

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

Bestandsdarstellung		Art und Maß der baulichen Nutzung		Begrenzungslinien	Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermerke
Öffentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe Arkaden und Durchfahrten Mauer <small>Weiter Symbole siehe DIN 18702 und Katastervorschriften</small> <small>z. B. 30,29 (Alte Höhenlage) U.N.N.</small>	Straßenbahngleisachse Bordstein Baum Böschung Grenzen Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze <small>Weiter Symbole siehe DIN 18702 und Katastervorschriften</small>	Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Mischgebiete Dorfgebiete SO Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. zwingend z. B. als Mindest- und Höchstgrenze z. B. Grundflächenzahl z. B. 0,4 Geschosshöhenzahl z. B. 3,0 Baumassenzahl z. B. 3,0	Kerngebiete Industriegebiete Gewerbegebiete Sondergebiete Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungs- und Baulinie Straßenbegrenzungs- und Baugrenze Baulinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Straßenverkehrsflächen	Bereich der Ein- und Ausfahrt	Altablagerungen, Altstandorte -siehe Hinweis-	Grenze der Verkehrsfläche Bundesautobahn A59 Anbauverbotszone Anbaubeschränkungzone Bundesfernstraßengesetz	Leitungen Leitungen mit Schutzstreifen	

**Textliche Festsetzungen**

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

- Im Sondergebiet – großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Baumarkt – sind zulässig):
  - ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Baumarkt mit Garten- und Baustoffcenter)
  - ein Fachmarkt für Tiernahrung und -zubehör (nicht großflächig) max. 799 qm Verkaufsfläche)
  - ein SB-Lebensmittelmarkt (nicht großflächig) max. 799 qm Verkaufsfläche)
- Die Verkaufsfläche zentralrelevanter Sortimente im Sondergebiet wird auf max. 2.600 qm begrenzt wie in der Sortimentsliste aus dem Regionalen Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (REK) aufgeführt, wird im Sondergebiet auf max. 2.500 qm begrenzt.

II. Die unter Punkt 11. Altablagerungen, Altstandorte in der Begründung angeführten Auflagen sind einzuhalten.

**Örtliche Bauvorschriften**

a) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im Sondergebiet entlang der öffentlichen Straßen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden. Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen.

Lichtwerbung in grellen Farben, bewegtem oder wechselndem Licht, mit Wirkung zur Autobahn, ist innerhalb der Anbaubeschränkungzone (100 m) unzulässig.

b) Im Sondergebiet sind als Einfriedigungen nur Stahlmattenzäune mit einer Höhe von max. 2,20 m zulässig. Diese Einfriedigung sind entlang der Holtener Straße in einem Abstand von 2,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

**Hinweis**

- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.06.2001 in der jeweils geltenden Fassung.
- Sofort bei Erdbebenarchäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und –befunde (Verfärbung des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 62-3 Amt für Baurecht und Bauberater, Sonnenwall 73, 47049 Duisburg, Tel.: 0203/283-2422 bzw. -4276, Fax: 0203/283-4318) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Geldener Straße 3, 46509 Xanten, Tel.: 02801/776290, Fax: 02801/7762933 anzuzeigen.

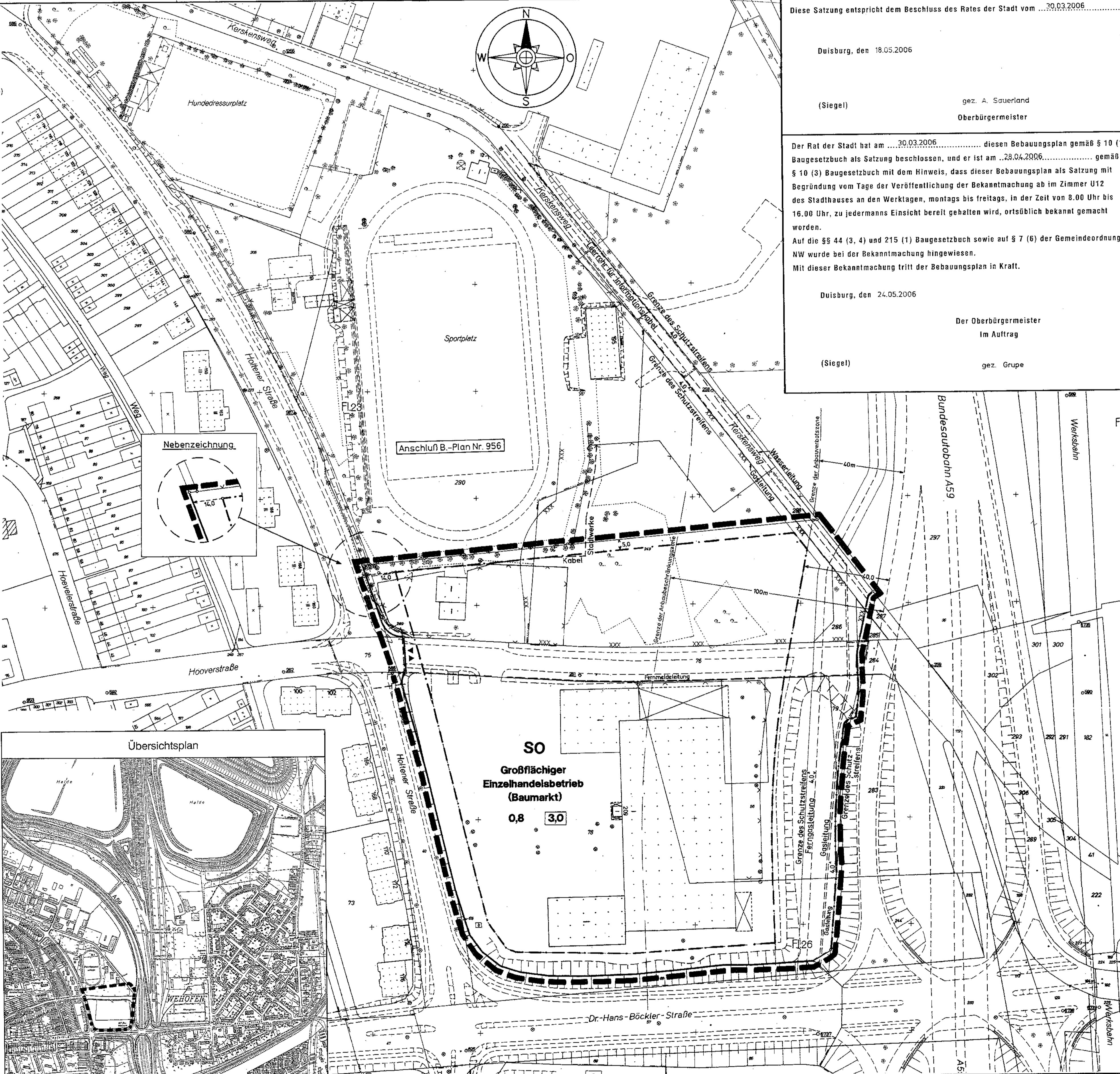
Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG NW mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

- 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 der Absatz 4.13 – sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Bergbau AG Niederrhein abzustimmen.
- Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
- Vor Anschließung müssen Betriebe evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage der Emschergerossenschaft mit der Emschergerossenschaft abstimmen.

**Aufhebungsvermerk**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 956 – Walsum – (teilweise).



**ENDAUSFERTIGUNG**  
In Kraft getreten am: 28.04.2006

**DUISBURG**  
am Rhein

**BEBAUUNGSPLAN NR. 956 I**  
**- Walsum -**

für einen Bereich zwischen Dr.- Hans- Böckler- Straße, Holtener Straße, Kerskenweg und der Bundesautobahn A59

Gemarkung Walsum  
Flur 23,24 u. 26  
Maßstab 1 : 1000

**Rechtsgrundlagen:**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997, 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).  
Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NW.S.256).

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - Hauptteil und einer Begründung.  
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 31.08.2005  
Amt für Baurecht und Bauberater  
gez. Dunkel, VD

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 31.08.2005  
Amt für Baurecht und Bauberater  
gez. Dunkel, VD  
Stand der Planunterlagen August 2005

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 15.12.2005  
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement  
gez. Linne

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

Duisburg, den ...  
Amt für Baurecht und Bauberater  
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom ... 30.03.2006

Duisburg, den 18.05.2006  
(Siegel) gez. A. Sauerland  
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am ... 30.03.2006 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am ... 28.04.2006 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U12 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Duisburg, den 24.05.2006  
(Siegel) gez. Grupe  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 26.09.2005 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan – Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 15.12.2005  
(Siegel) gez. Linne  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 10.10.2005 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 15.12.2005  
(Siegel) gez. Linne  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am ... nach § 3 (1) Satz 2 Baugesetzbuch beschlossen, eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch nicht durchzuführen.

Duisburg, den ...  
(Siegel) gez. Linne  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte am ... 18.04.2002

Duisburg, den 15.12.2005  
(Siegel) gez. Linne  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am ... 26.09.2005 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan – Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 15.12.2005  
(Siegel) gez. Linne  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan – Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... 18.10.2005 bis ... 21.11.2005 einschließl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgeteilt.

Duisburg, den 15.12.2005  
(Siegel) gez. Linne  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am ... 30.03.2006 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ... als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 13.04.2006  
(Siegel) gez. Grupe  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag