PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990

Bestandsdarstellung

- Hauptgebäude und Nebengebäude (mit Angabe der Geschosszahl)
- Böschung
- Bordstein
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften.

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete gemäß BauNVO		
0,4	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

- Strassenverkehrsflächen
- V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Gr Gehrecht
  - Fr Fahrrecht
  - Lr Leitungsrecht
- Grünflächen
- Zweckbestimmung
  - Parkanlage
  - Spielplatz
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung Bäume
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung
  - Elektrotät
  - Wasser
  - Gas
  - Abfall

Sonstige Festsetzungen

- O offene Bauweise
- O nur Doppelhäuser zulässig
- E+D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Firstrichtung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports
- Zweckbestimmung
  - Ga Garagen
  - St Stellplätze

Hinweise

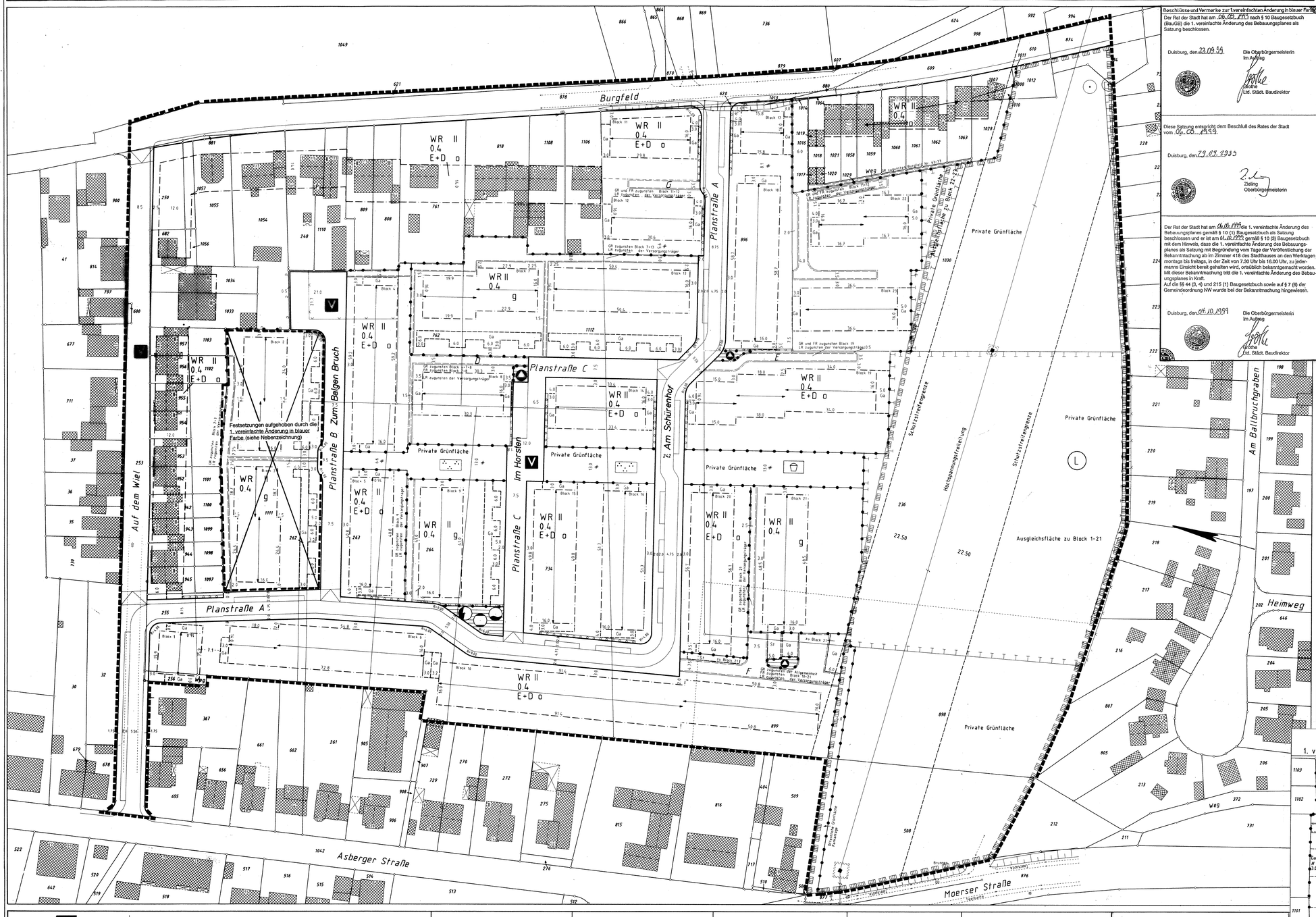
1. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmäler unmittelbar zu melden.
2. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils gültigen Fassung.
3. Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Altablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die im Einzelfall durch den unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen entstanden sein mögen.

Nachrichtliche Übernahme

- L Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsplan)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Vermerke

- Beginn der Mischfläche
- Neuer Bordstein



Beschlüsse und Vermerke zur 1vereinfachten Änderung in blauer Farbe

Der Rat der Stadt hat am 06.09.1999 nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 23.09.99

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 06.09.1999.

Duisburg, den 23.09.1999

Zieling
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am 06.09.1999 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 01.10.1999 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 418 des Stadthauses an den Werktagen montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.
Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 04.10.1999

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung

In dem Baugebiet der Blöcke 1-23 wird gemäß §9 Abs. 1 Nr. 6 die zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 1 Wohneinheit beschränkt.
Die maximale Traufhöhe (Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außen-wand mit der Oberkante Dachhaut) wird auf TH = 6,5 m und die maximale Firsthöhe (Maß von der Geländeoberfläche bis Oberkante Dachhaut des Firstes) FH = 10,0 m festgesetzt. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.

Nebenanlagen

In dem Baugebiet der Blöcke 1-23 ist die Errichtung von Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der für Garagen, Carports und Stellplätze ausgewiesenen Flächen bis zu einer Grundfläche von maximal 9,0 m² und einer Traufhöhe von maximal TH = 2,5 m zulässig.

Garagen, Carports und Stellplätze

In den Baugebieten der Blöcke 1, 4-6, 8, 10-12, 16-20, 22 und 23 ist die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der für Garagen, Carports und Stellplätze ausgewiesenen Fläche zulässig.

In den Baugebieten der Blöcke 2, 3, 7, 9 und 13 ist die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. In dem Baugebiet Block 21 sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen für St und Ga zulässig.

In den Baugebieten der Blöcke 1-23, mit der festgesetzten Bauweise E+D, sind ausnahmsweise auch Hausgruppen mit 3 Gebäuden zulässig, wenn die Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet und nicht mehr als 3 Stellplätze, Carports oder Garagen nebeneinander angeordnet werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen zur Ausgleichsfläche im Bereich des privaten Gartenlandes ist eine einreihige Laubgehölzschnitthecke zu pflanzen. Bei den Schnitthecken sind 4 Stück Pflanzenfilzen, zu setzen. Die Mindestgröße beträgt „leichte Heister" 2 x v.o.B.100-125 cm. Die Endhöhe der Hecke beträgt mindestens140 cm.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Pflanzungen von freiwachsenden Sträuchern und Bäumen gruppenweise anzuordnen und gehölzfreie Flächen mit Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2) einzusäen.

Für die Pflanzenauswahl ist die Pflanzenliste bindend.

Pflanzenliste

Bei der Durchführung der beschriebenen Maßnahmen sind Arten aus nachfolgender Pflanzenliste zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Bäume 2. Ordnung	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
Obstbäume (beispielhafte Verwendung)	
Apfelsorten:	Jakob Lebel, Winterrambour, Rote Sternrenette, Bohnapfel
Birnensorten:	Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Neu Poiteau, Pastorenbirne
Sträucher	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Prunus Spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Schnitthecken	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cartaegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ansaat	
Landschaftsrasen mit Kräutern entsprechend Regelsaatgutmischung 7.1.2.	

Pflanzabstand und Pflanzgröße

Im Bereich der Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB sind 35 % der Gesamtkompensationsfläche als Gehölzfläche zu gestalten. Es sind Gehölzgruppen von ca. 100 bis 300 m² anzulegen. Pflanzraster 1 x 1 m. Die Mindestgröße bei Sträuchern ist 2 x v.o.B. 60 - 100 cm.

Pro 50 m² Pflanzfläche ist ein Stück Heister 3 x v.m.B. 150 - 200 cm zu verwenden.
Je vollendete 150 m² ist ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Es sind Hochstämme und Stammbüsche zu verwenden. Die Pflanzgröße beträgt 3 x v.m.B. 14 - 16 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe).

Pflege

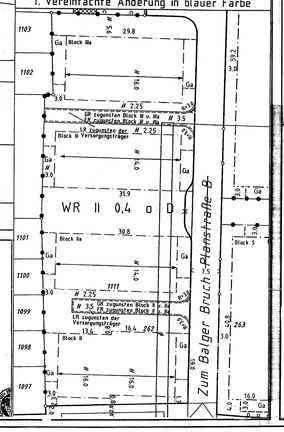
Für die Pflege der einzelnen Elemente gilt folgendes:
- sämtliche Pflanzungen sind regelmäßig zu kontrollieren, dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile zu entfernen ggf. zu ersetzen.
- Schnitthecken sind mind. einmal pro Jahr zu schneiden.
- Obstbäume sind im Turnus von 4 - 5 Jahren regelmäßig zu schneiden.
- Strauchgruppen sind abschnittsweise / alternierend alle 10 Jahre auf den Stock zu setzen.
- Wildkrautflächen sind zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.
  Mähzeitpunkte für den 1. Schnitt Mitte bis Ende Juli und für den 2. Schnitt Mitte bis Ende September.

Zeitlicher Rahmen

Die Pflanzungen haben zu erfolgen während der Vegetationsruhe (November - März) eines jeden Jahres entsprechend dem Baufortschritt.

Nebenzeichnung

1. vereinfachte Änderung in blauer Farbe



Der Rat der Stadt hat am 03.02.1997 ..... nach § 2 [1] Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 11.07.1997

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
(Siegel)
gez. W. Joeppen
Stellv. Amtsleiter

Der Aufstellungsbeschluß wurde am ...20.02.1997 ..... gemäß § 2 [1] Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 11.07.1997

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
(Siegel)
gez. W. Joeppen
Stellv. Amtsleiter

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 3 [1] Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
(Siegel)
Ltd. Städt. Baudirektor

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 3 [1] Baugesetzbuch wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den 11.07.1997

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
(Siegel)
gez. W. Joeppen
Stellv. Amtsleiter

Der Rat der Stadt hat am 01.07.1997 ..... nach § 3 [2] Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 11.07.1997

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
(Siegel)
gez. W. Joeppen
Stellv. Amtsleiter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung ~~und die aufzuhebenden Bebauungspläne~~ [siehe Aufhebungsvermerk] haben nach § 3 [2], § 2 [4] Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.07.1997 bis 22.08.1997 ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 27.01.1998

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
(Siegel)
gez. Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 15.12.1997 ..... nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ..... ~~Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen [siehe Aufhebungsvermerk]~~, als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 27.01.1998

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
(Siegel)
gez. Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 15.12.1997 ~~sowie dem Beiblitzbeschluß des Rates der Stadt vom .....~~

Duisburg, den 02.02.1998

(Siegel)
Bärbel Zieling
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekantmachung vom 19.01.1998 in Kraft getreten.

Duisburg,den 27.01.1998 **Die Oberbürgermeisterin**
Im Auftrag
(Siegel)
gez. Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Endausfertigung
In Kraft getreten am 19.01.1998
1.vereinfachte Änderung
In Kraft getreten am 01.10.1999

DUISBURG am Rhein

Gemarkung **Rheinhausen**
Flur **23**

BEBAUUNGSPLAN NR. 970

- Bergheim -

für einen Bereich zwischen der Straße „Burgfeld", der Straße „Am Ballbruchgraben", der Moerser Straße / Asberger Straße und der Straße „Auf dem Wiel".

Maßstab 1 : 500

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.5.1990 (BGBl. I S. 926) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 7.3.1995 (GV NW S.218).
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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - ~~- Hauptblatt, - Nebenblatt, - Nebenblätter~~ einer Begründung ~~- dem Eigentümerverzeichnis - Blatt-Längsschnitte und - Blatt-Querschnitte~~.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
(Mit Ausnahme der Hauptblätter.)

Duisburg, den 23.06.1997

gez. Ropertz

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

Duisburg, den 23.06.1997

gez. Müller
Öffentl. best. Vermessungsing.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 23.06.1997

gez. Ropertz

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in ..... Farbe geändert worden.

Duisburg, den .....

Dieser Plan enthält die 1. vereinfachte Änderung nach §13 Abs.1 Baugesetzbuch in blauer Farbe.
Sie bezieht sich auf einen Bereich nördlich der Planstraße B (Zum Belger Bruch).

Duisburg,den 23.09.99