



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtskraft:  
16.10.2023

## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

 **MU** Urbane Gebiete

### Maß der baulichen Nutzung

**GRZ** Grundflächenzahl

**GFZ** Geschossflächenzahl

z.B. **VIII** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. **GH** Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern  
49,6 m ü. NHN über Normalhöhennull (NHN)

### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

 **Baugrenze**

### Verkehrsflächen

 **öffentliche Verkehrsfläche**

 **Straßenbegrenzungslinie**

 **Bereich für Ein- und Ausfahrt**

### Sonstige Planzeichen

 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

 **Umgestaltung von Flächen für Stellplätze**

 **Umgestaltung von Flächen für Tiefgaragen**

**Maßgeblicher Außenlärmpegel La:**  
 1 dB-Schritte, z.B.  
 5 dB-Schritte, z.B.  
 (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1)

 **Kennzeichnung der Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenräume (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)**

 **Kennzeichnung der Flächen für Läden (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)**

**Hinweis:**  
 Die grafische Darstellung des urbanen Gebietes wurde im XPlan aus Übersichtlichkeitsgründen angepasst (siehe Urkunde). Die Sachdaten entsprechen dem Original.

## A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

#### **Urbanes Gebiet**

Für das Plangebiet wird ein Urbanes Gebiete (MU) festgesetzt. Gemäß § 6a BauNVO dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe aller Art, einschließlich Läden, Sex-Shops und Erotikfachmärkte
- Sonstige Gewerbebetriebe, soweit es sich um Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution handelt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden i.S. des § 4 Abs.2 Nr. 2 BauNVO in den mit dem Buchstaben A (in Raute) bezeichneten Teilflächen im Erdgeschoss zulässig. Sex-Shops und Erotikfachmärkte sind auch hier ausgeschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende gem. § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass

- in der Erdgeschosszone die gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Wohnnutzungen unzulässig sind
- ab dem 1.OG ausschließlich die gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Wohnnutzungen zulässig sind.

Gemäß § 12 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass

- innerhalb der mit a (in Raute) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ausschließlich Stellplätze, Garagen und Funktionsräume (z.B. Fahrradabstell- und Müllräume) zulässig sind.

### 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### 2.1 **Überschreitung der GRZ**

Die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

#### 2.2 **Höhe der baulichen Anlagen**

Die maximalen Gebäudehöhen (GH max.) gelten jeweils für die Oberkante Attika bzw. den First.

Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf Normalhöhe Null (NHN).

#### 2.3 **Dachaufbauten**

Gemäß § 16 Abs. 6 in Verbindung mit § 18 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte maximale Gebäudehöhe durch technische Anlagen wie z.B. Antennen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und/oder Fotovoltaik, Fahrstuhlüberfahrten, Lüftungsanlagen oder Treppenhäuser überschritten werden darf. Das Maß der Überschreitung beträgt 3,0 m in der Höhe. Die vorgenannten Bauteile und Anlagen müssen vom Rand der baulich zugeordneten Dachfläche mindestens so weit zurücktreten, wie sie selbst hoch sind.

**3. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

**3.1 Überschreitung der Baugrenzen für Balkone**

Balkone dürfen die festgesetzten Baugrenzen auf bis zu 50 % der jeweiligen Fassadenlänge um bis zu 2,0 m überschreiten. Ein Überschreiten der Baugrenzen durch Balkone an Fassaden, die parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen stehen und diesen zugewandt sind (Nord- und Ostfassaden), ist nicht zulässig.

**3.2 Überschreitung der Baugrenzen für Treppenhäuser**

Treppenhäuser dürfen die für das sechste Geschoss festgesetzten Baugrenzen um bis zu 2,0 m überschreiten.

**4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO**

**4.1 Stellplätze und Garagen**

Ebenerdige Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig.

Unterirdische Stellplätze in Tiefgaragen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Tiefgarage (TGa) zulässig.

**4.2 Nebenanlagen**

Innerhalb des Plangebietes ist eine Trafostation zur Versorgung des Baugebietes allgemein zulässig.

**5. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 23a und 24 BauGB**

**5.1 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels La nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Der maßgebliche Außenlärmpegel La ist in der Planurkunde dargestellt.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges in dB	La - 25	La - 30	La - 35

Mindestens einzuhalten sind:

R'w,ges = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

R'w,ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten;

## **5.2 Fensterunabhängige Belüftung**

Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekipptem Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

## **5.3 Ausnahmeregelung**

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel  $L_a$  nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

## **6. Bepflanzung und Naturschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

### **6.1 Baumpflanzungen**

Innerhalb des Plangebietes sind mindestens sechs heimische und standortgerechte Bäume neu zu pflanzen, Anpflanzqualität mindestens 18-20 cm Stammumfang, gemessen 1 m über Geländeniveau. Die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Deren Entwicklung ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege nach DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen vom August 2002) zu sichern.

### **6.2 Sonstige Pflanzmaßnahmen**

Die nicht durch Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

### **6.3 Dachbegrünung**

Flachdächer von Gebäuden oder flach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung – dies gilt auch für Garagen, Carports und sonstige Überdachungen – sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv oder intensiv zu begrünen.

Mindestens 50% aller Dachflächen sind mit einer durchwurzelbaren Vegetationstragschicht mit einer Mindestaufbaustärke von mindestens 35 cm als Wildstauden-Gehölz-Begrünung oder Gehölz-Stauden- Begrünung intensiv zu begrünen.

Die restlichen Dachflächen sind mit einer durchwurzelbaren Magerstrataufgabe mit einer Mindestaufbaudecke von 10-15 cm als Sedum-Moos-Gras-Begrünung extensiv zu begrünen. Von der extensiven Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder für Dachterrassen und Dachfenster genutzt werden sowie Zuwegungen zu den Wohnungen und Terrassen.

Die Dachbegrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Diese Festsetzung steht der Errichtung von Photovoltaikanlagen oberhalb begrünter Dachflächen nicht entgegen.

## **7. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW**

### **7.1 Dachform**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 15° Neigung zulässig.

### **7.2 Werbeanlagen**

Gemäß § 86 BauO NRW sind innerhalb des Plangebietes Werbeanlagen ausschließlich am Gebäude und an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen auf dem Dach sind nicht zulässig. Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig: Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Lauflichtanlagen, Projektoren und Monitore aller Art.

### 7.3 Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Großmüllbehälter

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind außerhalb der Gebäude aufgestellte Abfallbehälter und Gemeinschafts-Abfallsammelbehälter durch standortgerechte Heckenpflanzungen oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Die Begrünung ist bei Abgang zu ersetzen.

## B Hinweise

### 1. Artenschutz

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die Beseitigung von Gehölzen, auch Hecken, Gebüsch etc. gem. § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz nur zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zulässig ist.

Es ist eine Ökologische Baubegleitung mit folgenden Aufgaben einzurichten:

- Beratung der Bauleitung und ausführenden Firmen
- Kontrolle aller nachgewiesenen und potenziellen Quartiere, Tageseinstände und Nester vor Beginn der Baumfällarbeiten: Die Astausfäulung und das Spechtloch sind durch geschultes Fachpersonal auf ihre Ausprägung in Augenschein zu nehmen.
- Mitwirkung bei der Unbrauchbarmachung bisher genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Bergung und Umsiedlung ggf. aufgefundener Tiere (s.u.)
- Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde

Sollten wider Erwarten während der Arbeiten Tiere (z.B. Fledermäuse) aufgefunden werden, so sind die weiteren Arbeiten einzustellen. Zur fachgerechten Versorgung der Tiere ist ein Tierarzt (z.B. Tierklinik Kaiserberg) oder der Zoo Duisburg oder die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg zu verständigen.

Neu zu errichtende Gebäude sind so zu gestalten, dass Vogelschlag in Folge großer Glasflächen oder transparenter Balkonverkleidungen sowie Glasflächen, die eine Durchfliegbarkeit von Räumen (Ecksituationen) für Vogelarten vortäuschen, vermieden wird. Ggf. ist im Rahmen der Ökolog. Baubegleitung eine Abstimmung zwischen Architekt(en) und Gutachter (Biologen) vorzunehmen.

Nach Realisierung des Bauvorhabens ist für die Beleuchtung von Gehwegen und Straßen eine fledermaus- bzw. insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen. Geeignet sind LED-Lampen mit gelben Filtern oder Natriumdampf-Niederdruck oder -Hochdruckleuchten. Auf eine intensive Beleuchtung von Fassaden und den Einsatz von Lichtflutern im Außenbereich (Gärten) ist grundsätzlich zu verzichten.

Bei der Anlage von Kellerschächten und Straßenabläufen für die Straßenentwässerung (Gullys) ist auf eine amphibien- und kleinsäugerfreundliche Gestaltung - z. B. durch Gitter oder Netze mit einer Maschendichte unter einem Zentimeter - zu achten, um anlagebedingte Fallenwirkungen mit Todesfolge zu vermeiden.

In der Straße stehen Straßenbäume, die während der Baumaßnahme durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen an Krone, Stamm und Wurzelbereich zu schützen sind. Die einschlägigen Regelwerke (z. B. RAS-LP 4 und DIN 18920) sind anzuwenden. Eine vorherige Absprache mit der Wirtschaftsbetriebe Duisburg – AöR wird empfohlen.

### 2. Denkmalpflege

Das Plangebiet befindet sich in der engeren Umgebung eines Baudenkmals, den Gebäuden Oranienstraße 4-22, Denkmallisten Nr. 630. Bauliche Maßnahmen in der engeren Umgebung eines Baudenkmals sind gem. § 9 Abs.1 b DSchG NRW denkmalrechtlich erlaubnispflichtig.

### 3. Bodendenkmalpflege

Der Verdacht auf Funde und Befunde einer mittelalterlichen Klosteranlage im Plangebiet wurde durch eine archäologische Sachverhaltsermittlung nicht bestätigt. Die in der Nähe liegende Fundstelle des Zisterzienserinnenklosters erstreckt sich nicht in die überplante Fläche. In der Untersuchungsfläche wurden keine archäologisch relevanten Befunde angetroffen. Die untersuchten Flächen erbrachten ausschließlich Funde und Befunde des 20. Jahrhunderts. Insgesamt wurden große moderne Störungsbereiche beobachtet.

Sollten während der Bauarbeiten dennoch Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc.) und Befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern, etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß §§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen. Das Bodendenkmal ist nach dem Eingang der Anzeige bei der Behörde mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

### 4. Kampfmittel

Für das Plangebiet liegen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe vor. Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wird daher empfohlen, die Fläche vor Baubeginn geophysikalisch untersuchen zu lassen. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist unverzüglich das Ordnungsamt, die Feuerwehr oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

### 5. Entsorgung

Gemäß den Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung der WBD sind die Behälter zur Entsorgung der privaten Haushalte auf den Flächen des Grundstückseigentümers zu installieren. Bei der Planung der Verkehrsflächen ist zu beachten, dass Unterflurbehälter grundsätzlich ortsfest sind. D.h. die Behälter können ausschließlich von Spezialfahrzeugen der WBD zum Zwecke der Leerung bewegt werden. Daher sind die Standplätze so zu wählen, dass eine dauerhafte und ungehinderte Anfahbarkeit durch Kranfahrzeuge gewährleistet ist.

### 6. Versorgungsleitungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich diverse Versorgungsleitungen. Diese sind für Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten jederzeit frei zugänglich zu halten. Sofern eine Überbauung von Versorgungsleitungen geplant ist, sind die Versorgungsleitungen in Abstimmung mit der zuständigen Fachdienststelle zu verlegen.

Vor Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes und im Bereich der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Anfragen zu stellen und Informationen zu dort ggf. vorhandenen Leitungstrassen bei den Versorgungsträgern einzuholen.

Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH, Bungertstraße 27, 47053 Duisburg, vom 02.09.2009 ist zu beachten.

### 7. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Risikogebietes des Rheins, das ab einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden kann. Zudem wird das Plangebiet bei Versagen der Schutzeinrichtungen bei einem Hochwasser mit einer mittleren Eintrittswahrscheinlichkeit (HQ 100) betroffen sein. Durch den Grundstückseigentümer sind geeignete Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge im Hochwasserfall zu treffen, insbesondere für die Tiefgarage.

**8. Entwässerung**

Bei der Grundstücksgestaltung ist die Höhe der Rückstauenebene gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Duisburg zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Flächen müssen gegen Rückstau und Grundstücksüberflutungen gesichert werden. Die Höhe der Rückstauenebene wird in Duisburg auf Geländeoberkante der Einleitungsstelle zuzüglich 20 cm festgelegt. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rückstauenebene und der Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die Stadt Duisburg ausgeschlossen.

**9. Altlasten**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist durch einen Sachverständigen ein Sanierungskonzept im Hinblick auf den Umgang mit den nachgewiesenen Auffüllungsmaterialien zu erstellen.

**10. Erdbebengefährdung**

Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / T zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

**11. Dachbegrünung**

Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate der Dachbegrünung sind gemäß der „FLL- Dachbegrünungsrichtlinie, Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, (Ausgabe 2018 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) auszuführen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn).

**12. Verkehrslärmschutz**

Bei baulich verbundenen Außenwohnbereichen (Loggien, Balkone) sind in Bereichen mit einem Beurteilungspegel tags  $L_r > 62$  dB(A) bauliche Vorkehrungen zu errichten, durch die die Außenwohnbereiche so abgeschirmt werden, dass ein maximaler Beurteilungspegel  $L_r$  von 62 dB(A) tags eingehalten wird. Abweichend hiervon können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein Beurteilungspegel tags  $L_r \leq 62$  dB(A) vorliegt. Abweichungen sind ebenfalls zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die mit dem baulich verbundenen Außenwohnbereich verbundene Wohneinheit über mindestens einen baulich verbundenen Außenwohnbereich verfügt, der einen maximalen Beurteilungspegel  $L_r$  tags von  $\leq 62$  dB(A) aufweist.

**13. Rechtsverordnungen**

Mit Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes treten andere Rechtsverordnungen, Satzungen, Fluchtlinienpläne o. ä. im Geltungsbereich dieses Planes außer Kraft.

**Rechtsgrundlagen:**

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), , zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).

Es gilt die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW S. 490).

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.

---

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Köln, den 1.12.22

*ppa. S. Zimmermann*

**Stadtplanung Zimmermann GmbH**  
**Linzer Straße 31 · 50939 Köln**  
**Tel.: 0 221/411011-0 · Fax: 41 10 11-22**