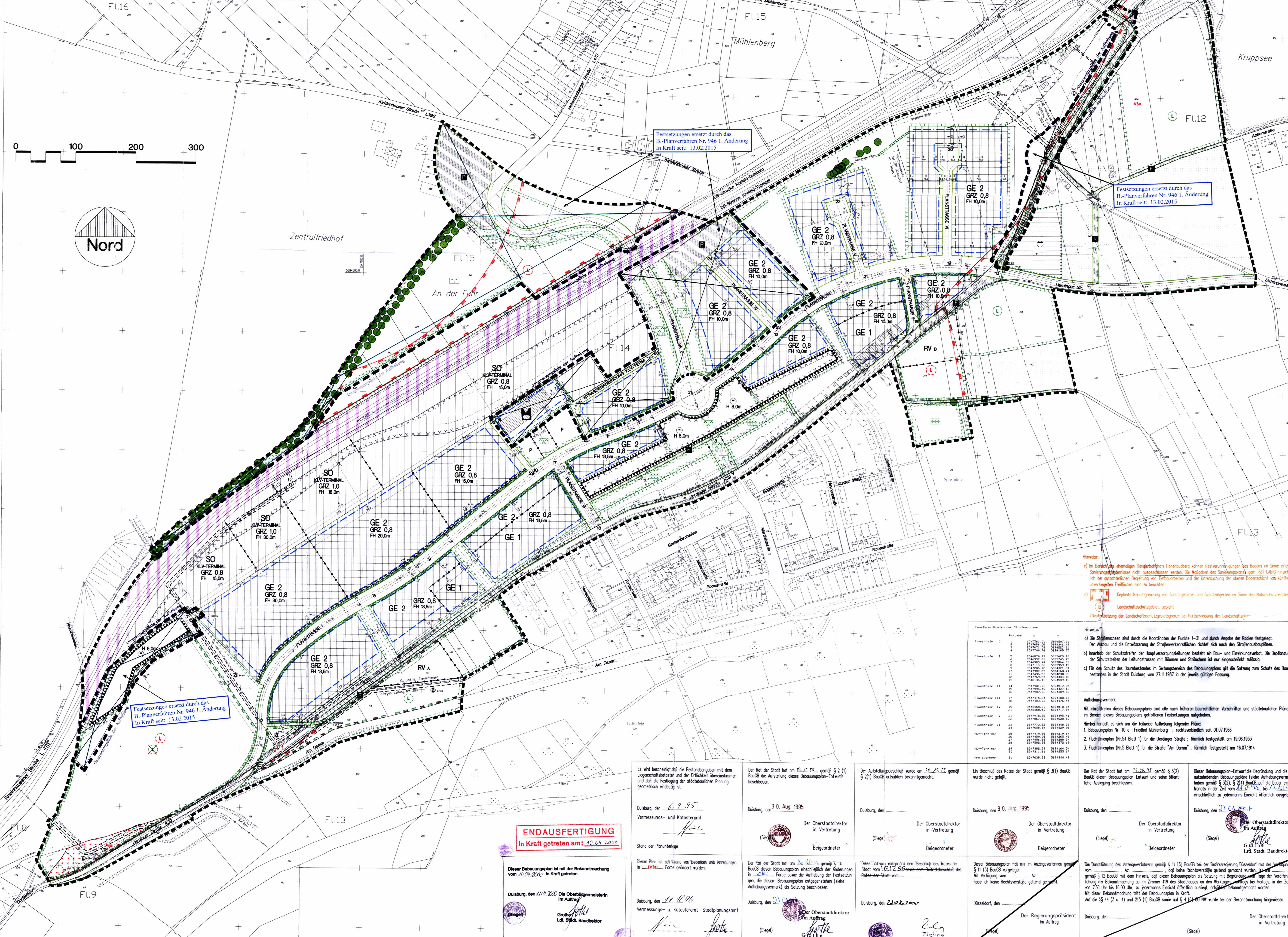
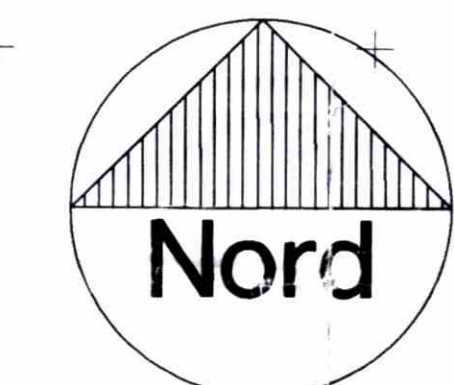


STADT DUISBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 946 RHEINHAUSEN



- 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
 - Sortlichen 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- u. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Belastungsanforderung (§ 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)
- Kenntzeichnungen (§ 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
 - Verkehrsführungsaufteilung
 - Gemeindegrenze
 - Flur- und Grundstücksgrenze
 - Hauptgebäude
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Bahngleis
 - Baum
- Bestandsangaben und Kartensignaturen**
- Fl.1 Flurnummer
 - Fl.12,13 Flurstücksnummer
 - Nebengebäude
 - 30,0 Vorhandene Höhenlage über NN. (Beispiel)
 - Höhenbolzen 33,44m ü. NN
- Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften**

Punktkoordinaten der Straßeneckpunkte

| Flurstück | Punkt | X | Y |
|---------------|-------|-----------|-----------|
| Flurstück I | 1 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 2 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 3 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 4 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 5 | 504200,00 | 504200,00 |
| Flurstück II | 6 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 7 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 8 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 9 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 10 | 504200,00 | 504200,00 |
| Flurstück III | 11 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 12 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 13 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 14 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 15 | 504200,00 | 504200,00 |
| Flurstück IV | 16 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 17 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 18 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 19 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 20 | 504200,00 | 504200,00 |
| Flurstück V | 21 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 22 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 23 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 24 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 25 | 504200,00 | 504200,00 |
| Flurstück VI | 26 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 27 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 28 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 29 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 30 | 504200,00 | 504200,00 |
| Flurstück VII | 31 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 32 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 33 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 34 | 504200,00 | 504200,00 |
| | 35 | 504200,00 | 504200,00 |

Hinweise:

- Im Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofs Höhenbüchel können Restwasserleitungen des Bodens im Sinne eines Sanierungsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Die Maßgaben des Sanierungsplans gem. § 31 LAStG hinsichtlich der gütlichen Begleitung von Liebbauern und der Untersuchung der oberen Bodenschicht von künftig unversiegelten Freiflächen sind zu beachten.
- Geplante Neuaufgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Geplante Neufestsetzung der Landschaftsschutzgebietsgrenze bei Fortschreibung des Landschaftsplans

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 19.09.1995
Vermessungs- und Katasteramt

Der Rat der Stadt hat am 19.09.1995 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans-Entwurfs beschlossen.

Duisburg, den 30.09.1995
Der Oberstadtdirektor in Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 19.09.1995 gemäß § 3 (1) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ... Farbe geändert worden.

Duisburg, den 11.10.1996
Vermessungs- u. Katasteramt
Stadtplanungsamt

Der Rat der Stadt hat am 11.10.1996 gemäß § 3 (1) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ... Farbe sowie die Aufhebung der Festsetzungen in diesem Bebauungsplan entgegengesetzten (siehe Aufhebungsvermerk) als Sitzung beschlossen.

Duisburg, den 11.10.1996
Der Oberstadtdirektor im Auftrag
Göthel
Lfd. Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 11.10.1996 gemäß § 3 (1) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ... Farbe sowie die Aufhebung der Festsetzungen in diesem Bebauungsplan entgegengesetzten (siehe Aufhebungsvermerk) als Sitzung beschlossen.

Duisburg, den 11.10.1996
Der Oberstadtdirektor im Auftrag
Göthel
Lfd. Stadt. Baudirektor

Ein Beschluß des Rates der Stadt gemäß § 3 (1) BauGB wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den 30.09.1995
Der Oberstadtdirektor in Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 19.09.1995 gemäß § 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 11.10.1996
Der Oberstadtdirektor in Vertretung
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf Begründung und die zugehörigen Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben gemäß § 3 (2), § 3 (4) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.10.1996 bis 11.11.1996 öffentlich ausgestellt.

Duisburg, den 11.10.1996
Der Oberstadtdirektor im Auftrag
Göthel
Lfd. Stadt. Baudirektor

Rechtsinhaltsangabe:
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. 122), 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)

**STADT DUISBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 946
RHEINHAUSEN
-GEWERBEPAK HOHENBUDBERG-**

Ausfertigung
Gemarkung Höhenbüchel Flur 12, 14 u. 15 M. 1 : 2000

**ENDAUSFERTIGUNG
In Kraft getreten am: 10.04.2000**