



Verfahrensvermerke	
Für die Bearbeitung des Planentwurfes Architekt Manuel Schneider Hochstraße 3 41463 Düsseldorf	Die Übermittlung der Bestandspläne mit den Liegenschaftskarten (Stand November 1995) und die endgültige geometrische Festlegung und Darstellung der neuen Planung wurde beachtet. München an der Ruhr, den 2.5.2000
In Kooperation mit Prof. Dr.-Ing. Hans-Hermann Hofmann Comeniusstraße 3 40 477 Düsseldorf	Dr.-Ing. Oskar Schuster Oskar-Schuster-Planungsbüro 44483 Mülheim an der Ruhr Löhning 79 Telefon: 0208 450 00 00 Fax: 0208 450 00 01 http://www.os-s.de
Der Rat der Stadt hat am 03.11.2010 die Einleitung des Satzungsverfahrens zu diesem Vorhaben und Erschließungsplan beschlossen. Duisburg, den 13. MRZ. 2000	Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.2000 auf die Dauer der Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Duisburg, den 13. MRZ. 2000
Die von der Planung beauftragten Bürger sind beteiligt worden. Duisburg, den 13. MRZ. 2000	Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen, dem Text und der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer der Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Duisburg, den 27. SEP. 2000
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungfrist von jedem einzelnen schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 20.01.2000 öffentlich bekannt gemacht worden. Duisburg, den 27. SEP. 2000	Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung, wurde am 20.01.2000 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Duisburg, den 27. SEP. 2000
Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 25.09.2000. Duisburg, den 03.10.2000	Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung wird hiermit ausgelegt. Duisburg, den 28. SEPT. 2000
Der Rat der Stadt hat am 26.09.2000 diesen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen und er ist am 20.10.2000 gemäß § 19 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung an im Zusammenhang mit dem Stadthaus an den Werktagen, montags bis freitags, von 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zur Einsichtnahme öffentlich ausliegt, öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft. Auf die §§ 44 Abs. 5 und § 19 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie auf § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NRW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen. Duisburg, den 28. SEPT. 2000	Der Entwurf enthält die Korrektur der westlichen Flangengrenze in roter Farbe. München an der Ruhr, den 2. Juni 2000 Dr.-Ing. O. Schuster Oskar-Schuster Planungsbüro 44483 Mülheim an der Ruhr Löhning 79 Tel. 0208 450 00 00

Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
- Baugebiete**
- MD** Dorfgebiet (Oberbaubare Flächen)
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0.4** Grundflächenzahl
- 0.4** Geschossflächenzahl
- II** Als Höhenbegrenzung festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
- SD 45°** Südlich und Angewinkelte Dachneigung
- DH** Doppelhaus
- EH** Einzelhaus
- FH 40.75** max. zulässige Firsthöhe in m ü.N.N
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o** offene Bauweise
- o** Baulinie
- o** Baugrenze
- Verkehrsräume**
- o** Öffentliche Verkehrsfläche
- o** Private Verkehrsfläche
- o** Straßenbegrenzungslinie
- o** Ein- und Ausfahrten
- Sonstige Festsetzungen**
- o** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- o** Grenze Flangebiet
- GFLR** mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie Geh-, Fahr- und Liegeplatz zugunsten der Vertragspartner der bebaubaren Flächen
- o** Hausnummerierung

- Grünflächen**
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzpflanzen
- o** Private Grünfläche
- o** Zu erhaltende Bäume
- Sonstige Signaturen**
- o** Flurgrenze
- o** Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- o** Empfohlene Aufteilung der Nutzung
- o** Topographische Linie
- o** Bauliche Anlage vorhanden
- o** Bauliche Anlage zum Abbruch vorgesehen
- o** Geschichtliche vorhandener Gebäude
- o** Flachdach
- o** Dach von 5°-20° Neigung
- o** Dach von 20°-45° Neigung
- o** Vorhandene Flächendeckung
- o** Geländehöhe
- o** Mauer mit Angabe Mauerstärke
- o** Regenwasserleitung mit Schächten
- o** Schutzwasserleitung mit Schacht
- o** Straßeneinbauten
- o** Schieber Wasser
- o** Hydrant unterirdisch
- o** Latrine
- o** Baufluchtlinie/Strassenfluchtlinie
- o** vofh. Baum
- In übrigen geben die entsprechenden Zeichenchriften: G: Katasterkarten und Vermessungs sowie die Plan ZVO des BauGB

Textliche Festsetzungen

- Außenanlagen :**
- Die Zufahrten zu den zu errichtenden Garagen, Hauseingänge und Terrassen sind so herzustellen, dass das Niederschlagswasser versickert werden kann. Die Zufahrten sind ferner so anzulegen, dass die Vorderkanten der Garagen mindestens 6.0m hinter den Straßenbegrenzungslinien beziehungsweise den Grenzen der privaten Verkehrsfläche zurücktreten.
- Pflanzgebot :**
- In den Vorgarten- bzw. Ziergartenbereichen der Neubebauung "Auf dem Hunsrück" und an der Planstraße sind entlang der Straße zwischen den Ein- und Ausfahrten bzw. entlang der straßenzugewandten Grundstücksgrenzen ortstypische Hecken von 1.20 m Höhe anzupflanzen.
- Die Dächer der zu errichtenden Garagen sind extensiv zu begrünen.
- Hinweis**
- Die äußere Gestaltung der Häuser 1, 2 und 3 ist hinsichtlich Farbgebung und Material der Fassaden und Dachdeckungen sowie Größe von Dachflächenfenstern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Denkmalbehörde gemäß § 9(1)b Denkmalschutzgesetz Nordrheinwestfalen (DSchGNW) abzustimmen.

Deutsche Grundkarte 1:5000 Nr.: 4690 Bezeichnung: DU-Mündelheim



**VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2012
DUISBURG - MÜNDELHEIM
Auf dem Hunsrück Kegelstraße
- Teil A - Planzeichnung -**

Maßstab: 1:250

0 10 20 30 (m)

Gemarkung: Mündelheim
Flur : 7
Flurstück: 195

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.1.1993 (BGBl. I S. 486)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S 58)