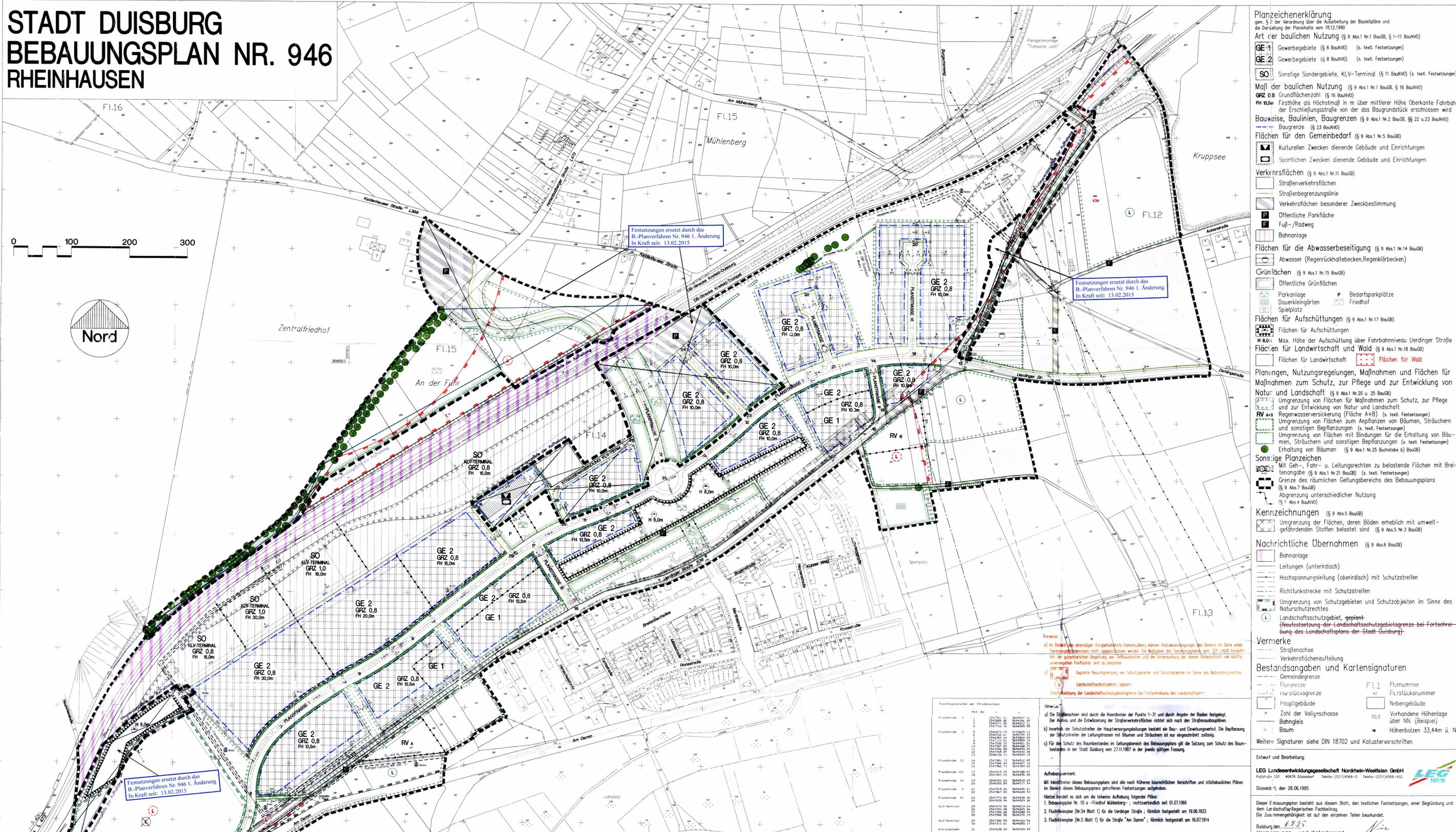
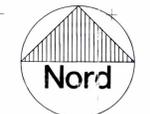


# STADT DUISBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 946 RHEINHAUSEN



- Planzeichenerklärung**  
gem. § 2 der Verordnung über die Aufstellung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planhülle vom 18.12.1990
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1-11 BauNVO)**
- GE 1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) (s. textl. Festsetzungen)
  - GE 2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) (s. textl. Festsetzungen)
  - SO Sonstige Sondergebiete, KLV-Terminal (§ 11 BauNVO) (s. textl. Festsetzungen)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
  - FH 13,5m Firsthöhe als Höchstmaß in m über mittlerer Höhe Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße von der das Baugrundstück erschlossen wird

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)**
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fuß-/Radweg
  - Bahnanlage

- Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)**
- Abwasser (Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken)

- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
- Öffentliche Grünflächen
  - Parkanlage
  - Dauerkleingärten
  - Spielplatz
  - Friedhof
  - Bedarfparkplätze

- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)**
- Flächen für Aufschüttungen
  - H 8,0m Max. Höhe der Aufschüttung über Fahrhahneniveau Uerdinger Straße

- Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)**
- Flächen für Landwirtschaft
  - Flächen für Wald

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Regenwasserversickerung (Fläche A+B) (s. textl. Festsetzungen)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzungen)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzungen)
  - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh- / Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Leitungsanlege (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) (s. textl. Festsetzungen)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 BauNVO)

- Kennzeichnungen (§ 9 Abs.5 BauGB)**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)**
- Bahnanlage
  - Leitungen (unterirdisch)
  - Hochspannungsleitung (oberirdisch) mit Schutzstreifen
  - Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
  - Landschaftsschutzgebiet, geplant
  - (Neufestsetzung der Landschaftsschutzgebietsgrenze bei Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Duisburg)

- Vermerke**
- Straßenachse
  - Verkehrsführungsteilung
  - Gemeindegrenze
  - Flur- und Grundstücksgrenze
  - Hauptgebäude
  - Zahl der Vollgeschosse
  - Bahngeleis
  - Baum

- Bestandsangaben und Kartensignaturen**
- Fl.1 Flurnummer
  - Fl.12,13,14,15 Flurstücksnummer
  - Nebengebäude
  - Vorhandene Höhenlage über NN. (Beispiel)
  - Höhenbolzen 33,44m ü. NN

- Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverordnungen**

**Entwurf und Bearbeitung:**  
LEG Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GmbH  
Rohstraße 120 40476 Düsseldorf Telefon (0211)4568-0 Telefax (0211)4568-430  
Düsseld.: den 26.06.1995

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Blatt, den textlichen Festsetzungen, einer Begründung und dem Landschaftsplan-Begleitplan. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekräftigt.

Duisburg, den 29.05.1995  
Vermessungs- und Katasteramt

**Rechtsnachfolge:**  
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
Planzeichenerklärung (PlanZ 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)  
§ 4 u. 18 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990 S. 141)  
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419; ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1987 (GV NW 1987 S. 467)

**Punktkoordinaten der Straßenachsen**

Flurstück	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.	X	Y
Flurstück I	1	1	504200,00	504200,00
Flurstück II	2	2	504200,00	504200,00
Flurstück III	3	3	504200,00	504200,00
Flurstück IV	4	4	504200,00	504200,00
Flurstück V	5	5	504200,00	504200,00
Flurstück VI	6	6	504200,00	504200,00
Flurstück VII	7	7	504200,00	504200,00
Flurstück VIII	8	8	504200,00	504200,00
Flurstück IX	9	9	504200,00	504200,00
Flurstück X	10	10	504200,00	504200,00
Flurstück XI	11	11	504200,00	504200,00
Flurstück XII	12	12	504200,00	504200,00
Flurstück XIII	13	13	504200,00	504200,00
Flurstück XIV	14	14	504200,00	504200,00
Flurstück XV	15	15	504200,00	504200,00
Flurstück XVI	16	16	504200,00	504200,00
Flurstück XVII	17	17	504200,00	504200,00
Flurstück XVIII	18	18	504200,00	504200,00
Flurstück XIX	19	19	504200,00	504200,00
Flurstück XX	20	20	504200,00	504200,00
Flurstück XXI	21	21	504200,00	504200,00
Flurstück XXII	22	22	504200,00	504200,00
Flurstück XXIII	23	23	504200,00	504200,00
Flurstück XXIV	24	24	504200,00	504200,00
Flurstück XXV	25	25	504200,00	504200,00
Flurstück XXVI	26	26	504200,00	504200,00
Flurstück XXVII	27	27	504200,00	504200,00
Flurstück XXVIII	28	28	504200,00	504200,00
Flurstück XXIX	29	29	504200,00	504200,00
Flurstück XXX	30	30	504200,00	504200,00

**Hinweise:**

- Die Stellenachsen sind durch die Koordinaten der Punkte 1-31 und durch Angabe der Radial festgelegt. Der Aufbau und die Entlastung der Straßenverkehrsflächen richtet sich nach den Straßenbauvorschriften.
- Innere Schutzstreifen der Hauptverkehrsflächen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungsstrassen mit Blumen und Sträuchern ist nur eingeschränkt zulässig.
- Für die Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Setzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils gültigen Fassung.

**Aufbauvermerk:**  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen aufgehoben.  
Hierbei handelt es sich um die teilweise Aufhebung folgender Pläne:  
1. Bebauungsplan Nr. 10 a - Friedhof Mühlenberg; rechtsverbindlich seit 01.07.1966  
2. Fluchtlinienplan (Nr.54 Blatt 1) für die Uerdinger Straße; förmlich festgestellt am 19.06.1933  
3. Fluchtlinienplan (Nr.5 Blatt 1) für die Straße "Am Damm"; förmlich festgestellt am 16.07.1914

<p>Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Duisburg, den 29.05.1995 Vermessungs- und Katasteramt</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 29.05.1995 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans-Entwurfs beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 30.05.1995</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung (Siegel)</p> <p>Beigeordneter</p>	<p>Der Aufstellungsbescheid wurde am 26.06.1995 gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Duisburg, den 30.05.1995</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung (Siegel)</p> <p>Beigeordneter</p>	<p>Ein Beschluß des Rates der Stadt gemäß § 3 (1) BauGB wurde nicht gefaßt.</p> <p>Duisburg, den 30.05.1995</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung (Siegel)</p> <p>Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 26.06.1995 gemäß § 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Ausweisung beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 29.05.1995</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung (Siegel)</p> <p>Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan-Entwurf Begründung und die zugehörigen Bebauungspläne (siehe Aufbaupermerk) haben gemäß § 3 (2), § 3 (4) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.06.1995 bis 26.07.1995 einschließlich der Bekanntmachung am 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) öffentlich ausgestellt.</p> <p>Duisburg, den 29.05.1995</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung (Siegel)</p> <p>Beigeordneter</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 10.04.2000 in Kraft getreten.</p> <p>Duisburg, den 10.04.2000 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag Grottel Lfd. Stadt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 29.05.1995 gemäß § 3 (1) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ... Farbe geändert worden. In ... Farbe sowie die Aufhebung der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufbaupermerk) als Sitzung beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 29.05.1995</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrag (Siegel)</p> <p>Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde am 26.06.1995 gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekanntgemacht. Der Rat der Stadt hat am 26.06.1995 gemäß § 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Ausweisung beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 29.05.1995</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung (Siegel)</p> <p>Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat mit dem Inkrafttreten gemäß § 11 (1) BauGB bis zur Bekanntmachung Düsseldorf mit der Festlegung von ... die Baurechtsverhältnisse getrennt werden. ... gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung und Begründung der Bekanntmachung ab im Zimmer 419 des Rathauses am den Werktagen ... in der Zeit von 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, sobald bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44 (3 u. 4) und 215 (1) BauGB sowie auf § 4 (1) GO NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.</p> <p>Düsseldorf, den ...</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrag (Siegel)</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (1) BauGB bis zur Bekanntmachung Düsseldorf mit der Festlegung von ... die Baurechtsverhältnisse getrennt werden. ... gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung und Begründung der Bekanntmachung ab im Zimmer 419 des Rathauses am den Werktagen ... in der Zeit von 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, sobald bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44 (3 u. 4) und 215 (1) BauGB sowie auf § 4 (1) GO NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.</p> <p>Duisburg, den ...</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung (Siegel)</p> <p>Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan-Entwurf Begründung und die zugehörigen Bebauungspläne (siehe Aufbaupermerk) haben gemäß § 3 (2), § 3 (4) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.06.1995 bis 26.07.1995 einschließlich der Bekanntmachung am 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) öffentlich ausgestellt.</p> <p>Duisburg, den 29.05.1995</p> <p>Der Oberstadtdirektor in Vertretung (Siegel)</p> <p>Beigeordneter</p>