



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude und Nebengebäude
- 310 Flur
- Flurgrenze
- 163 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 2a:
- a) In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungstätten nicht zulässig.
 - b) In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 - c) In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben, nicht zulässig.
 - d) In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungstätten ausnahmsweise zulässig.
 - e) In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben ausnahmsweise zulässig.
 - f) In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben, nicht zulässig.

Hinweise:

Verfahren
Dieser Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

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

Altlastenverdachtsflächen
Innerhalb des Geltungsbereiches liegen mehrere Altlastenverdachtsflächen. Im Fall 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 (Durchführung weiterer Untersuchungen) um, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

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.

Pläne
Die folgenden teilweise oder vollständig im Geltungsbereich befindlichen Fluchtlinienpläne bleiben erhalten:

- F 121, förmlich festgestellt am 29.05.1900 (teilweise)
- F 128, förmlich festgestellt am 23.09.1952 (teilweise)
- F 129, förmlich festgestellt am 23.09.1952 (teilweise)
- F 131, förmlich festgestellt am 28.02.1923 (teilweise)
- K 142, förmlich festgestellt am 18.06.1879 (teilweise)
- K 142 Fluchtlinie Karl-Jarres-Straße Nr. 5-11 (St. A 606.1062) gänzlich, förmlich festgestellt am 02.04.1908
- K 143, förmlich festgestellt am 18.06.1879 (teilweise)
- K 147, förmlich festgestellt am 18.06.1879 (teilweise)
- K 148, förmlich festgestellt am 18.06.1879 (teilweise)

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Duisburg, den 15.08.14
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.12.2011 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 15.08.14
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 17.02.2014 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 15.08.14
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 10.03.2014 bis 09.04.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 15.08.14
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 29.09.14 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 30.09.2014
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 29.09.14

Duisburg, den 2.10.14
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 29.09.14 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 28.11.14 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, Erfstraße 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 03.12.14
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

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 Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Duisburg, den 12.8.14
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.
Duisburg, den 12.8.14
Amt für Baurecht und Bauberatung

Für die Bearbeitung des Planentwurfes.
Duisburg, den 15.08.14
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

DUISBURG
am Rhein

Bebauungspläne Nr.1178 -Hochfeld- Wanheimer Straße

für einen Bereich zwischen Bachstraße, Heerstraße, Gitschiner Straße, Gravelotterstraße, St.-Johann-Straße, Moritzstraße, Wörthstraße, Teistraße und Brückenstraße

Gemarkung Duisburg
Flur 305, 311, 312, 313

Maßstab 1:2000