

Baugebiete

A Sondergebiete gemäß § 11(2) BauNVO

I. SO 1-Gebiet „Möbelhaus“

Gemäß § 11 (2) BauNVO wird ein Sondergebiet SO 1 für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit der Zweckbestimmung „Möbelhaus“ festgesetzt

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit dem Kernsortiment Möbel gemäß der Duisburger Sortimentsliste nebst Lager mit einer Verkaufsfäche von mindestens 30.000 m² und höchstens 43.800 m². Die Duisburger Sortimentsliste ist diesen textlichen Festsetzungen als Anlage beigelegt.

- 1.1.1 Neben dem Kernsortiment Möbel sind folgende nicht-zentrenrelevante Randsortimente gemäß der Duisburger Sortimentsliste mit maximal folgenden Verkaufsfächen zulässig, die insgesamt 6% der tatsächlich vorhandenen Gesamtverkaufsfäche im Sondergebiet SO 1 nicht überschreiten dürfen:

Teppiche	1.600 m ²
Elektrogeräte	350 m ²
Auto-Kinder- und Babystühle	100 m ²

(Teil aus Sortiment „Kfz-Zubehör“ der Duisburger Sortimentsliste)

- 1.2 Neben dem Kernsortiment Möbel sind folgende zentrenrelevante Randsortimente gemäß der Duisburger Sortimentsliste mit maximal folgenden Verkaufsfächen zulässig, die insgesamt 20% der tatsächlich vorhandenen Gesamtverkaufsfäche im Sondergebiet SO 1 nicht überschreiten dürfen:

Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat, Wohnrichtungsbedarf	2.400 m ²
Haus-/Tischwäsche, Heimtextilien/Gardinen	900 m ²
Leuchten/Lampen	1.700 m ²
Betten, Bettschäbe	1.400 m ²
Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände	400 m ²
Elektronikgeräte	250 m ²
Babyartikel und Zubehör	200 m ²

(Das Sortiment Babyartikel und Zubehör beinhaltet Teile folgender Sortimente aus der Duisburger Sortimentsliste: Bekleidung, Betten, Elektrokleingeräte, Haus-/Tisch-/Bettschäbe, Heimtextilien/Gardinen, Spielwaren, Drogenwaren, Kinderwagen)

- 1.3 Für maximal 8 Monate im Jahr dürfen unter Anrechnung auf die höchstzulässige Verkaufsfäche, auch für die einzelnen Sortimente, maximal 1.000 m² Verkaufsfäche als vorübergehend genutzte, auch überdachte Freiverkaufsfäche innerhalb der mittels Planzeichen festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche betrieben werden.

Definition des Begriffs Verkaufsfächen

Verkaufsfächen sind Flächen für die verkaufsmäßige Warenpräsentation und Kundenauffächen einschließlich aller Bedienungsabteilungen, jedoch ohne Nebenflächen (z.B. Lagerräume, Vorbereitungs- und Zubereitungsräume, Büdraulächen). Zur Verkaufsfäche gehören auch die Kassenzone, die Verkaufsbereich mit der entsprechenden Kundenfläche einschließlich der Flächen für Kassensysteme sowie die Flächen des Verkaufsraumes, die der Kunde einsehen, aber aus hygienischen und anderen Gründen nicht betreten darf. Nicht zur Verkaufsfäche zählen Erschließungs- und Verbindungswege zwischen den einzelnen Laden-, Geschäfts- und Büroeinheiten, sofern sich in diesem Bereich Verkaufsfächen befinden (z.B. Verkaufstische, Aktionsstände), sind diese auf die zulässige Verkaufsfäche anzurechnen.

- 1.2 Zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften (einschließlich Außengastronomie) sowie Betriebe der Handwerkervermittlung und des Verleihs von Transportfahrzeugen.

- 1.3 Zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

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, Dachauslässe, haustechnische Anlagen und Gasaufbauten auf maximal 10% der Dachgrundfläche bis zu 4,5 m Höhe, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zur Dachkante einhalten;
- Abgasschornsteine bis zu 5,0 m Höhe;
- Masten oder Antennen mit einer Grundfläche unter 0,5 m² bis zu 10,0 m Höhe.

Darüber hinaus sind Ausnahmen für weitere notwendige, konstruktive oder haustechnische Aufbauten bis 2,5 m Höhe zulässig.

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

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,9 ist durch Stellplätze und deren Zufahrten zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) Satz 3 BauNVO

- 3.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Vordächer, Eingangstreppe oder Stützen sowie Werbeanlagen um bis zu 1,5 m und durch Fundamente um bis zu 5 m überschritten werden.

- 3.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen innerhalb der mittels Planzeichen festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche für 1.000 m² Verkaufsfäche als vorübergehend genutzte, bis zu 10 m Höhe überdachte Freiverkaufsfäche überschritten werden.

- 3.3 Darüber hinaus dürfen die festgesetzten Baugrenzen in einem Umfang von 200 m² ausnahmsweise durch Außengastronomie überschritten werden.

- 3.4 Stellplätze und ihre Zufahrten sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

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

Auf Stellplatzanlagen, die nicht durch Tiefgaragen unterbaut sind, sind je 4 ebenerdig angelegte Stellplätze zwischen den Stellplätzen/Stellplatzreihen oder bei einreihigen Stellplatzanlagen auch hinter den Reihen ein standortgerechter Laubbaum mit 20-25 cm Stammumfang der Arten Säulen-Hainbuche (*Carpinus betulus*, 'Frans Fontaine'), Zier-Apfel (*Malus Evereste*), Zier-Birne (*Prunus caryocarpa*, 'Chandler'), Zier-Kirsche (*Prunus avium*, 'Piana') zu pflanzen, zu etablieren und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind begrünete Baumscheiben oder durchgängige Pflanzflächen in einer Größe von mind. 6 m² je Baum anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Festsetzung gilt nur für jede zweite Stellplatzreihe, wenn zwischen der anderen Stellplatzreihe begrünete Mulden zur Regenwasserabsetzung angelegt werden.

Für einreihig angelegte Stellplätze sind je 6 Stellplätze ein Baum mit den oben beschriebenen Pflanzenarten und Pflanzqualitäten zwischen den Stellplätzen oder im Randbereich der Stellplatzanlage anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind begrünete Baumscheiben oder durchgängige Pflanzflächen in einer Größe von mind. 6 m² je Baum anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Im Bereich der festgesetzten Freiverkaufsfäche (textliche Festsetzung A. 1.32) müssen auf einer Fläche von bis zu 1200 m² keine Bäume angepflanzt werden. Die hierdurch auf der Stellplatzfläche entfallende Anzahl von Bäumen ist im Baugebiet SO 1 westlich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche südlich der Planstraße C und nördlich der Karl-Lehr-Straße in dem mit dem Planzeichen gemäß Legende „Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB“ gemäß textlicher Festsetzung gekennzeichneten Bereich anzupflanzen.

II. SO 2-Gebiet „Möbelnahmemarkt“

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

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit dem Kernsortiment Möbel gemäß der Duisburger Sortimentsliste nebst Lager mit einer Verkaufsfäche von mindestens 5.000 m² und höchstens 8.000 m².

Die Duisburger Sortimentsliste ist diesen textlichen Festsetzungen als Anlage beigelegt. Für den Begriff der Verkaufsfäche gilt die Festsetzung zum SO 1.

Neben dem Kernsortiment Möbel sind folgende Randsortimente (nicht-zentrenrelevant, zentrenrelevante sowie zentren- und nahversorgungsrelevant) gemäß der Duisburger Sortimentsliste mit maximal folgenden Verkaufsfächen zulässig, die insgesamt 20% der tatsächlich vorhandenen Gesamtverkaufsfäche im Sondergebiet SO 2 nicht überschreiten dürfen:

Teppiche	100 m ²
Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat, Wohnrichtungsbedarf	300 m ²
Haus-/Tischwäsche, Heimtextilien/Gardinen	150 m ²
Leuchten/Lampen	100 m ²
Betten, Bettschäbe	350 m ²
Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände	100 m ²

- 1.2 Zulässig sind Betriebe der Handwerkervermittlung und des Verleihs von Transportfahrzeugen.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

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, Dachauslässe, haustechnische Anlagen und Gasaufbauten auf maximal 10% der Dachgrundfläche bis zu 4,5 m Höhe, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zur Dachkante einhalten;
- Abgasschornsteine bis zu 5,0 m Höhe;
- Masten oder Antennen mit einer Grundfläche unter 0,5 m² bis zu 10,0 m Höhe.

Darüber hinaus sind Ausnahmen für weitere notwendige konstruktive oder haustechnische Aufbauten bis 2,5 m Höhe zulässig.

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

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,9 ist durch Stellplätze und deren Zufahrten zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO

- 3.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Vordächer, Eingangstreppe oder Stützen sowie Werbeanlagen um bis zu 1,5 m und durch Fundamente um bis zu 5 m überschritten werden.

- 3.2 Stellplätze und ihre Zufahrten sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

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

Auf Stellplatzanlagen sind je 4 ebenerdig angelegte Stellplätze zwischen den Stellplätzen oder bei einreihigen Stellplatzanlagen auch hinter den Reihen ein standortgerechter Laubbaum mit 20-25 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind begrünete Baumscheiben oder durchgängige Pflanzflächen in einer Größe von mind. 6 m² je Baum anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

III. SO 3- und SO 4-Gebiete „Büro- / Dienstleistungszentrum“

Die Sondergebiete dienen der Unterbringung von Büro- und Dienstleistungseinrichtungen.

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
- ober- und unterirdische Parkhäuser sowie Tiefgaragen;
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

- 1.2 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Betriebe zugelassen werden, die ausschließlich der Deckung des sich während der täglichen Arbeitszeit der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung ergebenden Bedarfs dienen (z.B. Kioske, Bäckerverkaufsstellen).

2. Maß der baulichen Nutzung

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

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,9 ist durch bauliche Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, zulässig.

2.2 Stellplätze und Garagen gem. § 21a (5) BauNVO

Die zulässige Geschosfläche ist um die Fläche von notwendigen Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (3) Satz 3, (2) Satz 3 BauNVO

Garagen sind mit Ausnahme von Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

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

Auf Stellplatzanlagen, die nicht durch Tiefgaragen unterbaut sind, sind je 4 ebenerdig angelegte Stellplätze zwischen den Stellplätzen oder bei einreihigen Stellplatzanlagen auch hinter den Reihen ein standortgerechter Laubbaum mit 20-25 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind begrünete Baumscheiben oder durchgängige Pflanzflächen in einer Größe von mind. 6 m² je Baum anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

B. Sonstige Festsetzungen

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

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gedenkstätte Unglücksort Loveparade“ und die vorhandene Treppenanlage mit der Stützmauer und in der diesem Bereich gelegenen Teil der ehemaligen Zufahrtstraße zulässig. Ebenfalls zulässig sind der Nutzung als Gedenkstätte dienende Nebenanlagen, insbesondere ein Unterstand und eine Treppenanlage als Zugang zur Gedenkstätte.

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

Auf den mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzten Flächen innerhalb der Baugebiete oder der Grünflächen dürfen mit Ausnahme von Straßen, Wegen, Stellplätzen und entsprechendem Zubehör keine baulichen Anlagen errichtet werden sowie keine Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

Das in Baugebiet SO 1 „Möbelhaus“ festgesetzte Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit gilt nur für Radfahrer und Fußgänger.

III. Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Im Bereich der zeichnerischen Festsetzungen im Baugebieten sind 6 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind begrünete Baumscheiben oder durchgängige Pflanzflächen in einer Größe von mind. 6 m² je Baum anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

IV. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes 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-Immissionschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26.01.2010 (BGBl. I S. 38) dürfen feste Brennstoffe gemäß § 3 Abs. 1 Nm. 1-5 und Nm. 6-8 der 1. BImSchV nicht verbrannt werden.

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

Bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm

An den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien müssen die Außenbauteile bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ des Deutschen Instituts für Normung Berlin Ausgabe November 1989 „Anforderungen und Nachweise“ sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 „Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren“ erfüllt werden.

Tabellarische Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich	Außenlärmpegel	R _{w,res} erforderlich für Büroräume und ähnliches	R _{w,res} erforderlich für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche
vvvvv LP III	III	<= 65 dB(A)	30 dB(A)	35 dB(A)
vvvvv LP IV	IV	<= 70 dB(A)	35 dB(A)	40 dB(A)
vvvvv LP V	V	<= 75 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)
vvvvv LP VI	VI	<= 80 dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109.

Für Schlafräume und Kinderzimmer sind bei Beurteilungspegeln ab 45 dB(A) schalldämmende Baulösungen vorzusehen. Sofern im bauordnungsrechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelantrages gutachterlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung durch Standortveränderungen oder Abschirmwirkung geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren, kann von den Festsetzungen im Baugebieten abgewichen werden.

Die DIN 4109 kann 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.

V. Bedingte Festsetzung gemäß § 9 (2) BauGB

Für die im Plan gekennzeichnete Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß-/Radweg“ und die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in den Bereichen, in denen die Inhalte der Änderungsanfechtung zur A 55 nachrichtig dargestellt sind, wird gemäß § 9 (2) BauGB festgesetzt, dass diese erst dann zulässig werden wird, wenn die für diese Fläche geltenden entgegenstehenden Inhalte der Änderungsanfechtung (Aktenzeichen III B 4-32-02/531) vom 22.02.2006 aufgehoben oder geändert wurden.

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

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

Reserve- und ungenutzte Grundstücksflächen sind mit einer niedrigen Intalvegetation (Widkräuterniese) zu begrünen. Aufwuchs von Bäumen ist zu verhindern. Einfluchtungen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Einfluchtungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m und nur als Hecken-, Draht- oder Metallgitterzune zulässig. Mauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig, sie dürfen bis zur Höhe von 1,2 m durch einen Zaun oder ein Geländer ergänzt werden.

II. Werbeanlagen

1. SO 1-Gebiet „Möbelhaus“

Werbeanlagen an Gebäuden sind nicht oberhalb der Traufe bzw. Attika zulässig. Hinweistafeln für Parkplatzzufahrten oder Anlieferungen sind auch freistehend bis zu einer Größe von 2,5 m² zulässig. Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu 15 freistehende zweisellige und beleuchtete Werbedisplays mit einer Höhe von bis zu 2,50 m und einer Breite von bis zu 3,00 m und bis zu 20 nicht beleuchtete Fahnenmaste mit einer Höhe von bis zu 12,0 m zulässig.

Zulässig sind auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge sowie Einzelbuchstaben oder einzelne Symbole, die auch selbstleuchtend, hinterleuchtet oder angestrahlt sein können. In die Schriftzüge dürfen auch Warenzeichen oder Symbole einbezogen werden. Die Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 10 m und eine Ansichtsfäche (bei Einzelbuchstaben und Symbolen einschließlich der Hintergrundfläche) von 130,0 m² nicht überschreiten.

Großformatige Werbeanlagen dürfen eine Größe von 80,0 m² nicht überschreiten. Hinrik zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen dürfen eine Ausladung von 1,50 Meter (inkl. Befestigung) nicht überschreiten. Flach auf die Fassade aufgebrauchte Werbeanlagen dürfen maximal um das Maß der erforderlichen Konstruktionshöhe über die Gebäudekanten hinausgehen.

2. SO 2-Gebiet „Möbelnahmemarkt“

Werbeanlagen an Gebäuden sind nicht oberhalb der Traufe bzw. Attika zulässig. Hinweistafeln für Parkplatzzufahrten oder Anlieferungen sind auch freistehend bis zu einer Größe von 2,5 m² zulässig. Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu 6 freistehende zweisellige und beleuchtete Werbedisplays mit einer Höhe von bis zu 2,50 m und einer Breite von bis zu 3,00 m und bis zu 12 nicht beleuchtete Fahnenmaste mit einer Höhe von bis zu 12,0 m zulässig.

Zulässig sind auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge sowie Einzelbuchstaben oder einzelne Symbole, die auch selbstleuchtend, hinterleuchtet oder angestrahlt sein können. In die Schriftzüge dürfen auch Warenzeichen oder Symbole einbezogen werden. Die Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 7,0 m und eine Ansichtsfäche (bei Einzelbuchstaben und Symbolen einschließlich der Hintergrundfläche) von 100,0 m² nicht überschreiten.

Großformatige Werbeanlagen dürfen eine Größe von 80,0 m² nicht überschreiten. Hinrik zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen dürfen eine Ausladung von 1,50 Meter (inkl. Befestigung) nicht überschreiten. Flach auf die Fassade aufgebrauchte Werbeanlagen dürfen maximal um das Maß der erforderlichen Konstruktionshöhe über die Gebäudekanten hinausgehen.

3. SO 3- und SO 4-Gebiete „Büro- und Dienstleistungszentrum“

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zulässig. Hinweistafeln für Parkplatz-, oder Tiefgaragenzufahrten oder Anlieferungen sind auch freistehend bis zu einer Größe von 2 m² je 50 m Grundstückslänge der Straßenseite zulässig. Zulässig sind auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge sowie Einzelbuchstaben oder einzelne Symbole, die auch selbstleuchtend, hinterleuchtet oder angestrahlt 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. Werbeanlagen auf Fenstern sind nicht zulässig. Die Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,0 m und eine Ansichtsfäche (bei Einzelbuchstaben und Symbolen einschließlich der Hintergrundfläche) von 10,0 m² je Fassadenseite nicht überschreiten. In Summe sind je Gebäude bis zu 40 m² Ansichtsfäche zulässig.

4. Büro/Großwiesener

Für den sachrisch festgesetzten Werbeflyer/Großwiesener mit einer Höhe von maximal 82,0 m NHN sind höchstens drei blendfrei hinterleuchtete Werbeträger von je 16 x 4 m zulässig. Bei nur einem Werbeträger darf dessen Größe 20 x 5 m nicht überschreiten.

HINWEISE

Bodendenkmale

Sollten bei Erdgrünflächearchäologische Funde festgestellt oder intakte archäologische Strukturen angeschnitten werden, so ist dies gemäß §§ 15 und 16 DSchG NRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, zu melden. Die Funde sind mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu belassen.

Kampfmittel

Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit ähnlichen 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.

Bodenschutz

Teile des Geländebereichs sind nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Die Tiefbauarbeiten in diesem Bereich sind durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG zu begleiten. Der Bericht des Sachverständigen ist nach Abschluss der Maßnahme der Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde unanbefordert vorzulegen. Sollten sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Im Bereich der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind bei zukünftigen Nutzungsänderungen in Abzählung und nach Maßgabe der Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde Bodenuntersuchungen durchzuführen. Sollten sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch außerhalb des gekennzeichneten Bereichs Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestands in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils gültigen Fassung.

Erschütterungen

Innerhalb der Baugebiete SO 1, SO 31 und SO 32 sind Erschütterungen durch den Bahnbetrieb möglich. Die gegebenenfalls notwendigen baulichen Maßnahmen und Vorkehrungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu treffen.

Dieser Bebauungsplan wurde nach der 2. öffentlichen Auslegung im Bereich der Gedenkstätte (Loveparade), Bl.2 geändert. Die Grundzüge der Planung sind davon nicht berührt.

Duisburg, den 07.08.2012



Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

[Signature]

Anhang 1 Duisburger Sortimentsliste gemäß Ratsbeschluss vom 06.12.2010		
Zentrenrelevante Sortimente		
Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
		WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung [Sportbekleidung zu Sportartikel]	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und – Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und –zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen o. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen o. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. A.)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen o. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähäden, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stoff- und Handarbeitsgarn, Kröpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen o. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musik		