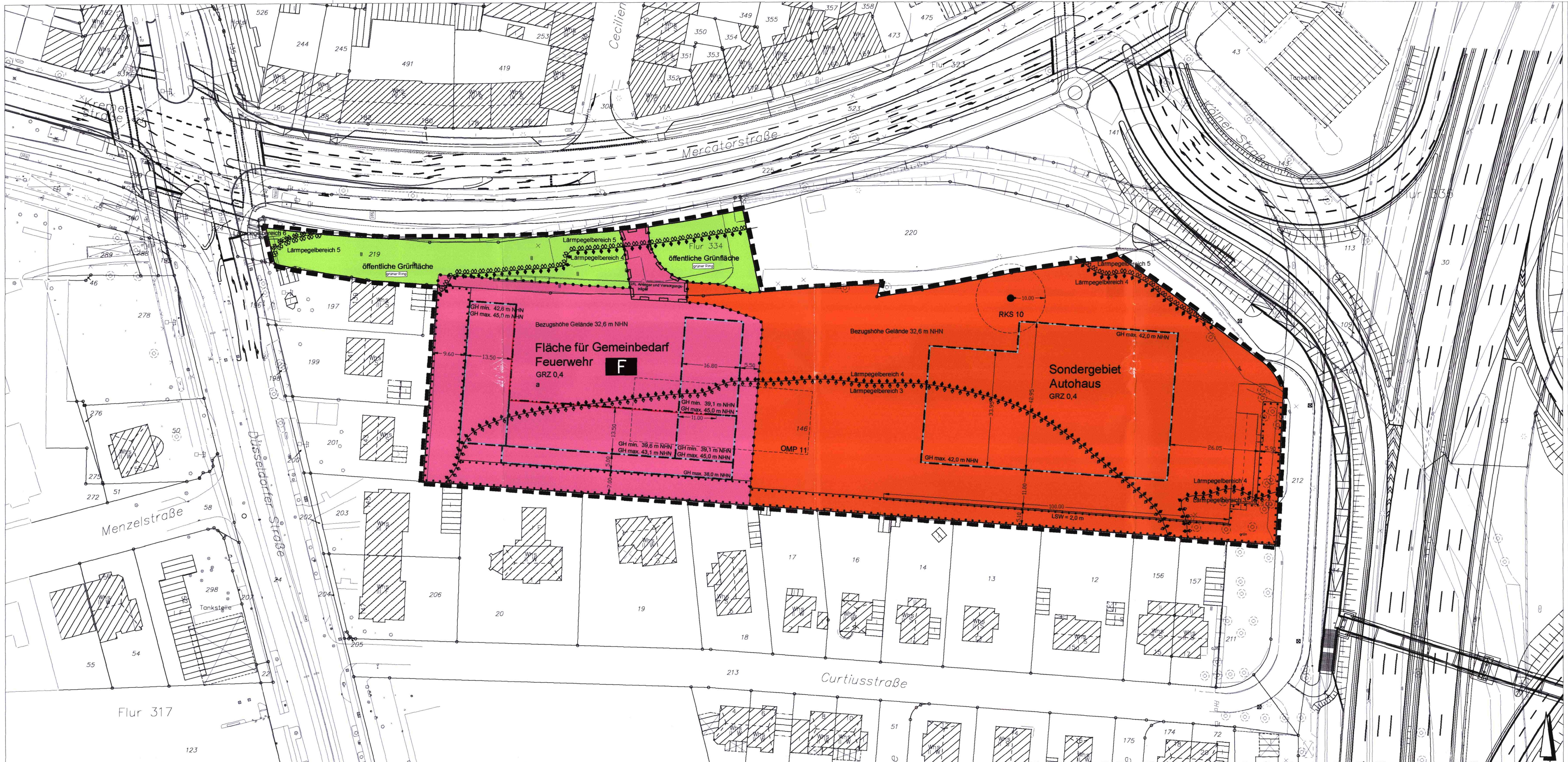

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Baugebiete

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 SO-Gebiet „Autohaus"

Gemäß § 11 (2) BauNVO wird ein Sondergebiet SO für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit der Zweckbestimmung „Autohaus" festgesetzt.

1.1.1 Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit dem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment neue und/oder gebrauchte Kfz und Motorräder sowie Kfz-Zubehör gemäß der Duisburger Sortimentsliste.

1.1.2 Neben dem Sortimenten Kfz und Kfz-Zubehör sind zentrenrelevante Randsortimente gemäß der Duisburger Sortimentsliste mit in Summe maximal 50 m² Verkaufsflächen zulässig.

1.1.3 Zulässig sind Werkstätten, Lager-, Sozial- und Büroräume im Zusammenhang mit dem Betrieb des Autohauses bzw. des Kfz-Handwerks mit ihren Nebenanlagen und Stellplätzen.

1.1.4 *Die Duisburger Sortimentsliste ist diesen textlichen Festsetzungen als Anlage 1 beigefügt.*

1.2 Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs.1 Nr. 5 BauNVO) Zweckbestimmung Feuerwehr

1.2.1 Zulässig sind Einrichtungen einer Feuer- und Rettungswache mit ihren Neben- und Sportanlagen sowie Stellplätzen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 (5), 18 BauNVO

2.1.1 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten ist zulässig für:

Solaranlagen bis zu 2,5 m Höhe, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zur Dachkante einhalten,

Konstruktionselemente, Dachausstiege, haustechnische Anlagen und Glasaufbauten auf maximal 10% der Dachgrundfläche bis zu 2,5 m Höhe, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zur Dachkante einhalten.

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO

2.2.1 In dem festgesetzten Sondergebiet SO „Autohaus" ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,9 durch Nebenanlagen, Stellplätze *und* deren Zufahrten zulässig.

2.2.2 In der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr" ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,8 durch Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

2.3.1 Die festgesetzten Baulinien oder Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Vordächer, Balkone, Erker, Eingangstreppen oder Stützen sowie Werbeanlagen um bis zu 1,0 m und durch Fundamente um bis zu 1,5 m überschritten werden.

2.3.2 Hinter die festgesetzten Baulinien darf zur Gliederung der Baukörper bis zu 1,0 m zurückgewichen werden, wenn auf mindestens 2/3 der Länge der Baulinie gebaut wird.

2.3.3 *Wenn nicht oder soweit nicht auf der Baulinie oder im Sinne von Festsetzung 2.3.1 und 2.3.2 vor oder hinter der festgesetzten Baulinie ein Baukörper errichtet wird, ist entlang der Baulinie eine Lärmschutzwand in der für das entsprechende Baufenster festgesetzten Mindesthöhe zu realisieren. Wird im* Genehmigungsverfahren nachgewiesen, dass der erforderliche Schallschutz durch anderweitige Maßnahmen erreicht wird, kann von der Festsetzung gemäß Satz 1 abgewichen werden.

2.3.4 Untergeordnete Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sind auch außerhalb *der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf Flächen zulässig, die nicht mit einer* Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB belegt sind.

2.3.5 Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2.4 Abweichende Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

2.4.1 Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise darf an die zeichnerisch innerhalb *einer überbaubaren Fläche festgesetzte Baulinie von beiden Seiten angebaut* werden bzw. die Baulinie darf von einem Baukörper überbaut werden.

B. Sonstige Festsetzungen

I. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „grüner Ring" sind Hinweistafeln für Einfahrten bis zu einer Höhe von 4,5 m und einer Größe von 7 m² zulässig. Für die Feuerwehr ist eine begrünte Notausfahrtspur mit Schotterrasen oder *Rasengittersteinen zulässig.*

II. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte belastete Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Auf den mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen dürfen mit Ausnahme von Straßen und Wegen keine bauliche Anlagen errichtet werden sowie keine Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

III. *Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des* Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB

1. Verwendung luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB)

In Feuerungsanlagen nach § 2 Nr. 5 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26.01.2010 (BGBl. I S. 38), dürfen feste Brennstoffe gemäß § 3 Abs. 1 Nrn. 1 - 5 und Nrn. 6 - 8 der 1. BImSchV nicht verbrannt werden.

2. Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm

An allen Gebäudefronten innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm durch den Straßenverkehr zu treffen. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW) sind derart auszuführen, dass im Baugenehmigungsverfahren schalltechnische Nachweise zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" (Ausg. Nov. 1989) geführt werden können. Hierzu kann die Bescheinigung eines anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen.

Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen haben folgende Schalldämmmaße aufzuweisen:

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich	Außenlärm-pegel	$R'_{w,res}$ erforderlich für Büro-nutzung und Ähnliches	$R'_{w,res}$ erforderlich für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räumen, Unterrichtsräumen und Ähnliches
LP III	III	<= 65 dB(A)	30 dB(A)	35 dB(A)
LP IV	IV	<= 70 dB(A)	35 dB(A)	40 dB(A)
LP V	V	<= 75 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)
LP VI	VI	<= 80 dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten *Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu* erhöhen oder zu mindern. Wenn aufgrund von Abschirmungen u. d. gl. nachweislich und dauerhaft geringere Außenlärmpegel auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen *werden. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte muss für alle* genehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III und höher, sind schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung (d. h. 1- bis 2-facher Luftwechsel pro Stunde) bei geschlossenen Fenstern und Türen ermöglichen und die geforderte Lärmdämmung nicht beeinträchtigen. Die Festsetzungen gelten, sofern diese Räume keine Fenster auf lärmabgewandten Seiten aufweisen, über die eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

Die vorgenannten Normen können beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Amt 61), 47051 Duisburg, Erftstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8.00 bis 16.00 Uhr eingesehen werden.

IV. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Stellplatzanlagen

Auf Stellplatzanlagen, die nicht Kundenstellplätze und/oder Verkaufsfläche für Neu- oder *Gebrauchtwagen sind, sind je 4 ebenerdig angelegten Stellplätzen zwischen den* Stellplätzen oder auch hinter den Stellplätzen ein standortgerechter Laubbaum mit 20-25 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind begrünte *Baumscheiben oder durchgängige Pflanzflächen in einer Größe von mind. 6 m² je Baum* anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Dachbegrünung

In dem festgesetzten Sondergebiet sind Dachflächen zu mindestens 33% extensiv zu begrünen, die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

V. *Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB*

Die vorhandenen erhaltenswerten Bäume und Sträucher im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Duisburg sind dauerhaft zu erhalten und auch im Falle von Verlust gleichartig zu *ersetzen.*

C. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN ALS BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES gem. § 86 (4) BAUO NRW

I. Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Gemeinschaftsanlagen, der Stellplätze, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Begrünung baulicher Anlagen i. S. § 86 (1) Nr. 4 BauO NRW

Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m und nur als Hecken, Mauern oder Draht- oder Metallgitterzäune zulässig. Zäune und Mauern, die sich innerhalb der mit einer Bindung zur Erhaltung von Bepflanzung versehenen Flächen befinden, sind zu begrünen.

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind mit einer Raseneinsaat oder bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

II. Werbeanlagen

Zulässig sind nur auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge sowie Einzelbuchstaben oder einzelne Symbole, die auch selbstleuchtend, hinterleuchtet oder angestrahlt in insektenneutraler Lichtfarbe sein können. In die Schriftzüge dürfen auch Warenzeichen oder Symbole einbezogen werden. Die Werbeanlagen sind entweder als horizontale oder vertikale Bänder zusammenzufassen. Oberhalb der Traufe bzw. Attika sind Werbeanlagen nicht zulässig. Die Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,0 m und eine Ansichtsfläche (bei Einzelbuchstaben und Symbolen einschließlich der Hintergrundfläche) von 25 m² je Fassadenseite nicht überschreiten.

Hinweis- und Informationstafeln für Zufahrten, Eingänge oder Nutzungsbereiche auf dem Grundstück, die auch selbstleuchtend, hinterleuchtet oder angestrahlt sein können, sind *auch freistehend zulässig. Hinweis- und Informationstafeln für Zufahrten dürfen 4,5 m* Höhe, weitere Hinweis- und Informationstafeln dürfen 2,0 m Höhe nicht überschreiten. freistehende Werbeanlagen sind bis zu 3,5 m Höhe zulässig. Die Summe der Flächen aller freistehenden Werbeanlagen je Grundstück darf 25 m² nicht überschreiten. Jegliche Beleuchtungen von Werbeanlagen und Hinweisen sind blendfrei und in insektenneutraler Lichtfarbe auszuführen.

Zusätzliche saisonale oder temporäre Werbeanlagen sind für bis zu 2 mal 4 Monaten im Jahr über die festgesetzen Größenbeschränkungen hinaus zulässig.

Je Grundstück sind bis zu 9 Fahnenmaste in Gruppen bis zu je 3 Masten mit bis zu 9,0 m Höhe und klapperfreier Befestigung der Fahnen zulässig, sie dürfen nur blendfrei und in insektenneutraler Lichtfarbe angestrahlt werden.

HINWEISE

Artenschutz

Zum Schutz für Fledermäuse sind Abbrucharbeiten nur außerhalb der Zeit von März bis Anfang August zulässig. Bei Abbrucharbeiten im Zeitraum August bis November ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Baumfällungen sind nur im Zeitraum von Oktober bis November zulässig, eine ökologische Begleitung ist erforderlich.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestands in der Stadt Duisburg" (Baumschutzsatzung) vom 06.08.2001 in der jeweils geltenden Fassung.

Bodendenkmale

Sollten bei Bodenarbeiten archäologische Bodenfunde, wie Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc., und archäologische Bodenbefunde, wie Verfärbungen des Bodens, Mauern etc., oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) unverzüglich der Stadt Duisburg, Untere Denkmalbehörde, Friedrich-Wilhelm-Str. 96, 47051 Duisburg oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Geldener Str. 3, 46509 Xanten anzuzeigen. Das Bodendenkmal ist nach dem Eingang der Anzeige bei der Behörde mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Bodenschutz

Da die durchgeführten Untersuchungen orientierenden Charakter besitzen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die aufgrund *ihrer Fremdbestandteile als Bodenbelastungen einzustufen sind. Sollten sich bei* Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Untere Bodenschutzbehörde, *Friedrich-Wilhelm Str. 96, 47051 Duisburg, entsprechend den gesetzlichen* Verpflichtungen gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren.

Aufgrund der Vornutzung eines Teils der Fläche als Ultramarinfabrik ist mit blauen Verfärbungen des Bodens durch Ultramarinpigmente zu rechnen. Der verfärbte Boden ist im Rahmen der LAGA Boden nicht verwertbar und ist gesondert aufzunehmen und zu entsorgen.

In dem mit RKS 10 im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich ist vor Bebauung/ Herrichtung der Fläche unter gutachterlicher Begleitung eine vertiefte Überprüfung im Hinblick auf mögliche schädliche Bodenveränderungen durch die hier ehemals vorhandene Tankstelle durchzuführen. Der Umfang der Untersuchung ist im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde, UBB, abzustimmen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in einem Gutachten zu dokumentieren und der UBB vorzulegen. Bei der Abschiebung des humosen Oberbodens ist der mit OMP 11 im Bebauungsplan gekennzeichnete Bereich aufgrund seiner Schadstoffbelastung unter gutachterlicher Begleitung separat zu erfassen und bereitzustellen. Die entstandenen Haufwerke sind repräsentativ und je 500 cbm zu beproben, der Analyseumfang ist im Vorfeld mit der UBB abzustimmen. Der Wiedereinbau der abgeschobenen Oberböden bedarf der Zustimmung der UBB.

Bei der Anlage von Unterflurbauwerken ist aufgrund der z.T. sauerstoffarmen Atmosphäre in der Bodenluft eine planerische Berücksichtigung (Freimessen, Bewetterung etc.) erforderlich.

Kampfmittel

Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans waren vor dem 1. *Januar 1996 erstmals bebaut bzw. befestigt und an die öffentliche Kanalisation* angeschlossen, so dass die Vorschriften zur Regenwasserbeseitigung gem. § 51a LWG auf diese nicht anzuwenden sind.

Aufgrund der flächendeckenden Auffüllsituation und des anstehenden „Hochflutlehms" ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nur in die geogen anstehenden Terrassensedimente (z. B. über Schachtbauwerke) möglich.

Leitungsträger

Die „Schutzanweisungen für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH" sind zu beachten.

Bauhöhenbeschränkung nach Luftverkehrsgesetz

Gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen Bauvorhaben (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), die eine Höhe von 100 m über Erdoberfläche überschreiten, einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung der Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sofern für Bauvorhaben, die die v.g. Höhe überschreiten, keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist die luftfahrtrechtliche Genehmigung gemäß § 14 LuftVG vor Baubeginn vom Bauherrn bei der Luftverkehrsbehörde einzuholen. Darüber hinaus ist die Wehrbereichsverwaltung III, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf zu beteiligen.

Luftreinhalteplan

Auf den im gesamten Stadtgebiet geltenden Luftreinhalteplan in der jeweils geltenden Fassung wird gemäß § 9 (6) BauGB hingewiesen.

Lärmschutzmaßnahmen

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an schützenswerter Nachbarbebauung durch Nutzungen im Sondergebiet Autohaus ist laut Gutachten durch folgende Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung zu sichern:

- Öffnungszeiten sowie LKW-Anlieferung und Verladung sind auf den Tageszeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) zu beschränken. Die Tore der Werkstatt sind im Regelbetrieb geschlossen zu halten.
- Fassaden und Dach müssen ein Schalldämmmaß von mindestens R'w = 35 dB aufweisen.
- Die Decken der Werkstatt sind mit schallabsorbierenden Dämmstoffen auszukleiden.

Wird im Genehmigungsverfahren nachgewiesen, dass der erforderliche Schallschutz durch *anderweitige Maßnahmen erreicht wird, kann von den o.a. Nebenbestimmungen* abgewichen werden.

Anhang 1

Duisburger Sortimentsliste
(Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008[1]
Zentrenrelevante Sortimente	
Augenoptik	47.78.1
Bekleidung [Sportbekleidung zu Sportartikel]	47.71
Bettwaren	aus 47.51
Bücher	47.61 47.79.2
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41
Elektrokleingeräte	aus 47.54
Fahrräder und Zubehör	47.64.1
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51
Hausrat	aus 47.59.9
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53 aus 47.51
Kinderwagen	aus 47.59.9
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2
Parfümerie	47.75
Schuhe, Lederwaren	47.72
Spielwaren	47.65
Sport- und Campingartikel [Campingmöbel zu Möbel/ Angelbedarf zu Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln]	aus 47.64.2
Telekommunikationsartikel	47.42
Uhren/ Schmuck	47.77
Unterhaltungselektronik	47.43 47.63
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2
Wohneinrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände [Wohnmöbel zu Möbel]	47.78.3 aus 47.59.9
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	
Schnittblumen	aus 47.76.1
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75
Nahrungs- und Genussmittel	47.2
Pharmazeutische Artikel	47.73
Tierfutter	aus 47.76.2
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1

Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9
Boote und Zubehör	aus 47.64.2
Elektrogroßgeräte	aus 47.54
Gartenartikel [Gartenmöbel zu Möbel]	aus 47.59.9[2] aus 47.52.1[2]
Kfz-Zubehör	45.32 45.40
Möbel	47.59.1 47.79.1
Pflanzen/ Samen	47.76.1
Teppiche [Teppichböden zu Baumarktsortiment im engeren Sinne]	47.53
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2
Einzelhandel a. n. g.	aus 47.78.9

1 WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008.
2 Sortiment nach WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9(1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 (2) und 4 BauNVO

Sondergebiet

Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

F — Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-20 BauNVO

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

GH min. 39,0 m NHN — Höhe baulicher Anlagen als Mindestmaß in m ü. NHN

GH max. 45,0 m NHN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m ü. NHN

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise gem. textlicher Festsetzung

Baulinie

Baugrenze

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

grüner Ring — öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem §9 (1) Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

Lärmpegelbereiche

Lärmpegelbereich 3

Lärmpegelbereich 4

Lärmpegelbereich 5

Lärmpegelbereich 6

Lärmschutzwand (LSW)

RKS — Kennzeichnung Rammkernsondierung

OMP — Kennzeichnung Oberflächenmischprobe

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

bestehende Gebäude

bestehende Nebengebäude

Durchfahrt, Arkade

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

53 — Flurstücksnummer

Böschung

20.00 — Bemaßung von Abständen

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt -und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 01. Juli 2014

Amt für Baurecht und Bauberatung

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem *Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die* Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Oberhausen, den 06. Feb. 2014

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0529 Dipl.-Ing. J. Henkys

ÖbVI, Marx-Henkys

Henkys

Stand der Planunterlage: 27.11.2012

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Düsseldorf, den 29. Jan. 2014

ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung
Hamerla | Gruß-Rinck | Wegmann + Partner

Wegmann

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Rat der Stadt hat am 10. Dez. 2012 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Duisburg, den 27. Feb. 2014

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15. Jan. 2013 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 27. Feb. 2014

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 18. April 2013

Duisburg, den 27. Feb. 2014

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 11. Nov. 2013 *nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem* Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 27. Feb. 2014

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22. Nov. 2013 bis 03. Jan. 2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 27. Feb. 2014

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 30. Juni 2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 01. Juli 2014

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 30. Juni 2014

Duisburg, den 02. Juli 2014

Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 30. Juni 2014 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, *und er ist am* 15. Juli 2014 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Erftstraße 7, Zimmer 2 und 3, 47051 Duisburg an den Werktagen, *montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,* zu jedermanns Einsicht bereit liegt, ortsüblich bekannt gemacht worden

Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 22. Juli 2014

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

DUISBURG am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1194 - Dellviertel - „ehemalige Sportanlage Mercatorstraße"

für den Bereich zwischen Mercatorstraße, ehemalige Kölner Straße / A 59, Curtiusstraße und Düsseldorfer Straße

Gemarkung Duisburg 3066
Flur 334

Maßstab 1:500