PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- Arkaden und Durchfahrten
- Mauer
- Straßenbahngleisachse
- Bordstein
- Kanalschacht
- Baum
- Böschung

Grenzen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften

Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30,17

Art und Maß der baulichen Nutzung

GEe Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet

Reine Wohngebiete	Mischgebiete
Allgemeine Wohngebiete	Kerngebiete
Besondere Wohngebiete	Industriegebiete
Dorfgebiete	Gewerbegebiete
	Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B.
als Mindest- und Höchstgrenze z.B.

Grundflächenzahl z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl z.B. (1,0)

Begrenzungslinien

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

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Versorgungsflächen - Kläranlage -
- Flächen für die Beseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Immissionsschutzwall
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze
- Flächen für Garagen
- Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
- Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- ▼▲ Ein- und Ausfahrt

Kennzeichnungen

Nachrichtliche Übernahmen

- Flächen für die Wasserwirtschaft
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 20
- Grenze der Verbandsgrünfläche

Vermerke

Kompensationsmaßnahmen siehe Punkt 9.)der Begründung

Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen dürfen Stellplätze und Garagen nicht errichtet werden.

b) Im GEe-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen, die in den benachbarten Wohngebieten keine unzulässigen Störungen verursachen sowie die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2. und 3. und § 8 Abs. 3 Nr. 1. und 2. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen zulässig.

c) Im GEe-Gebiet werden die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf 1 Wohnungseinheit pro Gewerbebetrieb beschränkt.

d) Im GEe-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Warensortiment

Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
Schuhe und Lederwaren
Spielwaren und Sportartikel
Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
Musikalien, Schallplatten
Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
Radios, Hifi-Geräte, Fernseher und Auto-Hifi
Schreibwaren und Bücher
Drogerieartikel und Arzneimittel
Nahrungs- und Genußmittel

nicht zulässig.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen ist im GEe-Gebiet das Niederschlagswasser von Dachflächen und in der Versorgungsfläche - Kläranlage - das Niederschlagswasser des Grundstückes vorbehaltlich der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde vor Ort zu versickern oder zu verrieseln, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

a) Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen auf diesen Flächen nicht errichtet werden.

b) Im GEe-Gebiet dürfen Einfriedigungen entlang oder hinter den Baugrenzen bis zu einer Höhe von 2,20 m errichtet werden. Sofern Lagerplätze von der Straße sichtbar angelegt werden sollten, ist die Errichtung einer Einfriedigungsmauer aus unverputzten Ziegelsteinen, Waschbeton- oder Betonfertigteilen zwingend.

c) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im GEe-Gebiet entlang der öffentlichen Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden.

Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.

d) Die Stellplätze im Bereich des GEe-Gebietes sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen einheimischen Bäumen zu bepflanzen.

Hinweis:

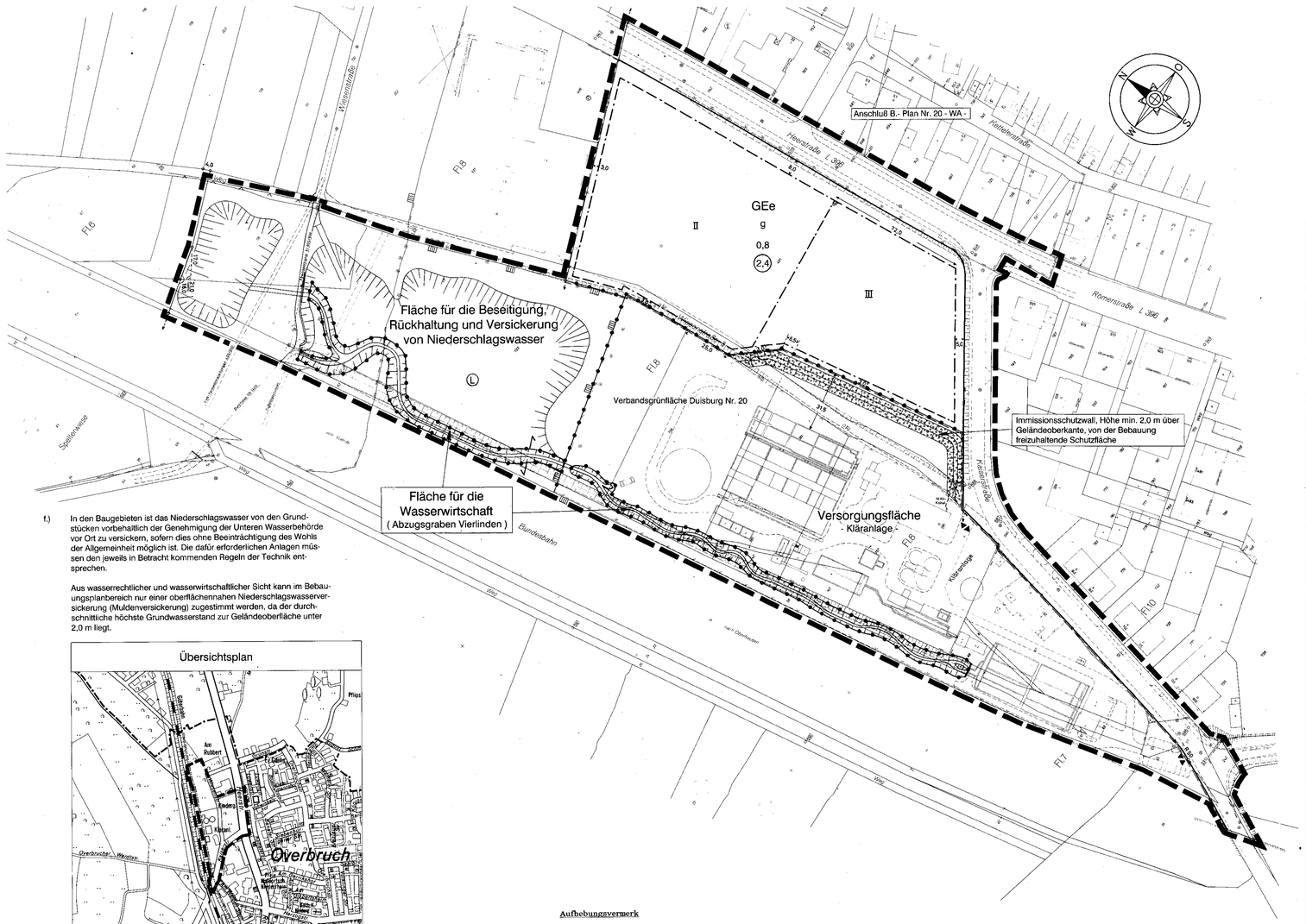
a) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.

b) Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder dem Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege der Stadt Duisburg zu melden.

c) Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die "Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus" (Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBl. NW 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4.13 - sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggfs. erforderlich und mit der Bergbau AG Niederrhein abzustimmen.

d) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27. November 1987 in der jeweils geltenden Fassung.

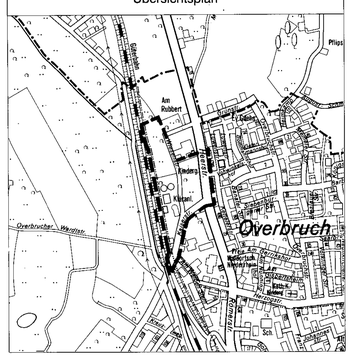
e) Ausbau und Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.



f.) In den Baugebieten ist das Niederschlagswasser von den Grundstücken vorbehaltlich der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde vor Ort zu versickern, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht kann im Bebauungsplanbereich nur eine oberflächennahen Niederschlagswasserversickerung (Muldenversickerung) zugestimmt werden, da der durchschnittliche höchste Grundwasserstand zur Geländeoberfläche unter 2,0 m liegt.

Übersichtsplan



Aufhebungsvermerk

Der Aufhebungsvermerk entfällt.

ENDAUSFERTIGUNG
In Kraft getreten am 31.03.2000

Der Rat der Stadt hat am ....10.05.1999..... nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 18.05.1999

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

Der Aufstellungsbeschluß wurde am ....01.06.1999..... gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 10.05.1999

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

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

Duisburg, den

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

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den 18.05.1999

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

Der Rat der Stadt hat am ....10.05.1999..... nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 18.05.1999

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

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 ....08.06.1999..... bis ....20.07.1999..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 15.03.2000

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

Der Rat der Stadt hat am ....13.03.2000..... nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ..... Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 15.03.2000

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

Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom ....13.03.2000..... sowie dem Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt vom .....

Duisburg, den 20.03.2000

(Siegel)
gez. Zieling
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am ....13.03.2000.....diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 31.03.2000... gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 405a, des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 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 10.04.2000

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

Stadt Duisburg

Gemarkung Walsum
Flur 7,8 und 10

BEBAUUNGSPLAN NR. 957
- Walsum -

für einen Bereich zwischen Kaiserstraße, Heerstraße, südlich der Bebauung Heerstraße Nr.43, Wiesenstraße und der Strecke Wesel - Duisburg / Hamborn - Oberhausen der Deutschen Bahn AG.

Maßstab 1:1000

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
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).
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).

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt ~~- Hauptblatt/ein - Nebenblatt - Nebenblättern~~ einer Begründung ~~- dem Eigentumsverzeichnis - - Blatt Längsschnitte und - Blatt Querschnitte~~
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet

Duisburg, den ....05. Mai 99.....
Vermessungs- und Katasteramt
gez. Nüse

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

Duisburg, den ....05. Mai 99.....
Vermessungs- und Katasteramt
gez. Nüse
Stand der Planunterlage April 1999

Für die Bearbeitung des Planentwurfs

Duisburg, den ....05. Mai 99.....
Stadtplanungsamt
gez. Grothe

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

Duisburg, den .....
Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

Angefertigt im Vermessungs - und Katasteramt