

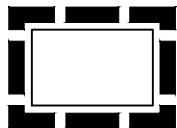


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

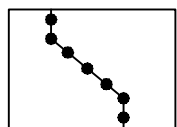
Rechtskraft:
16.11.2020

Planzeichenerläuterung (PlanzV 90)**A 1/A 2** Teilbereiche -siehe textliche Festsetzung-

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter



bestehende Gebäude und Nebengebäude



Gebäude für öffentliche Zwecke

2

Hausnummern

||

Geschosse

Flur 6

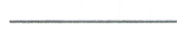
Flur



Flurgrenze

163

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. §§ 9 Abs. 2 a und 2 b BauGB

- In den Teilbereichen A1 und A2 sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 2 b BauGB nicht zulässig
- Im Teilbereich A1 sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe gem. § 9 Abs. 2 a BauGB nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 a BauGB

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins (im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG), die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) überschwemmt werden können.

Hinweise

Hinweis zu Plänen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden folgenden Fluchtlinien bleiben erhalten:

- F 44 II, förmlich festgestellt am 18.07.1912, gänzlich
- F 50 I, förmlich festgestellt am 21.07.1906, teilweise
- F 98 I, förmlich festgestellt am 06.05.1911, teilweise
- F 98 B 2, förmlich festgestellt am 20.11.1955, teilweise

Hinweis zum Verfahren

Dieser Bebauungsplan bestimmt gem. § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Hinweis zum Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen mehrere Altlastenverdachtsflächen. Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung dieser Flächen 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.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetz vom 14.04.2020 (GV NRW. S 218b).

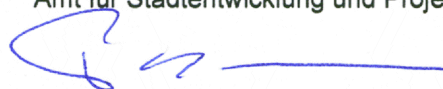
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV NRW S. 218b).

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.

Duisburg, den 30.09.2020

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement



.....
T R A P P M A N N (Leitender städtischer Baudirektor)