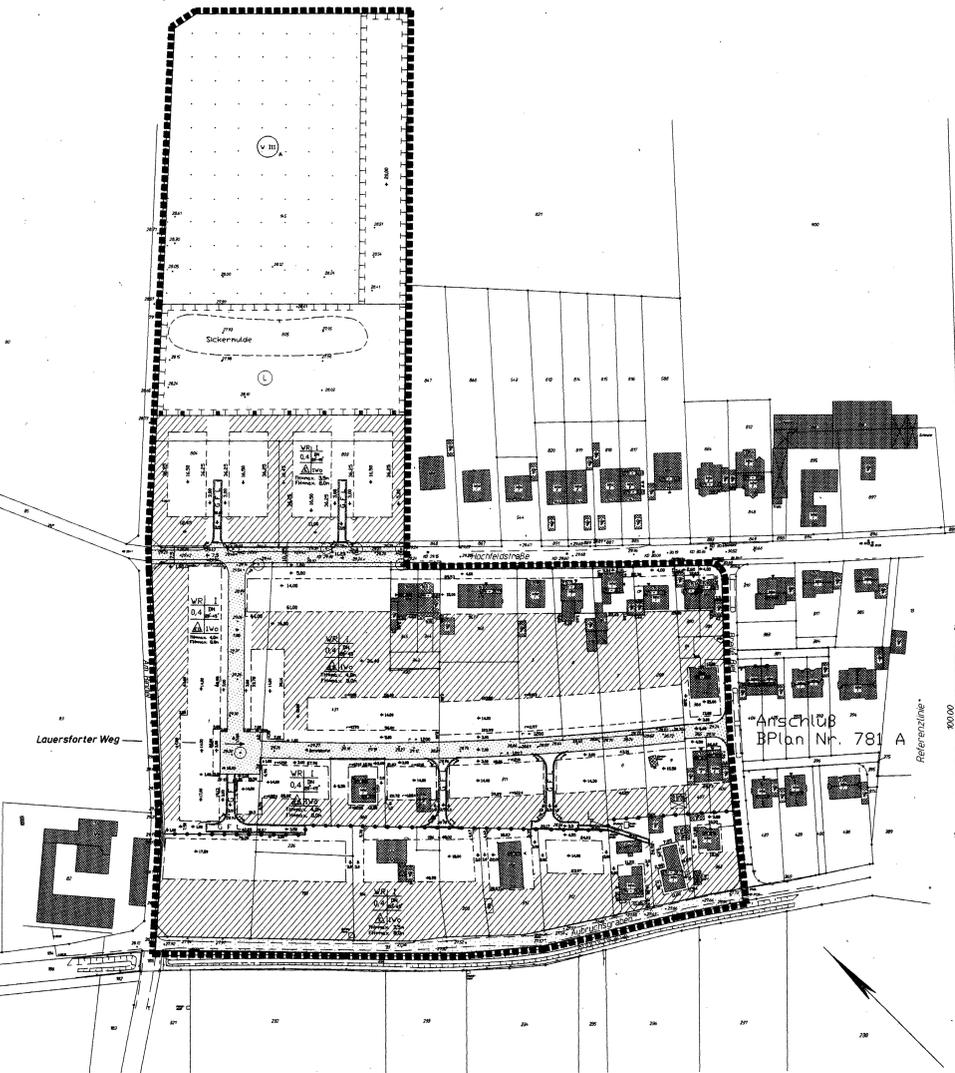


# Bekauungsplan Nr. 971 Duisburg - Hochfeldstrasse

Gemarkung Rumeln, Flur 2 und 13



## Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

WR Reines Wohngebiet

I Wo 1 Wohnung pro Gebäude § 9 (1) 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO

GR 04 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH Traufhöhe über Geländeoberkante

FH Firsthöhe über Geländeoberkante

Bauweise, Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

▲ nur Einzelhäuser zulässig

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

□ Baugrenze

Verkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB

▨ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB

□ öffentliche Grünfläche mit Fuß- und Radweg

□ Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB

□ Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB

□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

○ Anpflanzen von Bäumen (Arten: Bergahorn, Rotbuche, Stieleiche oder Winterlinde)

Sonstige Festsetzungen

□ Mit Geh- und Fahrrechten für Anlieger und Leitungsrecht für Versorgungsträger zu belastende Flächen

□ Mit Leitungsrechten für Versorgungsträger zu belastende Flächen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

□ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bestandsdarstellungen

□ Gebäude Nutzung, Geschossigkeit

□ Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

□ Böschung

□ Kanaldeckel

□ Regeneinläufe

□ Geländehöhe n. d. NN

□ Wasserschleier

Nachrichtliche Übernahme

□ Grenze des Landschaftsschutzgebietes

□ Landschaftsschutzgebiet

□ Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt in der Wasserschutzzone III A

Vermerke

□ rükwärtiger Gartenbereich (siehe textliche Festsetzungen Punkt 2.4)

## Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
11. Reines Wohngebiet gem. § 9 BauNVO  
Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. Die höchstzulässige Zahl von Wohnheiten ist auf eine pro Gebäude festgesetzt, gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB.

2. Garagen und Stellplätze  
2.1. Die Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.  
2.2. Die Garagenzufahrt kann als Stellplatz angerechnet werden.  
2.3. Carports und Garagen sind ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausnahme: Stellplätze nach 2.2.  
2.4. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur im rückwärtigen Gartenbereich im Abstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern  
3.1. Entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenze im Bereich der privaten Gartenanlagen ist eine einreihige Laubgehölzschirmtacke zu pflanzen, sofern in bestehenden Gartenland keine Heckenstrukturen vorhanden sind.  
3.2. Je 3 hergestellte Parkplätze ist mindestens ein kleinkroniger Laubbaum-Hochstamm I (Brüning) (s. Pflanzenliste) in öffentlichen Strassenraum in der Hochfeld- und Planstrasse zu pflanzen.

3.3. Für die Pflanzenauswahl ist die Pflanzenliste bindend.  
3.4. Innerhalb der Fläche für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Pflanzungen von freiwachsenden Strüchern und Blumen (s. Pflanzenliste) gruppenweise anzunehmen und gehölzfreie Flächen mit Landschaftsgrün mit Kräutern (Gehölzartmischung 7.1.2) einzusäen.

3.5. Bei der Durchführung der beschriebenen Massnahmen sind Arten aus nachfolgender Pflanzenliste zu verwenden:  
Bäume I. Ordnung: Acer pseudoplatanus, Bergahorn; Fagus sylvatica, Rotbuche; Quercus robur, Stieleiche; Tilia cordata, Winterlinde.  
Bäume 2. Ordnung: Acer campestre, Feldahorn; Cornus betulus, Hornbuche; Sorbus aucuparia, Vogelbeere; Obstbäume (beispielhafte Verwendung): Apfelsorten: Jakob Leibel, Winterrambour, Rote Sternennette, Bahnapfel; Birnensorten: Clappes Leibel, Gelbster Butterbirne, Neu Roteau, Pastorenbirne.  
Strücher: Cornus sanguinea, Roter Haintriegel; Corylus avellana, Hasel; Crataegus monogyna, engfrüchtiger Weißdorn; Prunus spinosa, Schlehe; Rosa canina, Hundrose; Salix purpurea, Dornweide; Salix caprea, Salweide; Schneitzweigen: Acer campestre, Feldahorn; Cornus betulus, Hornbuche; Crataegus monogyna, Weißdorn; Fagus sylvatica, Rotbuche.

3.5.1. Landschaftsgrün mit Kräutern entsprechend Regelsaatmischung 7.1.2.  
3.5.2. Pflanzabstand und Pflanzgröße: In Bereich der Schneitzweigen sind 4 Pflanzen/Arten zu setzen. Die Mindestgröße beträgt leichte Hecken 2 x v.a.B. 100 - 125 cm. Die Endhöhe der Hecke beträgt mindestens 140 cm. In Bereich der Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB ist je vollere 3 an ein Strauch der ca. Pflanzenliste zu setzen. Die Mindestgröße bei Strüchern ist 2 x v.a.B. 60-100 cm. Bei der Verwendung von Laubbäumen innerhalb dieser Flächen sind Hochstämme und Stammkäuse zu verwenden. Die Pflanzgröße beträgt 2 x v.a.B. 10-12 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe). Je vollere 100 cm ist ein Baum zu pflanzen. Als Straßenbegleitgrün sind Laubbäume-Hochstämme mit einer Größe von mind. 3 x v.a.B. 12-14 cm Stammumfang zu verwenden.

3.5.3. Pflege: Für die Pflege der einzelnen Elemente gilt folgendes:  
- sämtliche Pflanzungen sind regelmässig zu kontrollieren, dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile zu entfernen ggfs. zu ersetzen;  
- Schneitzweigen sind mind. einmal pro Jahr zu schneiden;  
- Strauchgruppen sind abschnittsweise alle 10 Jahre auf den Stock zu setzen;  
- Wildkrautflächen sind zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähen ist zu entfernen. Mahdzeitpunkt für den 1. Schnitt Mitte bis Ende Juli und für den 2. Schnitt Mitte bis Ende September.

3.5.4. Zeitlicher Rahmen: Sämtliche Pflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme durchgeführt sein.

4. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauNVO  
4.1. Doppelhäuser sind bezüglich der Gestaltung des Gebäudes, als auch bezüglich der Dachneigung gleich auszuführen.  
4.2. Die Dachneigung incl. Garage ist auf 20° - 45° festgesetzt.  
4.3. Garagenzufahrten, Stellplätze und Parkplätze sind mit Rasengittersteinen od. wasserundurchlässigen Materialien auszuführen.  
4.4. Garagen müssen einen seitlichen Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Straßenflächen einhalten.

Hinweise:  
Vor Beginn von Bauvorhaben ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand zu erfragen.  
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä.) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Denkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unveränderlichen Zustand zu erhalten.  
In den Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder in Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf kleinkronige umweltgefährdende Verunreinigungen des Bodens ergeben, so ist die Stadt Duisburg - Amt für kommunalen Umweltschutz - unverzüglich zu informieren.  
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III a des festgesetzten Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes "Rumeln" der Stadt Duisburg.  
Bis anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern.  
Sommerkollektoren sind zulässig.  
Das Waschen von PKW ist auf öffentlichen und privaten Flächen gem. Orts-satzung der Stadt Duisburg nicht zulässig.  
Für den Schutz des Bundesstandes in Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Bundesstandes in der Stadt Duisburg von 07.11.1987 in der jeweils geltenden Fassung.  
Ausbau und Entwasserung der Verkehrsflächen richten sich nach den Straßen-ausbauplänen.

Empfehlungen:  
Es wird empfohlen, im privaten Gartenland überwiegend heimische Laub- und Blüthengehölze zu verwenden.  
Es wird empfohlen, Wandbegrenzung aus den gesamten Repertoire an Kletter-pflanzen (Efeu, Clematis, Kletterhortensie u.o.) zu wählen.

Aufhebungsvermerk:  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen aufgehoben.  
Herbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 781 A (teilweise), rechtsverbindlich seit dem 20.12.1989.

Der Rat der Stadt hat am 18.12.1997 nach § 2 (1) BauGB i.V.m. § 2 BauGB-Maßnahme die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfs beschlossen. Duisburg, den 18.12.1997 Die Oberbürgermeisterin In Auftrag gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor (Siegel)	Der Rat der Stadt hat am 22.08.1997 nach § 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Duisburg, den 18.12.1997 Die Oberbürgermeisterin In Auftrag gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor (Siegel)	Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (s. Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2), § 2 (4) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit von 20.10.1997 bis 21.11.97 einschließlich zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen. Duisburg, den 18.12.1997 Die Oberbürgermeisterin In Auftrag gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor (Siegel)	Dieser Bebauungsplan wurde nach § 3 (3) BauGB geändert. Die Änderung ist in <del>rot</del> gelber Farbe in den Bebauungsplan eingetragen. Duisburg, den 18.12.1997 Die Oberbürgermeisterin In Auftrag gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor (Siegel)	Der Rat der Stadt hat am 15.12.1997 den Bebauungsplan sowie die Aufhebung der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (s. Aufhebungsvermerk) als Sitzung beschlossen. Duisburg, den 18.12.1997 Die Oberbürgermeisterin In Auftrag gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor (Siegel)	Dieser Bebauungsplan ist mit der Betrachtung von 19.01.1998 in Kraft getreten. Duisburg, den Die Oberbürgermeisterin In Auftrag gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor (Siegel)
Bekauungsplan Nr. 971 - Hochfeldstrasse - Blatt Rechtsgrundlage: Bauerechtsbuch (BauGB) letzte Fassung BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert am 22.4.1993 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planwerks (BauV) von 18.12.1990 (GGBl. Nr. 3, S. 58) Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNW) von 7.3.1995 Maßstab 1:1000	Es wird beschieden, daß die Bestandsangaben mit den Legenschafts-kataster und der Drückzeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Duisburg, den 11.12.1997 gez. Dördelmann Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)	Diese Satzung entspricht den Beschluß des Rates von 15.12.1997 Duisburg, den 08.01.1998 In Vertretung der Oberbürgermeisterin gez. Kuban Stadtdirektorin (Siegel)	Für die Erarbeitung des Planentwurfs. gez. Groß-Riack Moers, den 12.12.1997 BBS, Büro für Innen/Architektur, Stadtplanung und Stadtentwicklung, Jutta Groß-Riack		19.01.1998