

Bestandsdarstellung	
	Öffentliche Gebäude
	Wohngebäude
	Wirtschafts- und Industriegebäude
	Gebäude mit Angabe der Geschöfzahl
	Arcaden und Durchfahrten
	Hochspannungs freileitung
Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften	
Alle Höhenlage u. N.N. z. B. 30,17	

Art und Maß der baulichen Nutzung	
	Kleinsiedlungsgebiete
	Mischgebiete
	Reine Wohngebiete
	Allgemeine Wohngebiete
	Besondere Wohngebiete
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III zwingend als Mindest- und Höchstgrenze
	Grundflächenzahl z.B. 0,4
	Geschöfzahl z.B. 10

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

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen
	Öffentliche Grünflächen
	Wald
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
	Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der RWE zu belastende Flächen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Sonstige Festsetzungen	
	Flächen für Stellplätze
	Flächen für Garagen
	Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise
	Günstige Dachform 38°
	Lärmschutzwand

Kennzeichnungen	
	Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
	Gewässer II. Ordnung mit Schutzstreifen
	Grenze der Verbandsgrünfläche
	Grenze des Sicherheitsbestandes zwischen Waldrand und Bebauung (Gem. RdFv. vom 18.07.1975 MBl.NW. 1975, S.1477)

Nachrichtliche Übernahmen	
	Von Anpflanzung freizuhaltende Flächen
	Neuer Bordstein
	Grundwasserstelle Nr.372

Vermerke	
	Der Rat der Stadt hat am 18.11.1991 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.
	Duisburg, den 04.12.1991
	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Beigeordneter
	Der Anstellungsbeschluss wurde am 02.12.1991 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch erteillich bekannt gemacht.
	Duisburg, den 04.12.1991
	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Beigeordneter
	Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.
	Duisburg, den
	Der Oberstadtdirektor In Vertretung Beigeordneter
	Ein Beschluss des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefasst.
	Duisburg, den 04.12.1991
	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Beigeordneter
	Der Rat der Stadt hat am 18.11.1991 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
	Duisburg, den 04.12.1991
	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Beigeordneter
	Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhobende Baugesetzbuch (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) § 2 (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.12.1991 bis 28.01.1992 einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen, und erneut in der Zeit vom 03.08.1992 bis einschließlich 04.09.1992
	Duisburg, den 09.03.1993
	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor
	Der Rat der Stadt hat am 08.03.1993 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.
	Duisburg, den 09.03.1993
	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor
	Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 08.03.1993 sowie dem Beitrittsbeschluss des Rates der Stadt vom
	Duisburg, den 02.07.1993
	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. J. Krings Oberbürgermeister
	Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen. Mit Verfügung vom 15.06.1993 Az.: 35.2-12.02 (Dui 874) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.
	Düsseldorf, den 15.06.1993
	Der Regierungspräsident Im Auftrage gez. Wiese
	Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 15.06.1993 Az.: 35.2-12.02 (Dui 874) dass keine Rechtsverstöße geltend gemacht werden, ist am 20.07.1993 gemäß § 12 Baugesetzbuch 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 18.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, orts-üblich bekanntgemacht worden.
	Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44 Abs. 3, 4 und 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie auf § 4 Abs. 8 der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.
	Duisburg, den 21.07.1993
	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor
	Der Rat der Stadt hat am 06.07.1992 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
	Duisburg, den 07.07.1992
	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

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

1. In dem Gewerbegebiet sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

2. In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNutzungsverordnung (BauNVO) bis 5 m² Grundfläche zulässig.

II. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a Baugesetzbuch (BauGB)

Parallel zu der Bundesbahnstrecke Trompet-Homburg hat die Anpflanzung der Bäume und Sträucher zur Gleisanlage hin gestaffelt zu erfolgen. Die Holzart "Pappel" ist auszuschließen.

III. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen an Bau gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Im Bereich des Gewerbegebietes sind Büroräume und Räume von Werkwohnungen zur Lärmbegrenzung anzunehmen. Sofern dies bei Einzelanlagen aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist, so sind für die Baumaßnahmen (Mauerwerk, Dach, Fenster) bewertete Schalldämm-Maße nach VDI 2719 und DIN 4109 für

Wohn- und Schlafräume von 33 dB(A)
Büroräume von 31 dB(A)

(Mindestforderung) erforderlich.

Hinweis

Für den Schutz des Baubestandes in Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baubestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden Fassung.

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

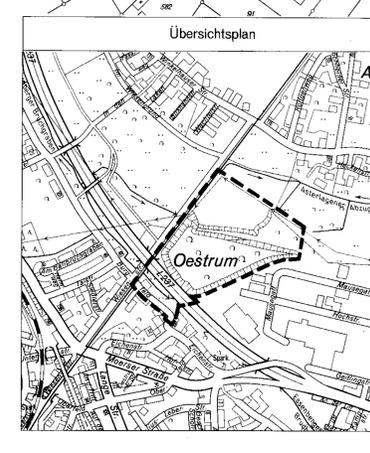
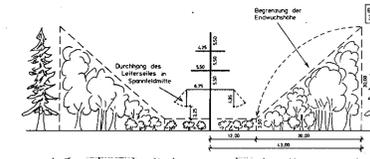
Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Hinweis zu den Hochspannungsleitungen:

Auf den Schutzstreifenflächen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand der Hochspannungsleitung gefährden können.

Die unter den Seilen und im Ausschwingbereich liegenden Flächen von 2 x 13 m = 26 m können mit Bäumen und Sträuchern bis zu einer Endwuchshöhe von 3,50 m über bestehendem Gelände bepflanzt werden.

Außerhalb des Bereiches ist die Anpflanzung entsprechend der beigefügten Schnittzeichnung vorzunehmen; d. h. die Anpflanzungen können wie dargestellt bis zu einer Endwuchshöhe von 30 m ansteigen.



Stadt Duisburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 874

- Rheinhausen -

für einen Bereich zwischen Bundesbahnstrecke Trompet - Homburg, Heckenstraße, Straße "Mausegatt", Hochstraße und Straße "Burgfeld".

Gemarkung Rheinhausen

Flur 24

Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) vom 12.1986 (BGBl. I S.2191), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.11.1986 (BGBl. I S.132), Verordnung über die Ausgestaltung der Grünflächen und die Durchführung des Planrechts (Planflächenverordnung) vom 19.11.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 20.11.1988 (GV NW S.2476), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.8.1993 (GV NW S.432).

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

A) Festsetzungen für das Gewerbegebiet

1. An den Straßenbegrenzungslinien sind nur Rasenkantensteine zulässig.

2. Einfriedlungen sind erst an oder hinter den vorderen Baugrenzen zulässig.

3. Sofern Lagerplätze von der Straße aus sichtbar angelegt werden, ist die Errichtung einer geschlossenen Einfriedlungsmauer mit einer Höhe von 2,20 m zwingend erforderlich.

B) Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet

1. Die Außenwände der Garagen sind denen der Wohngebäude anzupassen. Die Dächer der Garagen sind als Flachdächer mit max. 5 % Neigung auszubilden.

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 teilweise Aufhebung des

a) Fluchtlinienplanes Nr.331 der Gemeinde Oestrum vom 13.06.1905.

b) Fluchtlinienplanes Nr.97 II für die Wiesenstraße vom 03.12.1929.

Öffentliche Grünfläche

Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Wald

GE IV g 0,8 (2,4)

WA I 0,4

GD 38°

Parkanlage

Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 26

Anschluß B-Plan Nr. 747

Mausegatt 1717

Hochstraße

Gellingstraße

Landstraße

Eichenstraße

Wald

Bergehalde Oestrum

Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 26

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1287

1288

1289

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - Hauptblättern - Nebenblättern - Bebauungsplänen - einer Begründung - dem Eigenheimerverzeichnis - Blatt-Längsschnitte und - Blatt-Querschnitte - Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beschriftet.

Duisburg, den
Vermessungs- und Katasteramt

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

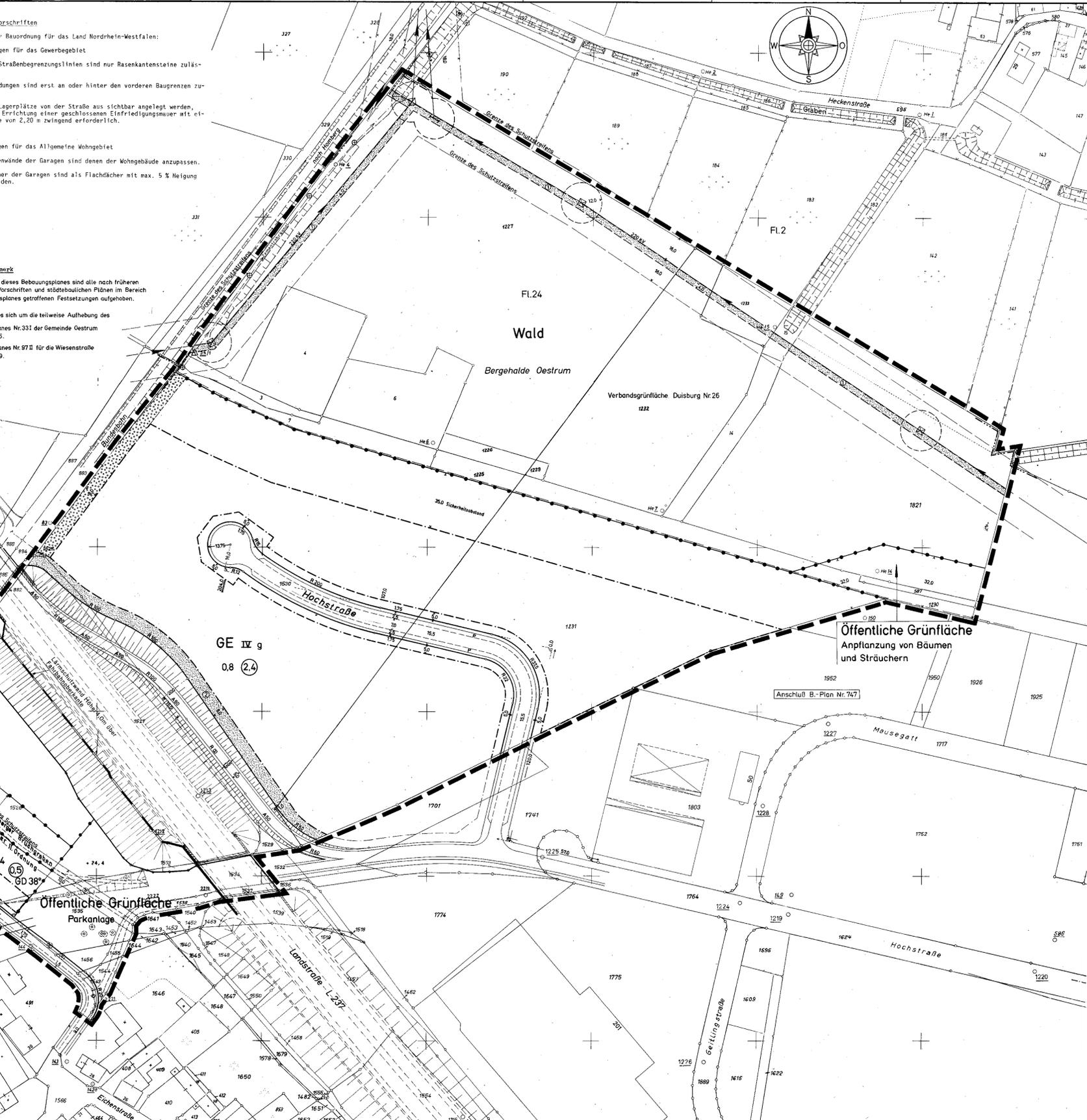
Duisburg, den
Vermessungs- und Katasteramt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Duisburg, den
Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen
Duisburg, den
Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

20.07.1993



Der Rat der Stadt hat am 18.11.1991 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 04.12.1991

Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Beigeordneter

Der Anstellungsbeschluss wurde am 02.12.1991 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch erteillich bekannt gemacht.

Duisburg, den 04.12.1991

Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Beigeordneter

Ein Beschluss des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefasst.

Duisburg, den 04.12.1991

Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 18.11.1991 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 04.12.1991

Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhobende Baugesetzbuch (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) § 2 (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.12.1991 bis 28.01.1992 einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen, und erneut in der Zeit vom 03.08.1992 bis einschließlich 04.09.1992

Duisburg, den 09.03.1993

Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 08.03.1993 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 09.03.1993

Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 08.03.1993 sowie dem Beitrittsbeschluss des Rates der Stadt vom

Duisburg, den 02.07.1993

Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. J. Krings Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen. Mit Verfügung vom 15.06.1993 Az.: 35.2-12.02 (Dui 874) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Düsseldorf, den 15.06.1993

Der Regierungspräsident Im Auftrage gez. Wiese

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 15.06.1993 Az.: 35.2-12.02 (Dui 874) dass keine Rechtsverstöße geltend gemacht werden, ist am 20.07.1993 gemäß § 12 Baugesetzbuch 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 18.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, orts-üblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44 Abs. 3, 4 und 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie auf § 4 Abs. 8 der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 21.07.1993

Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 06.07.1992 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 07.07.1992

Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor