

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In den Reinen Wohngebieten sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Ziffer 1 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe) und Ziffer 2 (Anlagen für soziale Zwecke) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Der private ruhende Verkehr wird auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht. Zur Deckung des erforderlichen Stellplatzbedarfs sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen

3. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Nach außen abschließende Bauteile von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß (DIN 4109 Schallschutz im Hochbau) entsprechend der dargestellten Lärmpegelklassen (LP III und LP V) erreichen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten.

Gemäß der Kennzeichnung im Plan und nachfolgender Auflistung ergeben sich bei üblichen Verhältnissen in Wohnhäusern von etwa 40% Fenster- zu 60% Wandfläche folgende Schalldämmwerte für die Wand und für die Fenster:

Lärmpegelbereich	erf. $R'_{w,res}$	erf. $R'_{w,Wand}$	erf. $R'_{w,Fenster}$	Schallschutzklasse der Fenster (SSK)*
xxxx LP III xxxx	35 dB	40 dB	30 dB	2
xxxx LP V xxxx	45 dB	50 dB	40 dB	4

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

Wenn aufgrund von Abschirmungen und dergleichen nachweislich und dauerhaft höher oder geringere Außenlärmpegel auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Die Berechnung der konkreten Mindestdämmwerte muss für alle genehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen. Im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren müssen daher die konkreten Anforderungen an den Schallschutz der Fenster und anderer Außenbauteile durch Gutachten nachgewiesen werden. Dabei sind die Lage des zu schützenden Gebäudes, mögliche Abschirmwirkungen sowie eine besondere Gebäudekonstruktion (Raumaufteilung, vorgehängte Fassade) bei der Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung zu berücksichtigen. Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III und höher sind schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen.

4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Es ist nur eine Wohnung je Wohngebäude zulässig, wobei eine Doppelhaushälfte beziehungsweise ein Reihenhaus als ein Wohngebäude definiert ist.

Hinweise

1. Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Kläranlage Gerdt (Anlage der LINEG). Die Entwässerung des Areals wird im Mischsystem erfolgen. Das Schmutzwasser sowie das belastete Niederschlagswasser der Verkehrsflächen sind über die öffentliche Mischkanalisation abzuführen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Grundstücksflächen ist gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) vor Ort zu versickern.

Die Versickerungsanlagen sind durch die Grundstückseigentümer auf den Privatflächen zu errichten und durch diese zu unterhalten.

Die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Bei der Erstellung der Wohnbebauung ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung § 8 Abs. 5 der Stadt Duisburg auch bei der Grundstücksgestaltung (z. B. Einfahrten, Abgänge, Eingänge, Lichtschächte etc.) 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 den Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die Stadt ausgeschlossen.

2. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg (Amt 62-3) unmittelbar zu melden. Der Fund ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
3. Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH ist zu beachten.
4. Im Plangebiet sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.
5. Das Roden von Gehölzen einschließlich des Entfernens des Brombeergestrüpps ist ausschließlich in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar zulässig. Sollte die Entfernung der Gehölze aus wichtigem Grund außerhalb dieser Zeit erforderlich werden, ist das Plangebiet vor Rodungsbeginn durch einen faunistischen Gutachter auf das Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Die Arbeiten dürfen nur durchgeführt werden, wenn gutachterlich ein aktueller Nicht-Nachweis vorliegt.