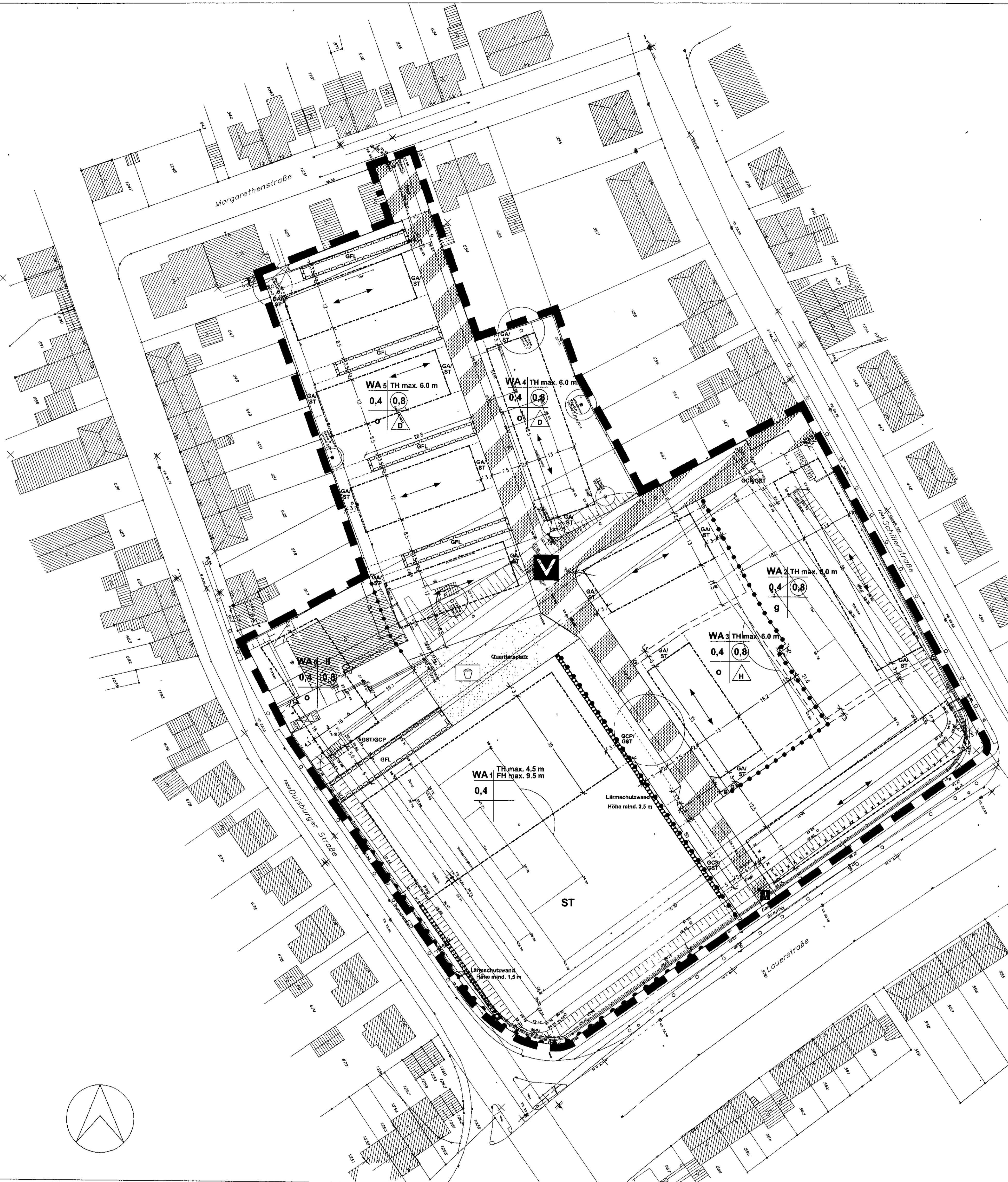


**Bestandsdarstellung**

	Haupt- und Nebengebäude
	Bordstein
	Flurstücksgrenze
	Flurstücknummer z.B. 645
	Straßenbegrenzungslinie

Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	Begrenzungslinien	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Grünflächen	Sonstige Planzeichen
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet <b>0,4</b> Grundflächenzahl <b>0,8</b> Geschossflächenzahl Zahl der Vollgeschosse II als Höchstmaß	o offene Bauweise g geschlossene Bauweise D nur Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig TH max. 6,0 m Traufhöhe als Höchstmaß über OK angrenzende Verkehrsfläche FH max. 6,0 m Firsthöhe als Höchstmaß über OK angrenzende Verkehrsfläche	- - - - - Baugrenze . . . . . Nutzungsgrenze [ ] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Öffentliche Verkehrsfläche / Verkehrsberuhigter Bereich Öffentliche Verkehrsfläche/ Fußgängerbereich Straßenbegrenzungslinie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz Typ B/ Quartiersplatz Zu erhaltender Einzelbaum	Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ST Stellplätze GA Garagen GST Gemeinschaftsstellplätze GCP Gemeinschaftscarports Flächen für Lärmschutzwände (gem. textlicher Festsatzung Nr. 5.1) x x x x Gebäudefassaden, an denen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind (gem. textlicher Festsatzung Nr. 5.1) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: gFL Gerecht zugunsten der Allgemeinheit Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger g Gerecht zugunsten der Anlieger



### I. Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**  
 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird gem § 1 Abs. 4 festgesetzt, dass nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden zulässig sind

2. **Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche**  
 (1) In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 - 5 wird gem § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO die zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 1 Wohnung beschränkt, wobei eine Doppelhaushälfte bzw. ein Reihenhäuser als ein Wohngebäude definiert ist.  
 (2) Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO sind die Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.  
 (3) Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf in dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.  
 (4) Gemäß § 23 Abs. (3) BauNVO ist ein Überschreiten der Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß durch Gebäudeteile zulässig

3. **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**  
 (1) In den Baugebieten sind gem § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO festgesetzten Flächen zulässig. Der vordere Abstand von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5,0 m betragen.  
 (2) Nebenanlagen gem § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in Form von Gartenhäusern bis zu einer Grundfläche von 7,5 m² und einer Höhe von 2,5 m und nur in den rückwärtigen Gartenbereichen (nicht Vorgärten) zulässig. Von der öffentlichen Verkehrsfläche müssen sie einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.  
 (3) In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 - 5 darf die rückwärtige Baugrenze abgesehen von den Garagen und Carports überschritten werden.

4. **Grünordnung**  
 (1) Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA 1 (SB-Lebensmittelmärkte) sind im Durchschnitt je 4 Stellplätze, mindestens jedoch 35 standortgerechte Laubbäume der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind der Pflanzliste unter Punkt (6) zu entnehmen.  
 (2) Im Bereich der gem § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO festgesetzten Flächen der allgemeinen Wohngebiete WA 2 - 6 für Gemeinschaftsanlagen ist im Durchschnitt alle 3 Carports bzw. Stellplätze ein standortgerechter Laubbau der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind der Pflanzliste unter Punkt (6) zu entnehmen.  
 (3) Im Bereich der gem § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sind insgesamt 20 standortgerechte Laubbäume der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind der Pflanzliste unter Punkt (6) zu entnehmen.  
 (4) Im Bereich der gem § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind insgesamt 8 standortgerechte Laubbäume der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind der Pflanzliste unter Punkt (6) zu entnehmen.  
 (5) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO dürfen für offene Stellplätze, Zufahrten und Wege ausschließlich Oberflächen- und Unterbaumaterialien verwendet werden, die eine Versickerung von Oberflächenwasser ermöglichen.  
 (6) Pflanzliste  
**a) Innere Erschließung und Stellplätze / Carports**  
 Großkronige Laubbäume, die sich als Straßenbäume eignen  
 Für besetzte Situationen mittel- bis kleinkronige Laubbäume, die sich als Straßenbäume eignen  
 Acer pseudoplatanus Bergahorn  
 Acer platanoides Spitzahorn  
 Carpinus betulus Hainbuche  
 Fraxinus excelsior Esche  
 Cornus sanguinea Kaphornlehr  
 Corylus avellana Hasel  
 Eucalyptus globulus Platane  
 Fragaria vesca Erdbeere  
 Fraxinus excelsior Esche  
 Lonicera xylosteum Geißbart  
 Prunus avium Vogelkirsche  
 Quercus robur Stieleiche  
 Rosa canina Hundsrose  
 Salix caprea Salweide  
 Salix purpurea Purpurne Weide  
 Sorbus aucuparia Eberesche  
 Tilia cordata Westermilch  
 Ulmus campestris Feldulme  
 Acer pseudoplatanus Bergahorn  
 Carpinus betulus Hainbuche  
 Cornus sanguinea Kaphornlehr  
 Corylus avellana Hasel  
 Eucalyptus globulus Platane  
 Fragaria vesca Erdbeere  
 Fraxinus excelsior Esche  
 Lonicera xylosteum Geißbart  
 Prunus avium Vogelkirsche  
 Quercus robur Stieleiche  
 Rosa canina Hundsrose  
 Salix caprea Salweide  
 Salix purpurea Purpurne Weide  
 Sorbus aucuparia Eberesche  
 Tilia cordata Westermilch  
 Ulmus campestris Feldulme  
**b) Feldgehölze, Abpflanzungen**  
 Heimische Bäume und Sträucher:  
 Acer campestris Feldahorn  
 Acer pseudoplatanus Bergahorn  
 Carpinus betulus Hainbuche  
 Cornus sanguinea Kaphornlehr  
 Corylus avellana Hasel  
 Eucalyptus globulus Platane  
 Fragaria vesca Erdbeere  
 Fraxinus excelsior Esche  
 Lonicera xylosteum Geißbart  
 Prunus avium Vogelkirsche  
 Quercus robur Stieleiche  
 Rosa canina Hundsrose  
 Salix caprea Salweide  
 Salix purpurea Purpurne Weide  
 Sorbus aucuparia Eberesche  
 Tilia cordata Westermilch  
 Ulmus campestris Feldulme  
**c) Lärmschutzwand / Bodenbelastungen**  
 (1) Art und Maß der baulichen Nutzung  
 (2) Für die Hauptbaukörper der allgemeinen Wohngebiete WA 2 - 6 sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig. Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung und Hauptfacingung auszuführen. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angefügt, so ist dessen Dachform und -neigung zu übernehmen. Einseitige Anbauten, Garagen und überdachte Stellplätze können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.  
 (3) Dachaufbauten und Dachansätze dürfen insgesamt 50 % der Breite der Gebäudefront (Außenwand) des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten. Die Hausseite ist nur eine Form (Gaupe oder Einschnitt) zulässig. Brüstungen von Giebeln und Erbschritten sind an der Dachtraufseite unterzubringen. Zu den Ortsgärten ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.  
 (4) Boxen zur Unterbringung von Müllbehältern sind zu begrünen.  
 (5) Die Einfriedung privater Grundstücke entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist nur in Form von Hecken zulässig. Die maximale Höhe der Hecken darf 1,2 m nicht überschreiten. Als Einfriedung an Nachbargrenzen sind ebenfalls nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Ausgenommen sind an den Doppel- und Reihenhäusern anschließende Terrassenwände, die bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Tiefe von 4,0 m zulässig sind, gemessen von der hinteren Gebäudekante.  
 (6) In den Baugebieten dürfen als Abschluss des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den privaten Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen im Bereich der Vorgärten keine Einfriedungen errichtet werden. Rasenkanntensäume sind zulässig.  
 (7) Die Bereiche zwischen den überbauten Grundstücksflächen und dem Straßenraum (Vorgartenflächen) sind universell anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Befestigte Flächen (Gelweg, Hausengänge, Einfahrten) dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenflächen nicht überschreiten.

### II. Landesrechtliche Festsetzungen

Gestaltungsfestsetzungen nach BauO NRW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 BauO NRW)  
 (1) Die Fassaden der Gebäude sind mit Verblend- oder Putzmauerwerk auszuführen. Für die Doppel- und Reihenhäuser sind einheitliche Fassadenmaterialien zu verwenden.  
 (2) Für die Hauptbaukörper der allgemeinen Wohngebiete WA 2 - 6 sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig. Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung und Hauptfacingung auszuführen. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angefügt, so ist dessen Dachform und -neigung zu übernehmen. Einseitige Anbauten, Garagen und überdachte Stellplätze können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.  
 (3) Dachaufbauten und Dachansätze dürfen insgesamt 50 % der Breite der Gebäudefront (Außenwand) des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten. Die Hausseite ist nur eine Form (Gaupe oder Einschnitt) zulässig. Brüstungen von Giebeln und Erbschritten sind an der Dachtraufseite unterzubringen. Zu den Ortsgärten ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.  
 (4) Boxen zur Unterbringung von Müllbehältern sind zu begrünen.  
 (5) Die Einfriedung privater Grundstücke entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist nur in Form von Hecken zulässig. Die maximale Höhe der Hecken darf 1,2 m nicht überschreiten. Als Einfriedung an Nachbargrenzen sind ebenfalls nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Ausgenommen sind an den Doppel- und Reihenhäusern anschließende Terrassenwände, die bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Tiefe von 4,0 m zulässig sind, gemessen von der hinteren Gebäudekante.  
 (6) In den Baugebieten dürfen als Abschluss des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den privaten Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen im Bereich der Vorgärten keine Einfriedungen errichtet werden. Rasenkanntensäume sind zulässig.  
 (7) Die Bereiche zwischen den überbauten Grundstücksflächen und dem Straßenraum (Vorgartenflächen) sind universell anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Befestigte Flächen (Gelweg, Hausengänge, Einfahrten) dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenflächen nicht überschreiten.

### III. Hinweise

(1) Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenkunde und Befunde oder Zeugnisse tierischer und pflanzlicher Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.02.1983 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg (Amt 61-4) unverzüglich zu melden. Der Fund ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu bewahren.  
 (2) Die im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Stellplatzflächen ist gemäß dem Bundesgesetz des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landschaft vom 18.05.1998 "Niederschlagswasserabseitung gem § 51a des Landeswassergesetzes" auf den Baugrundflächen zu versickern.  
 (3) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung.  
 (4) Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linkeniedermehrschen Entwässerungsgenossenschaft (LINEG) zu erfragen.  
 (5) Der Anebau und die Entwasserung der Straßenverkehrsflächen richten sich nach den Straßenbauvorschriften.

Der Rat der Stadt hat am 25.09.2002... nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.	Duisburg, den 16.05.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
(Siegel)	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2000 nach § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht.	Duisburg, den 16.05.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
(Siegel)	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor
Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger nach § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner nach § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen erfolgte am 23.01.2001...	Duisburg, den 16.05.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
(Siegel)	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am 01.10.2001... nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	Duisburg, den 16.05.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
(Siegel)	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor
Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.10.2001... bis zum 30.12.2001... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.	Duisburg, den 16.05.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
(Siegel)	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am 11.03.2002... nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in violetter Farbe als Satzung beschlossen.	Duisburg, den 16.05.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
(Siegel)	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor
Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 11.03.2002...	Duisburg, den 21.05.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
(Siegel)	gez. Zieling	Oberbürgermeisterin
Der Rat der Stadt hat am 11.03.2002... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 10.06.2002... gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 418... des Stadthauses an Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44 (3,4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.	Duisburg, den 17.06.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
(Siegel)	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor

**DUISBURG**  
am Rhein

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1000**  
- Alt-Homberg -

für einen Bereich nordwestlich der Lauerstraße,  
südwestlich der Schillerstraße

Gemarkung Homberg  
Flur 19

Maßstab 1:500

Stand: 24.07.2001

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1990, S. 58)
- Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW, S.256) in der derzeit gültigen Fassung

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und der Begründung.

Duisburg, den 10.07.2002

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
gez. Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor

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 26.09.2001

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
gez. Peters  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Stand der Planunterlagen... Januar 2001

Für die Bearbeitung dieses Planentwurfs.

Essen, den 25.09.2001

(Planungsbüro)  
gez. Unterschiff  
Städt. Stadt & Haus

Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in violetter Farbe geändert worden

Duisburg, den 16.05.2002

Amt für Stadtentwicklung,  
Planung und Denkmalschutz

gez. Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor

**ENDAUSFERTIGUNG**  
In Kraft getreten am: 10.06.2002