PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981.

Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- Trafostation
- (TGa.) Tiefgarage
- 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

	Kleinsiedlungsgebiete	MI	Mischgebiete
WR	Reine Wohngebiete		Kerngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete		Industriegebiete
	Besondere Wohngebiete		Gewerbegebiete
	Dorfgebiete		Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. (V)

als Mindest- und Höchstgrenze

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Geschoßflächenzahl z.B. (1,0)

Baumassenzahl

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
- P Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für die Landwirtschaft
- Versorgungsflächen - Trafostation
- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Stadt Duisburg zu belastende Flächen Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

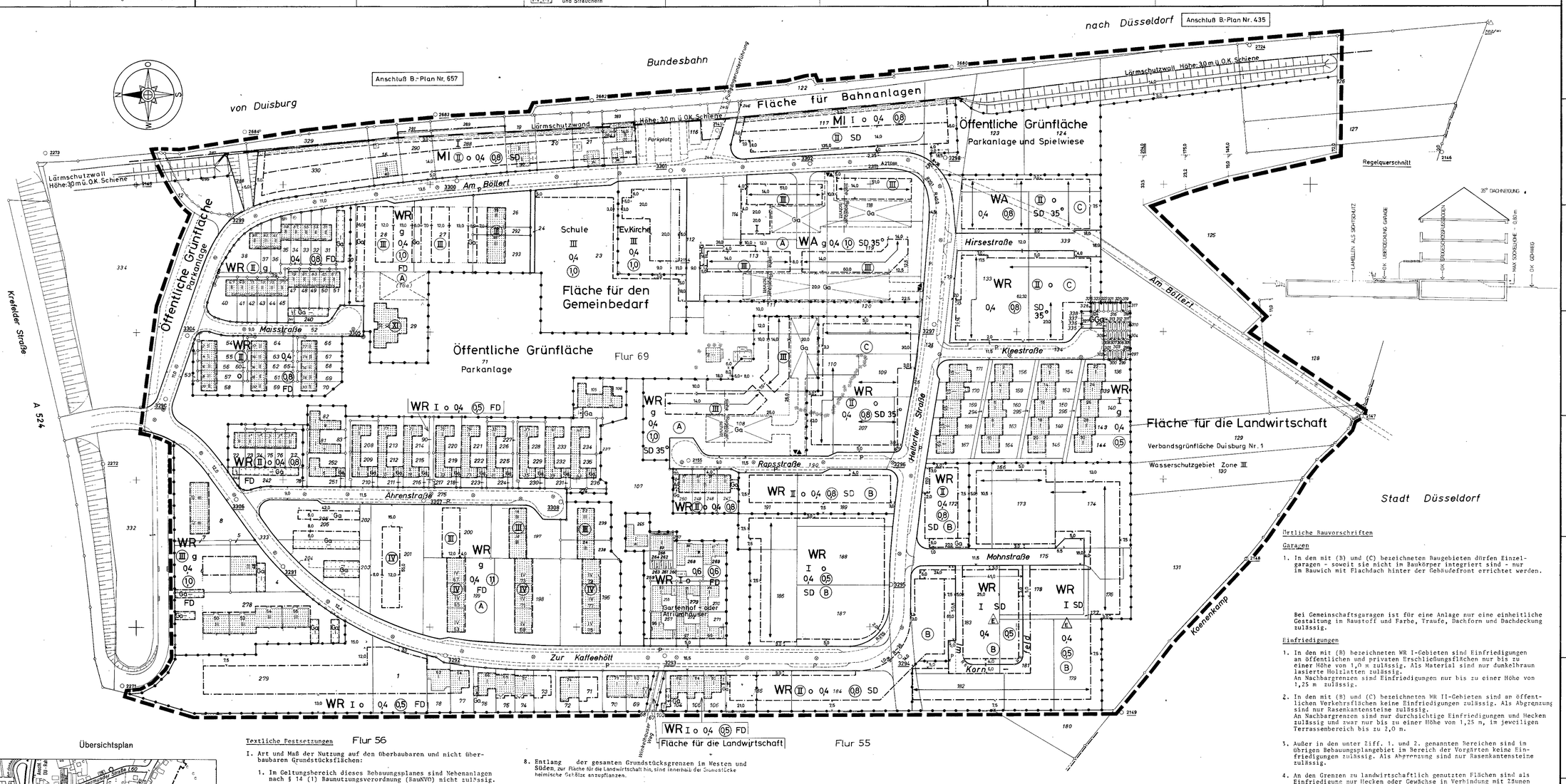
- GGa Gemeinschaftsgaragen für das anliegende WR1g - Gebiet
- Ga Flächen für Garagen
- Ga Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Lärmschutzwall — Lärmschutzwand
- SD 35° - Satteldach mit Dachneigung FD - Flachdach
- Firstrichtung
- ▼A Ein- und Ausfahrt
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- E Nur Einzelhäuser zulässig

Nachrichtliche Übernahmen

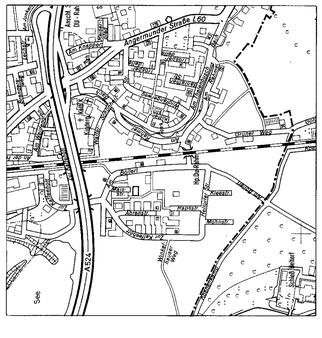
- Flächen für Bahnanlagen
- Grenze der Verkehrsfläche (Planfeststellungsverfahren nach dem Bundesbahngesetz)
- Verbandsgrünfläche Duisburg Nr.1
- Wasserschutzgebiet Zone III

Vermerke

- Neuer Bordstein
- Parallel



Übersichtsplan



Textliche Festsetzungen

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

1. In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nach § 14 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.
2. § 14 (2) BauNVO bleibt unberührt.
3. In den mit (A) bezeichneten Baugebieten sind gemäß des § 12 (6) BauNVO Garagen und Stellplätze nur an den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

   Ausnahmsweise können darüber hinaus notwendige Stellplätze oder Garagen zugelassen werden, sofern dies gemäß § 64 Bauordnung NW und der hierzu ergangenen Richtlinien begründet ist.
4. In den mit (B) bezeichneten WR I - Gebieten kann gemäß § 17 (5) in Verbindung mit § 17 (10) BauNVO ein weiteres Vollgeschoß ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es im Dachgeschoß liegt, keinen Drempel hat und der 1-geschossige Charakter erhalten bleibt. In diesen Fällen gilt eine GFZ von 0,8.
5. In den mit (B) bezeichneten Baugebieten ist gemäß § 31 (1) BBauG für die Dauer von max. 4 Monaten eine Musterhausausstellung zulässig.
6. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraßen (Vorgärten) sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
7. Rampen als Zufahrten zu Garagen sind in Vorgärten nicht zulässig.
8. Entlang der gesamten Grundstücksgrenzen im Westen und Süden, zur Fläche für die Landwirtschaft hin, sind innerhalb der Grundstücke heimische Gehölze anzupflanzen.
9. Die Lärmschutzwand, dem MI-Gebiet zugekehrte Seite, ist mit dauerhaften Gehölzen zu begrünen.
10. Die Außenseiten des Garagenhofes im Osten und Süden - zur landwirtschaftlichen Fläche hin- sind mit dauerhaften kletternden Gehölzen zu bepflanzen.

II. Festsetzungen gemäß § 9 (2) Bundesbaugesetz

1. Die Sockelhöhe baulicher Anlagen (O.K.Erdgeschoßfußboden) darf bei 1- bis 2-geschossigen baulichen Anlagen 0,60 m und bei 3- und mehrgeschossigen baulichen Anlagen 0,80 m - bezogen auf O.K. Gehweg - nicht überschreiten.

   Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich auszuführen.
2. Die Firsthöhe darf bei 1-geschossigen baulichen Anlagen 9,50 m und bei 2-geschossigen baulichen Anlagen 11,50 m - bezogen auf O.K. Gehweg - nicht überschreiten.
3. Die Höhenlage der Grundstücke (nicht überbaubaren Grundstücksflächen) im Randbereich zur Fläche für die Landwirtschaft darf nicht verändert werden. Die natürliche Höhenlage der Geländeoberfläche ist anzuhalten.

III. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 Bundesbaugesetz

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist der Einbau von Verbundfenstern erforderlich, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen.

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 die gänzliche Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 434 1. Änderung - Rahn-West - vom 25.8.1966.

Hinweis

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg von 9. März 1977 in der jeweils geltenden Fassung.

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

10.9.1984

Örtliche Bauvorschriften

Garagen

1. In den mit (B) und (C) bezeichneten Baugebieten dürfen Einzelgaragen - soweit sie nicht im Baukörper integriert sind - nur im Bauwich mit Flachdach hinter der Gebäudefront errichtet werden.

   Bei Gemeinschaftsgaragen ist für eine Anlage nur eine einheitliche Gestaltung in Baustoff und Farbe, Traufe, Dachform und Dachdeckung zulässig.

Einfriedigungen

1. In den mit (B) bezeichneten WR I-Gebieten sind Einfriedigungen an öffentlichen und privaten Erschließungsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Als Material sind nur dunkelbraun lasierte Holzlatten zulässig.
   An Nachbargrenzen sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.
2. In den mit (B) und (C) bezeichneten WR II-Gebieten sind an öffentlichen Verkehrsflächen keine Einfriedigungen zulässig. Als Abgrenzung sind nur Rasenkantensteine zulässig.
   An Nachbargrenzen sind nur durchsichtige Einfriedigungen und Hecken zulässig und zwar nur bis zu einer Höhe von 1,25 m, im jeweiligen Terrassenbereich bis zu 2,0 m.
3. Außer in den unter Ziff. 1. und 2. genannten Bereichen sind im übrigen Bebauungsplangebiet im Bereich der Vorgärten keine Einfriedigungen zulässig. Als Abgrenzung sind nur Rasenkantensteine zulässig.
4. An den Grenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind als Einfriedigung nur Hecken oder Gewächse in Verbindung mit Zäunen zulässig.

Dachgauben/Dacheinschnitte/Drempel - mit Ausnahme des zur freien Landschaft orientierten südlichen und westlichen Randbereiches -

1. In den mit (B) bezeichneten WR I-Gebieten sind in den Bereichen mit festgesetzter Firstrichtung Dachgauben und Abwalmungen nicht zulässig.
2. Im zwingend III-geschossigen WR- bzw. WA-Gebiet nördlich der Heltorfer Straße zwischen Rapsstraße und der Straße Am Böllert und in den mit (C) bezeichneten Baugebieten sind Dachgauben nur dann zulässig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

   - der Abstand der Dachgauben darf 1,00 m nicht unterschreiten,
   - Dachgauben müssen vom freistehenden Giebel mind. 1,50 m Abstand haben und vom First einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten, gemessen in der Senkrechten,
   - die max. Breite der Dachgauben darf nicht größer als die halbe Traufenlänge sein.

   Dacheinschnitte sind zulässig, wenn die Dachflächen links und rechts des Einschnittes mind. 2,00 m breit sind.

   Drempel sind nicht zulässig.

Zugänge/Zufahrten

Im gesamten Planbereich sind Zugänge und Zufahrten nur aus kleinformatigen Baustoffen herzustellen.

Außenwände

Die Außenwände der Garagen müssen in Baustoff und Farbe den Hauptgebäuden entsprechen.

Müllbehälter/Müllschränke

Mülibehälter und Müllschränke sind in die Garagenhöfe bzw. in die Einfriedigungsanlagen einzubeziehen.

Der Rat der Stadt hat am 14.3.1983 nach § 2 [1] des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 3.10.1983

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Hackbarth
Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 31.3.1983 gemäß § 2 [1] des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 3.10.1983

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Hackbarth
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 2a [4] des Bundesbaugesetzes beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel)
Beigeordneter

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 2a [4] des Bundesbaugesetzes wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den 3.10.1983

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Hackbarth
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 26.9.1983 nach § 2a [6] des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 3.10.1983

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Hackbarth
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne [siehe Aufhebungsvermerk] haben nach § 2a [6],§ 2 [6] des Bundesbaugesetzes auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.10.1983 bis 14.11.1983 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 5.1.1984

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 19.12.1983 nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in violettter Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen die diesem Bebauungsplan entgegenstehen [siehe Aufhebungsvermerk] als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 5.1.1984

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Gemäß § 11 ..... des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 3.4.1984 az: 35.2-12.02 (Dui 868) genehmigt worden.

Düsseldorf, den 3.4.1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(Siegel) gez. Gibbisch
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 3.4.1984 az: 35.2-12.02 (Dui 868) ist am 1.8.1984 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 415 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Die erneute Bekanntmachung erfolgte am 10.09.1984.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Auf die §§ 44 c und 155 a Bundesbaugesetz sowie auf § 4 Abs. 6 der GO. NW. wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen. Der Beitrittsbeschluß wurde am 25.6.1984 vom Rat der Stadt gefaßt.

Duisburg, den 14.8.1984

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Stadt Duisburg

Gemarkung Huckingen

Flur 55,56 u.69

BEBAUUNGSPLAN NR. 868
- Rahm - West -

für einen Bereich zwischen A 524 (Krefelder Straße), Bundesbahnstrecke Duisburg - Düsseldorf, Stadtgrenze und der Straße „Zur Kaffeehött".

Maßstab 1 : 1000

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - ~~Hauptblättern Nebenblätter~~ einer Begründung ~~dem Eigentümerverzeichnis Blatt Längsschnitte und Blatt Querschnitte~~. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 23.9.1983
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 23.9.1983
Vermessungs- und Katasteramt
gez. Nüse

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 23.9.1983
Stadtplanungsamt
gez. Buhlmann

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

Duisburg, den 16.12.1983
Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt
gez. Nüse gez. Kisters

Dieser Plan wurde entsprechend der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 3.4.1984 ~~in brauner Farbe~~ geändert.

Duisburg, den 7.6.1984
Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt
gez. Nüse gez. Kisters

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsermächtigung vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949). Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 20.7.1981 (BGBl. I S. 833). Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) geändert durch Gesetz vom 10.5.1983 (GV. NW S. 248)

Angefertigt im Vermessungs - und Katasteramt 1983