



## Planzeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
§ 9 Abs. 7 BauGB

### Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter



bestehende Gebäude und Nebengebäude

*Flur 310*

Flur



Flurgrenze

163

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze

### **Textliche Festsetzungen**

#### Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 2a BauGB

- a) Im Geltungsbereich sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- b) Im Geltungsbereich sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- c) Im Geltungsbereich sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartige Betriebe, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben, nicht zulässig.

### **Hinweise**

#### **Hinweis zum Verfahren**

Dieser Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben ihrer Art der Nutzung nach, soweit dieser Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

### **Hinweis zu Altlastenverdachtsflächen**

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Flächen mit dem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen. Im Falle einer Bebauung oder Umnutzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder einer sonstigen Maßnahme im Plangebiet unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen, ob tatsächlich eine Belastung vorliegt, d.h. der Verdacht bestätigt oder ausgeräumt werden kann. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist je nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden um, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Falle einer Bebauung oder Umnutzung ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren oder bei sonstigen Maßnahmen unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

### **Hinweis zur Baumschutzsatzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils gültigen Fassung.

### **Hinweis zu Plänen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1184 -Alt-Hamborn- „Alleestraße“ werden folgende Fluchtlinienpläne teilweise oder gänzlich überdeckt:

- Fluchtlinienplan F 73 förmlich festgestellt am: 19.08.1904
- Fluchtlinienplan F 78 förmlich festgestellt am:19.08.1904

Die Fluchtlinienpläne bleiben erhalten und stehen den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1184 -Alt-Hamborn- „Alleestraße“ nicht entgegen.

### **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.