

Ausnahme zulässig sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten und zentrenrelevante, zentren- und nahversorgungsrelevante sowie nicht zentrenrelevante Hauptsortimente besitzen, wenn sie nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen. Der Umfang des Verkaufs muss gegenüber den sonstigen Betriebsteilen flächen- und umsatzmäßig untergeordnet sein.

- In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes für die Gewerbeflächen GE 1, GE 2 und GE 3 des Bebauungsplangebietes Emissionskontingente L<sub>k</sub> gemäß DIN 45691 dimensioniert und festgesetzt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>k</sub> nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche GE Nr.	L <sub>k</sub> [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
	tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)
GE 1	65	44
GE 2	62	41
GE 3	63	42

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Immissionskontingents L<sub>k</sub> ist im jeweiligen bau-, immissionschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L<sub>r</sub> gemäß TA-Lärm darf das anteilige Immissionskontingent L<sub>k</sub> nicht überschreiten. (L<sub>r</sub> ≤ L<sub>k</sub>).

Ausnahme: sind auch Betriebe mit einem höheren Emissionskontingent L<sub>k</sub> zulässig, wenn durch organisatorische (z.B. zeitliche Betriebsbeschränkungen) oder bauliche Maßnahmen (z.B. Abschirmungen) dauerhaft sichergestellt wird, dass das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten wird.

**Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt- einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

Die Anforderungen an einen baulichen Schallschutz vor Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr sind gemäß der Vorschrift DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 beim Neubau und der wesentlichen Änderung von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen, wie z.B. Wohnungen und Büroräume, zu erfüllen. Nach außen abschließende Bauteile von Räumen sind so auszuführen, dass sie in allen Baugebieten, die gemäß der Kennzeichnung im Plan und nachfolgender Auflistung angeführten Schalldämmmaße aufweisen:

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichts- und ähnliche Räume	erforderlicher R <sub>w,se</sub> des Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätter, Unterrichts- u.ä.
XX LP III XX	III	61-65	35 dB(A)	30 dB(A)
XX LP IV XX	IV	66-70	40 dB(A)	35 dB(A)

R<sub>w,se</sub> = bewertetes Bau-Schalldämmmaß nach DIN 4109, Beiblatt 1, Abschnitt 11 des gesamten Außenbauteils (Wand + Fenster + Rolllädenkästen + Lüftung u. dgl.). Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen.

Für besonders ruhebedürftige Schlafräume und ähnlich schützenswerte Räume, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III und höher) aufweisen, sind zusätzlich schalldämmte und möglichst motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Für Büroräume sind solche Maßnahmen ab einschließlich Lärmpegelbereich IV zu empfehlen.

Bei einem Flächenverhältnis von maximal 40% Fenster zu 60% Außenwandfläche sind in der folgenden Tabelle die Schallschutzklassen der Fenster sowie die erforderlichen Schalldämmwerte für Wand und Fenster angegeber.

**Tabelle: Abgeschätzte Schalldämmwerte der Außenbauteile nach DIN 4109 bei max. 40% Fensterflächenanteil zur Außenfläche des zu schützenden Raumes**

Lärmpegelbereich	erf. R <sub>w,se</sub>	erf. R <sub>w</sub> Wand	erf. R <sub>w</sub> Fenster	Schallschutzklasse der Fenster (SSK)*
XX LP III XX	35 dB	40 dB	30 dB	2
XX LP IV XX	40 dB	45 dB	35 dB	3

\* Schallschutzklasse nach VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen.

Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von Abschirmungen u. dgl. nachweislich und dauerhaft geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte muss für alle genehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen. Durch dieses bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren wird eine Überdimensionierung des Schallschutzes der Fenster und anderer Außenbauteile vermieden, indem die konkrete Lage innerhalb des Baufeldes unter Berücksichtigung möglicher Abschirmwirkung vorhandener Bauwerke sowie der besonderen Gebäudekonstruktion (Raumaufteilung, vorgehängte Fassade) Rechnung getragen wird. Hinweis: Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht 11-17-1574 vom 31.10.2011 des Ingenieurbüros Bernd Driesen, Krefeld, zu Grunde.

- Quellen:
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989
  - DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Ausgabe 2002
  - DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Ausgabe 2006
  - TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“, vom 26. August 1998

Die genannten Quellen können beim Beuth-Verlag (Berlin) bezogen oder beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Amt 61), 47051 Duisburg, Erfstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8.00 bis 16.00 Uhr eingesehen werden.

**Hinweise**

**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.

**Bodendenkmalrechtliche Hinweise**

Sollten wider Erwarten bei Erdarbeiten überraschend archäologische Funde oder Strukturen angeschnitten werden, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchGNRW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde bzw. dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu melden und mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu belassen.

**Entwässerung**

Bei der Erstellung der neuen Bebauung bzw. der Änderung der Nutzung der vorhandenen Fläche muss eine aktuelle Beurteilung des baulichen und hydraulischen Zustandes der Kanalisation erfolgen. Bei der Erstellung der neuen Bebauung ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR auch bei der Grundstücksgestaltung z.B. bei Einfahrten, Abgängen, Eingängen und Lichtschächten zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rückstauenebene und der Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die Stadt ausgeschlossen.

**Altlasten/Altlastenverdachtsflächen**

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Flächen mit dem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten 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 um, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen (siehe Punkt „Altlasten und -verdachtsflächen sowie Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen“ in der Begründung zu diesem Bebauungsplan).

**Grundwasser**

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen. Von einer Nutzung des Grundwassers wird ausdrücklich abgeraten. Falls zur Überprüfung der Grundwasserqualität eine Grundwassermissstelle errichtet werden soll, ist die LINEG zu unterrichten.

**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.

**Kriminalprävention**

Bei Neubauten wird durch den Einbau geprüfter einbruchhemmender Fenster und Türen die mindestens der Widerstandsklasse 2 entsprechen (nach DIN V ENV 1627-1630), ein ausreichender Einbruchschutz gegen Tatbegehungsweisen der allgemeinen Kriminalität erreicht. Durch diese Bauelemente ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion keine Schwachpunkte gibt. Hierdurch werden mühsame und teure Nachrüstungen in der Folgezeit vermieden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Kommissariates Kriminalprävention / Opferschutz (KK34) kann nach Vorliegen der konkreten Planung des Einzelobjektes durch die jeweiligen Bauherren/-träger angesprochen werden.

**Pläne**

Die folgenden teilweise im Geltungsbereich befindlichen Fluchtlinienpläne bleiben erhalten:

- F 165 vom 01.09.1955
- A.B.-Pl. Bl. 1 vom 05.12.1899
- FZ VI K vom 02.08.1898

**Textliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. v. m. § 8 BauNVO)**

- In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß der vom Rat der Stadt am 06.12.2010 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste zentrenrelevante, zentren- und nahversorgungsrelevante sowie nicht zentrenrelevante Sortimente als Kern- wie auch als Randsortimente ausgeschlossen:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>	
Augenoptik	47.78.1
Bekleidung (Sportbekleidung siehe Sportartikel)	47.71
Bettwaren	aus 47.51
Bücher	47.61 und 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 und 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 siehe Möbel/ Angelbedarf siehe Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln)	aus 47.64.2
Telekommunikationsartikel	47.42
Uhren/ Schmuck	47.77
Unterhaltungselektronik	47.43 und 47.63
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9 u. aus 47.64.2
Wohn-einrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/Kunstgegenstände (Wohnmöbel siehe Möbel)	47.78.3 und aus 47.59.9
<b>Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>	
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
<b>Nicht zentrenrelevante Sortimente</b>	
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52 aus 47.53, aus 47.59.9, aus 47.78.9
Boote und Zubehör	47.64.2
Elektrogroßgeräte	aus 47.54
Gartenartikel (Gartenmöbel zu Möbel)	us 47.59.9 und us 47.52.1
Kfz-Zubehör	45.32 und 45.40
Möbel	47.59.1 und 47.79.1
Pflanzen/ Samen	47.76.1
Teppiche (Teppichböden vgl. Baumarktsortiment im engeren Sinne)	47.53
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2

© Ordnungsnummer in der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008). Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2008.