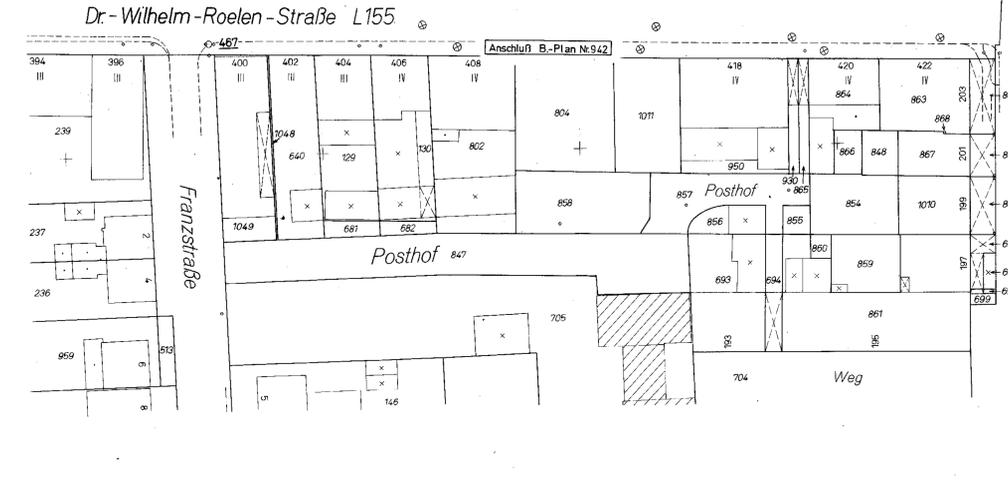
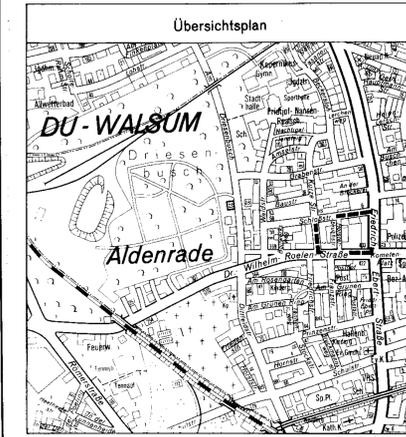
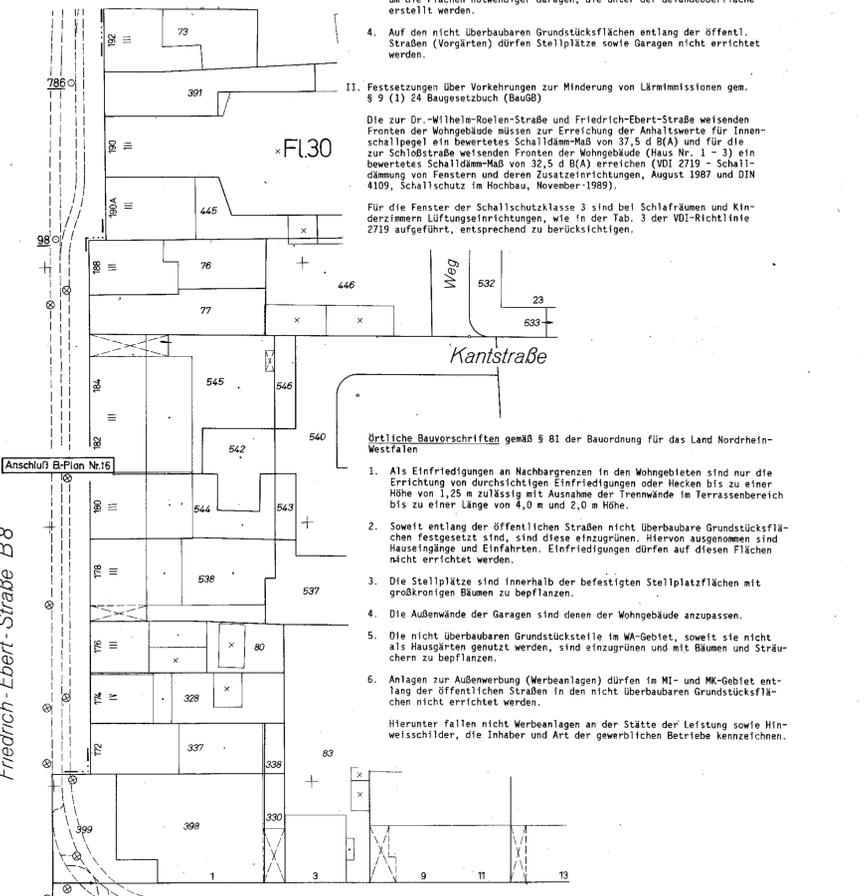
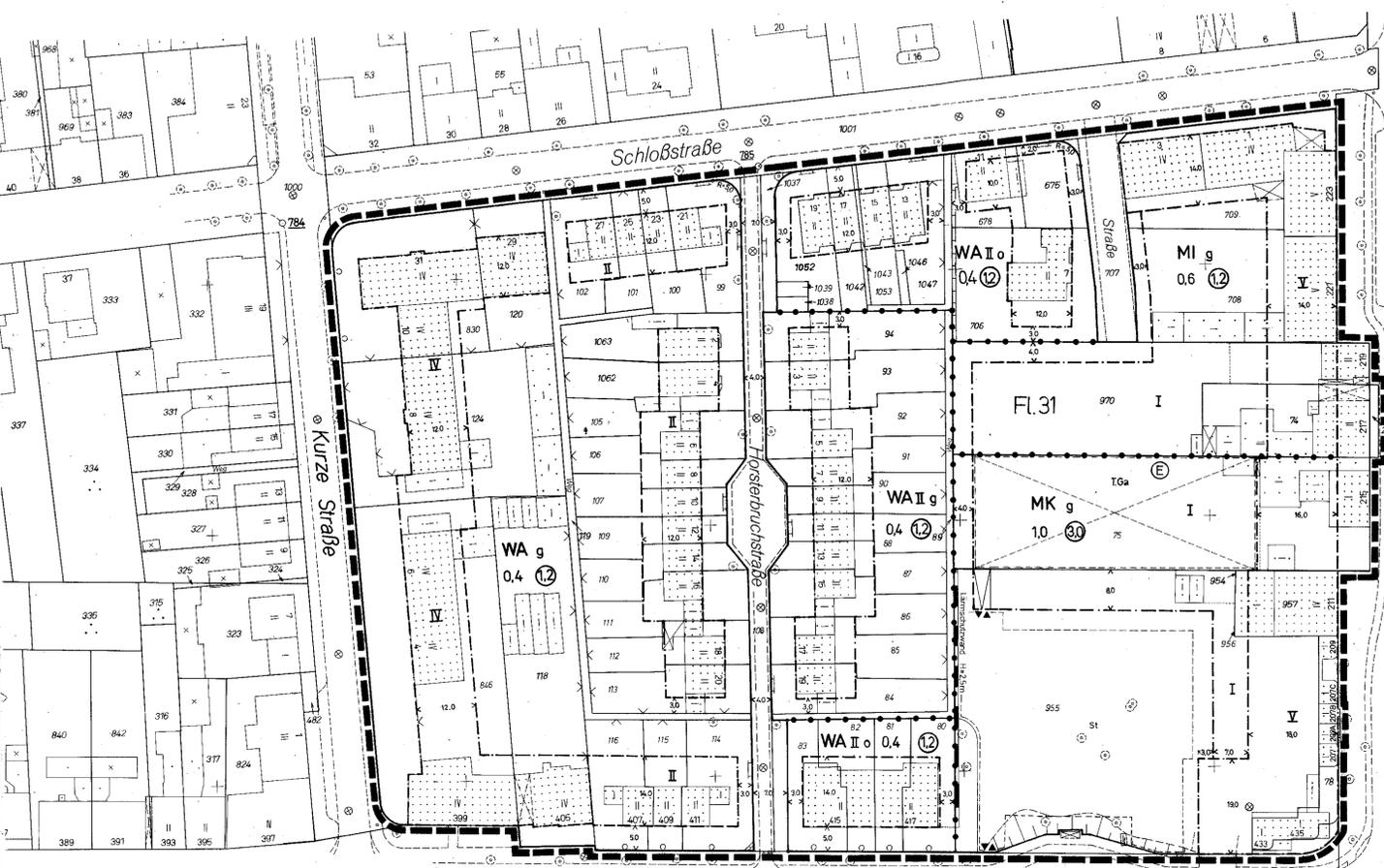


PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

Bestandsdarstellung	Art und Maß der baulichen Nutzung	Begrenzungslinien	Verkehrsfächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermerke
<ul style="list-style-type: none"> Offentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Gebäude mit Angabe der Geschöszahl Arcaden und Durchfahrten Mauer 	<ul style="list-style-type: none"> Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete Dorfgebiete Mischgebiete Kerngebiete Industriegebiete Gewerbegebiete Sondergebiete 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze Baulinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Öffentliche Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Stellplätze Ein- und Ausfahrt Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche Offene Bauweise Geschlossene Bauweise Umgrenzung der Gebiete für städtebauliche Umstrukturierungen (§172 BauGB) Lärmschutzwand 	<ul style="list-style-type: none"> Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unterliegt in Zukunft bergbauartigen Einwirkungen - siehe Hinweis 	<ul style="list-style-type: none"> Nachrichtliche Übernahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Neuer Bordstein Rampe

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. 8 der ehem. Stadt Walsum, rechtsverbindlich seit 03.05.1974.



Textliche Festsetzungen

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

- In dem MK-Gebiet des Bebauungsplanes sind Spielhallen und ähnliche Unternehmungen, von denen die gleichen negativen städtebaulichen Auswirkungen ausgehen wie von Spielhallen sowie Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, gemäß § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
- Im MK-Gebiet sind ab dem 1. Obergesch. gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO sonstige Wohnungen zulässig.
- Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO erhöht sich die zulässige Geschöbfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentl. Straßen (Vorgärten) dürfen Stellplätze sowie Garagen nicht errichtet werden.

II. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmmissionen gem. § 9 (1) 24 BauGesetzbuch (BauGB)

Die zur Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße und Friedrich-Ebert-Straße weisenden Fronten der Wohngebäude müssen zur Erreichung der Anhaltswerte für Innen-schallpegel ein bewertetes Schalldämm-Maß von 37,5 d B(A) und für die zur Schloßstraße weisenden Fronten der Wohngebäude (Haus Nr. 1 - 3) ein bewertetes Schalldämm-Maß von 32,5 d B(A) erreichen (VDI 219 - Schall-dämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, August 1987 und DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

Für die Fenster der Schallschutzklasse 3 sind bei Schlafräumen und Kinderzimmern Lüftungseinrichtungen, wie in der Tab. 3 der VDI-Richtlinie 2719 aufgeführt, entsprechend zu berücksichtigen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen in den Wohngebieten sind nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig mit Ausnahme der Trennwände im Terrassenbereich bis zu einer Länge von 4,0 m und 2,0 m Höhe.
- Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, sind diese einzuzäunen. Hiervon ausgenommen sind Hauseingänge und Einfahrten. Einfriedigungen dürfen auf diesen Flächen nicht errichtet werden.
- Die Stellplätze sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen.
- Die Außenwände der Garagen sind denen der Wohngebäude anzupassen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücke in WA-Gebiet, soweit sie nicht als Hausgärten genutzt werden, sind einzuzäunen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen in MI- und MK-Gebiet entlang der öffentlichen Straßen in 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.

Hinweis

- Für den Schutz der Baumbestände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils geltenden Fassung.
- Die bei Bodenbewegungen auftretenden archaischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG - vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.
- Unter dem Plangebiet geht in Zukunft Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unterirdigen Bergbaus (Rd.Erl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.63, MBl. NW 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4, 13 - sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Ruhrkohle Niederrhein AG abzustimmen.
- Ausbau und Entwässerung der öffentlichen Verkehrsfächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.

ENDAUSFERTIGUNG
 In Kraft getreten am: 20.10.1992

<p>Stadt Duisburg</p> <p>Gemarkung Walsum Flur 31</p>	<p>BEBAUUNGSPLAN NR. 876 - Walsum - für den Bereich zwischen Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße (L 155), Friedrich-Ebert-Straße (B8), Schloßstraße und Kurze Straße</p> <p>Maßstab 1:500</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - einer Begründung - dem Eigentümerverszeichnis - Blatt-Eingangsseite und - Blatt-Übersichtsseite. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.</p> <p>Duisburg, den 27.9.1991 Vermessungs- und Katasteramt gez. Nüse</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Duisburg, den 27.9.1991 Vermessungs- und Katasteramt gez. Nüse</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs</p> <p>Duisburg, den 27.9.1991 Stadtplanungsamt gez. Dr. Joeppen</p>	<p>Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in Farbe geändert worden.</p> <p>Duisburg, den Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt</p>
---	---	--	--	--	--

<p>Der Rat der Stadt hat am 18.12.1993 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 21.10.1991</p> <p>(Siegel)</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung gez. Giersch Beigeordneter</p>
<p>Der Aufstellungsbeschuß wurde am 20.1.1984 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch örtlich bekannt gemacht.</p> <p>Duisburg, den 21.10.1991</p> <p>(Siegel)</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung gez. Giersch Beigeordneter</p>
<p>Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.</p> <p>Duisburg, den</p> <p>(Siegel)</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung Beigeordneter</p>
<p>Ein Beschuß des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefaßt.</p> <p>Duisburg, den 21.10.1991</p> <p>(Siegel)</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung gez. Giersch Beigeordneter</p>
<p>Der Rat der Stadt hat am 7.10.1991 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 21.10.1991</p> <p>(Siegel)</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung gez. Giersch Beigeordneter</p>
<p>Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) § 2 (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.11.1991 bis 05.12.1991, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Duisburg, den 9.6.1992</p> <p>(Siegel)</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor</p>
<p>Der Rat der Stadt hat am 25.5.1992 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 9.6.1992</p> <p>(Siegel)</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor</p>
<p>Diese Satzung entspricht dem Beschuß des Rates der Stadt vom 25.5.1992 sowie dem Beihilfbeschuß des Rates der Stadt vom</p> <p>Duisburg, den 28.9.1992</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. Krings Oberbürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen.</p> <p>Mit Verfügung vom 1.9.1992, Az.: 35.2-12.02 (Dui. 876) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.</p> <p>Düsseldorf, den 1.9.1992</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrage gez. Kruehl-Zügge</p>
<p>Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 1.9.1992, Az.: 35.2-12.02 (Dui. 876), daß keine Rechtsverstöße geltend gemacht wurden, ist am 20.10.1992 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, örtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44 Abs. 3, 4 und 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie auf § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.</p> <p>Duisburg, den 2.11.1992</p> <p>(Siegel)</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor</p>