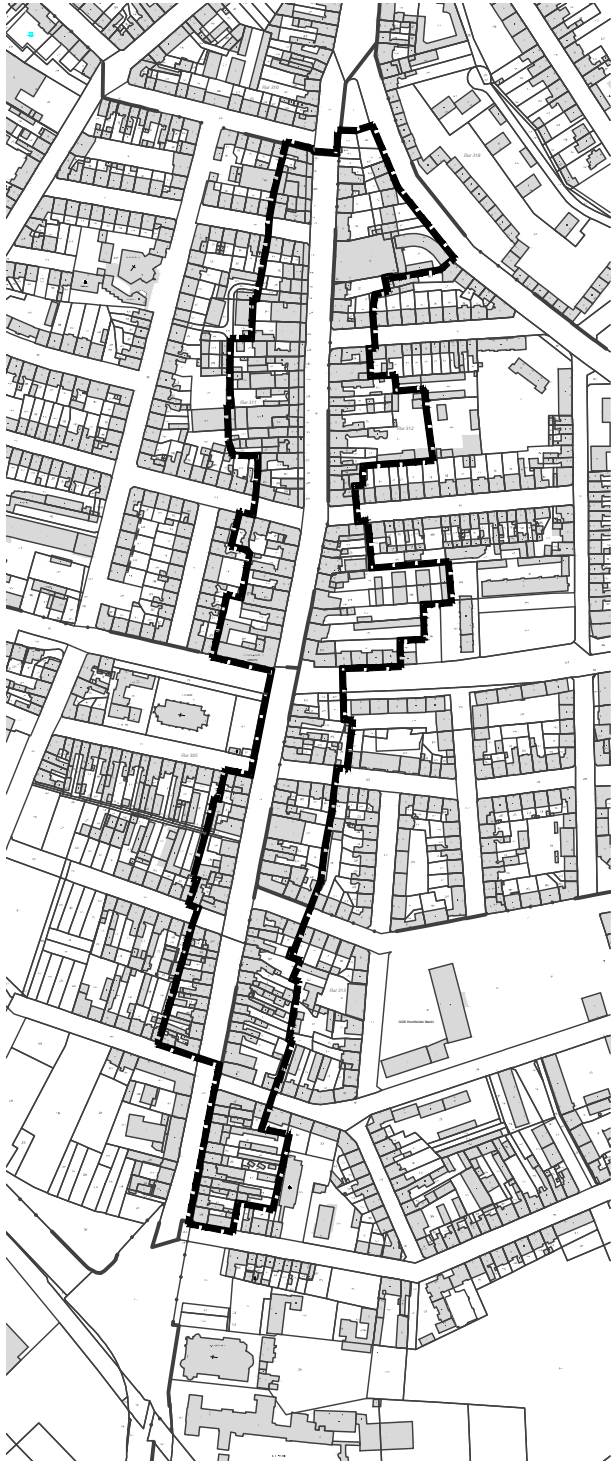


Bebauungsplan Nr. 1178
-Hochfeld- "Wanheimer Straße"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtskraft:
28.11.2014

Planzeichenerklärung

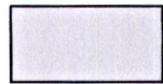


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB



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 Vergnügungsstätten 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 Vergnügungsstätten 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)

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.

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

Stand der Planunterlage: 28.10.2013

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 15.08.14

Amt für Stadtentwicklung und
Projektmanagement