

## **Anlage 1**

### **zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 956 I – Walsum –**

#### **Textliche Festsetzungen**

- I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:
1. Im Sondergebiet – großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Baumarkt) – sind zulässig:
    - a) ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Baumarkt mit Garten- und Baustoffcenter),
    - b) ein Fachmarkt für Tiernahrung und -zubehör (max. 799m<sup>2</sup> Verkaufsfläche)
    - c) ein SB-Lebensmittelmarkt (max. 799m<sup>2</sup> Verkaufsfläche)
  2. Die Verkaufsfläche zentrenrelevanter Sortimente, 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 gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

- 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 Anbaubeschränkungszone (100 m) unzulässig.

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

### **Hinweis**

1. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils geltenden Fassung.
2. Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und –befunde (Verfärbungen 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 Bauberatung, Sonnenwall 73, 47049 Duisburg, Tel.: 0203/283-2422 bzw. –4276, Fax: 0203/283-4318) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner 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.

3. 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, MBI. NW 1963, S. 1715) – insbesondere Absatz 4.13 – sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Bergbau AG Niederrhein abzustimmen.
4. Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.

5. Vor Ansiedlung müssen Betriebe evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage der Emschergenossenschaft mit der Emschergenossenschaft 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).