 1359)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- u. Wohnbaugesetz vom 22.04.1998 (BGBl. I. S. 468)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung- PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 98).

Der Rat der Stadt nach am 26.08.1998 seinen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschloss, und er ist am 26.12.1998 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Beginn vom Tage der Bekanntmachung ab in § 10 (2) des StGBuches an den Werktagen, montags bis freitags, von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr an jedem Tag, an dem eine Behörde geöffnet wird, öffentlich bekannt gemacht worden ist, am 26.12.1998 bekannt gemacht worden.

Der Rat der Stadt nach am 26.12.1998 § 11 Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ausfertigung: 2 Bebauungsplan

Der Oberbürgermeister
im Auftrag



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 2015
- Großenbaum -
für den Bereich des Sportplatzes
"Zu den Wiesen"
Maßstab 1: 250