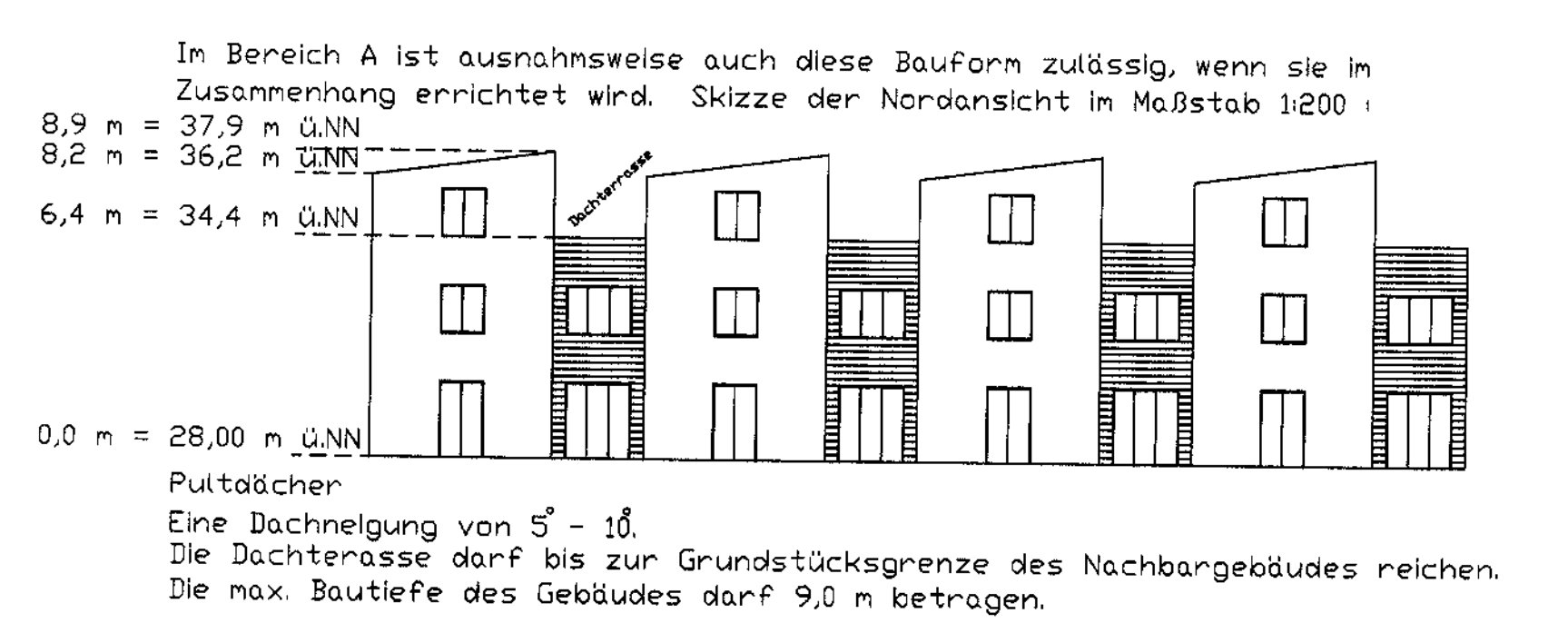


BEBAUUNGSPLAN NR. 873 / 1 DUISBURG - AUF DEM DUEDEL



- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GR 24 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - GR 28 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - TH Traufhöhe über Oberkante der Verkehrsfläche
 - FH Firsthöhe über Oberkante der Verkehrsfläche
 - 20° - 45° Dachneigung
 - Bauweise, Baugrenze
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze
 - Boulevards
 - Boulevards
 - Verkehrsflächen
 - Strossenverkehrsfläche mit Höhenangaben über NN
 - Strossenbegrenzungslinie
 - Private Grünflächen
 - Grünfläche mit Spielplatz
 - Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
 - Flächen zur Versorgung von Niederschlagswasser (Stickerfläche privat oder öffentlich)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzungen von Bäumen (Arten: Bergahorn, Rotbuche, Stieleiche oder Winterlinde)
 - Sonstige Festsetzungen
 - Mit Geh- und Fahrrechten für Anlagen und Leitungsrechte für Versorgungsanlagen zu belastende Flächen
 - Haustischstrichung
 - Mauer, mindestens 1,0 m Höhe
 - Geminschaftsgaragen
 - Stellplatz
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Bestandsdarstellungen
 - Gebäude, Nutzung, Geschossigkeit
 - Grenzlinie und Grundstücksgrenzen
 - Böschung
 - Kanaldeckel
 - Regenrinne
 - Geländehöhe n.ü. NN
 - Wasserschleier
 - Vernetze
 - Pflichtiger Gartenbereich (siehe textliche Festsetzungen Pkt. 2.5)
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden durch Auffüllungsgestänge belastet sind
 - Untersuchte Altlastenverträglichkeiten ohne Gefährdungspotential (s. textliche Festsetzung Pkt. 2.4)
- Textliche Festsetzungen**
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
 - 1.2 Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen ist in Reinen Wohngebiet auf eine pro Gebäude festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 6 BldgB.
 - 1.3 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - 1.4 Es gilt die offene Bauweise.
 2. Garagen und Stellplätze und Versorgungsanlagen
 - 2.1 Die Garagen müssen einen Mindestabstand von 0,0 m von der Strassenbegrenzungslinie einhalten.
 - 2.2 Gemeinschaftsgaragen sind mit Satteldeck auszuführen.
 - 2.3 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
 - 2.4 Tiefgaragen sind in allen Bauweisen zulässig.
 - 2.5 Im Falle der nicht überbauten Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur im rückwärtigen Gartenbereich zulässig. Sie dürfen eine Größe von 2 x 2 m, eine Firsthöhe von 2,5 m und eine Traufhöhe von 2,0 m nicht überschreiten. Das Anlegen von Zufahrten zu den privaten Grundstücken über die Sichernde ist ohne pro Gebäude, Breite 2,0 m, zulässig.
 - 2.6 Private Zufahrten zum Hauszugang sind von der Garagenzufahrt aus anzulegen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist über Mäuren, Rigolen oder Sichernde in privaten Gartenland dem Grünsystem zuzuführen.
 3. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 3.1 Entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen in Bereich der privaten Gartenanlagen von Einzel- und Doppelhäusern ist eine einreihige Laubgehölzschneithecke zu pflanzen, sofern in bestimmten Gartenland keine Heckenstrukturen vorhanden sind. Höhe mindestens 1,4 m, Jahres in Endzustand 4 Pflanzen/Flur zu setzen. Schnitthöhe:
 - Acer campestre Feldahorn
 - Carpinus betulus Rotbuche
 - Fagus sylvatica Eiche
 - Quercus robur Eiche
 - 3.2 Gärten sind mit Hecken s. obg. Arten einzufriedigen.
 4. Gestalterische Festsetzungen
 - 4.1 Zulässige Dachformen sind nur Satteldächer (Ausnahme Bereich A).
 - 4.2 Die zulässige Dachneigung beträgt 20° - 45° (Ausnahme Bereich A).
 - 4.3 Doppel- und Reihenhäuser sind 20% der Gestalt, die auch der Dachneigung aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch für unanreihengeordnete Garagen.
 - 4.4 Aufstellflächen für Müllbehälter sind in privaten Vorgärten und überhöht einzurichten. Höhe mind. 1,0 m, Pflanzarten s. Pkt. 3.1 oder andere heimische Laubbäume.
 - 4.5 Garagenzufahrten, Carports und Stellplätze sind mit Rasengittersteinen ab wasserundurchlässigen Materialien auszuführen.
 - 4.6 Die Verengung des Vorgartens ist mit Ausnahme der Garagenzufahrt und einer davon abgewinkelten Zufahrt zum Gebäude nicht zulässig.
 - 4.7 Seitenflächen sind nur auf dem der Erschließungsstraße abgewandten Seite der Grundstücksgrenze zulässig. Sie dürfen die Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Die Dachfläche zulässig. Sie dürfen die Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Die Dachfläche zulässig. Sie dürfen die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.
 - 4.8 Für die Dachneigung angepaßt sein.
 - 4.9 Eintragungen des Gartens sind nur in Form von Hecken zulässig. Ausnahme Trennwand zwischen Doppel- und Reihenhäusern. Ausgehend von der rückwärtigen Gebäudewand Länge max. 4,0 m Höhe max. 2,0 m. Zäune und Mauern sind als Einfriedigungen nicht zulässig. Sonnenkollektoren sind auf Dächern zulässig.
 5. Hinweise
 - 5.1 Vor Beginn von Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
 - 5.2 Wenn bei Erhebungen kulturelles oder geologisch-historisches Bodenschätze (z.B. Tongeschichten, Metallfunde, seltene Bodenerfahrungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt werden, ist nach § 15 und § 16 Bodenschutzzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Denkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckung der Gemeinde oder dem Amt für Denkmalpflege anzuzeigen.
 - 5.3 Das Niederschlagswasser der Versickerungsfläche einhalten, sind Abflutungsmaßnahmen vorzusehen.
 - 5.4 In Bereich der geneigten Flächen, deren Böden durch Auffüllungsmaterial belastet sind, ist eine Verwitterung des Niederschlagswassers mit dem Amt für Umweltschutz und dem Städtischen Umweltamt Duisburg abzustimmen.
 - 5.5 Für die Versorgungsanlagen auf dem privaten Grundstück ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.
 - 5.6 Ausbau und Entlassung der Versickerungsfläche richten sich nach dem Strassenbauplan.
 - 5.7 Das Waschen von PKW ist auf öffentlichen und privaten Flächen gem. Entsatzung der Stadt Duisburg nicht zulässig.
 - 5.8 Für den Schutz des Baubestand in Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baubestands in der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden Fassung.
 6. Kennzeichnung
 - 6.1 Bei Bauarbeiten für die Bereiche der z.z. vorhandenen straßenbegleitenden Grundstücksgrenzen ist sicherzustellen, dass die oberen 50 cm der unbeeideten Freifläche für ein Wohngebiet geeignet sind.
 - 6.2 Bereich kann durch einen entsprechenden
 - 6.3 - Beprobung des Oberbodens (Tiefenintervallorientierte Mischproben, 0 - 0,2 m und 0,2 - 0,5 m)
 - 6.4 Anmerkung: Sollten erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt werden, ist eine der nachstehenden Maßnahmen durchzuführen. Dies gilt auch, wenn eine Beprobung nicht stattfindet.
 - Bodenüberdeckung
 - Bodenaustausch
 - Abtragung der gesamten Auffüllungsschicht erfolgen.
 - 6.5 Zur Beurteilung der Belastungssituation sind die Prüfergebnisse der Altlastenkommission NRW für Wohngebiete, Kleen- und Hausgruben sowie die Prüfergebnisse nach Extern Ferner gelten für die oberen 20 cm auf Kinderspielplätzen die Richtwerte des RALR, des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW von Nutzung sind die Bodenproben für die Mindestuntersuchungsprogramme Kulturbaudenkmal der ehemaligen Landesanstalt für Biologie/Landschaftsentwicklung und Forstplanung des Landes NRW heranzuziehen.
 - 6.6 Die konkrete Vorgehensweise der jeweiligen Messung ist in Vorfeld mit dem Amt für kommunalen Umweltschutz - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - 314 abzustimmen.
 - 6.7 Rückbau muss auf folgender allgemeiner Linie
 - 6.8 Auch unter Anwendung städtischer Verfahren zur Ermittlung von Altlasten oder kontaminierten Altlasten ausgeschlossen werden, daß darüber hinaus Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die in Umfang mit Umweltschutzmaßnahmen Stoffen entfernt sein können.
 - 6.9 Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf umweltgefährdende Verunreinigungen des Bodens ergeben, so ist die Stadt Duisburg - Amt für kommunalen Umweltschutz - umgehend zu unterrichten.
 7. Empfehlung
 - 7.1 Es wird empfohlen, in privaten Gartenland überwiegend heimische Laub- und Blütengehölze zu verwenden.
 - 7.2 Es wird empfohlen, Wandbegrünungen aus dem gesamten Repertoire an Kletterpflanzen zu wählen.



<p>Der Rat der Stadt hat am 22.08.1997 nach § 2 (1) BauNVO die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.</p> <p>Datum: am 15.12.1998</p> <p>Die Oberbürgermeisterin In Auftrag gez. Grothe Grothe Lfd. Städt. Bauinspektor</p> <p>Bebauungsplan Nr. 873 / 1 - Auf dem Duedel - Blatt Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) letzte Fassung BauNVO letzte Fassung Verordnung über die Ausfertigung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmateriales (Planm) letzte Fassung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) letzte Fassung</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 08.06.1998 nach § 3 (1) BauNVO diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Datum: am 15.12.1998</p> <p>Die Oberbürgermeisterin In Auftrag gez. Grothe Grothe Lfd. Städt. Bauinspektor</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Bestandspläne mit der Liegenschaftskarte und der Grundbesitzkarte übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt ist.</p> <p>Stand der Planunterlagen gez. Falk Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründungen nach § 3 (1) BauNVO sind am 13.07.1998 im Rathaus öffentlich ausgestellt.</p> <p>Datum: am 15.12.1998</p> <p>Die Oberbürgermeisterin In Auftrag gez. Grothe Grothe Lfd. Städt. Bauinspektor</p> <p>Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates vom 14.12.1998</p> <p>Datum: am 17.12.1998</p> <p>gez. Zieling Prof. Dr. Ines/Architektur, Stadtplanung und Stadtentwicklung, Auto-Druck</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 3 (1) BauNVO genehmigt.</p> <p>Datum: am 15.12.1998</p> <p>Die Oberbürgermeisterin In Auftrag gez. Grothe Grothe Lfd. Städt. Bauinspektor</p> <p>Für die Erarbeitung des Planmateriales</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 14.12.1998 diesen Bebauungsplan beschlossen.</p> <p>Datum: am 15.12.1998</p> <p>Die Oberbürgermeisterin In Auftrag gez. Grothe Grothe Lfd. Städt. Bauinspektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist mit der Bauzeichnung vom 20.01.1999 in Kraft getreten.</p> <p>Datum: am 26.01.1999</p> <p>Die Oberbürgermeisterin In Auftrag gez. Grothe Grothe Lfd. Städt. Bauinspektor</p>
---	--	--	--	--	--

Referenzlinie 100 m