



Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO
B.G.E. nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
OK Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- und Ausfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünflächen

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter
 < 3,0 > Bemaßung (m) von Abständen
 26,42 Geländehöhe über NHN

Textliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) sind gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Ausstellungs- und Verkaufsräume, Büro-, Unterrichts- und Sozialgebäude von Gewerbebetrieben aller Art
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEe 2) sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 und Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im GEe 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- Im GEe 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart der Gewerbebetriebe nicht zulässig.

Emissionen/Immissionen

5. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets für die Gewerbeflächen GEe 1 und GEe 2 des Bebauungsplangebiets Emissionskontingente Lx gemäß DIN 45691 (Dezember 2006) festgesetzt.

	Lx (dB (A))	
	tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr)
GEe 1	50,0	35,0
GEe 2	50,0	45,0

Ausnahmsweise sind auch Betriebe mit einem höheren Emissionskontingent Lx, zulässig, wenn durch organisatorische (z.B. zeitliche Betriebsbeschränkungen) oder bauliche Maßnahmen (z.B. Abschirmungen) dauerhaft sichergestellt wird, dass das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten wird.

Hinweis: Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan der DEKRA Industrial GmbH, Bielefeld zu Grunde.

Grünflächen

6. Die privaten Grünflächen entlang der Straße Im Holtkamp werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze und Lagerplätze nicht zulässig. Transparente Einfriedungen sind zulässig.

7. Innerhalb des Plangebiets sind zusätzliche private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit einer Gesamtfläche von 200,00 m² anzulegen. Auf dieser Fläche sind Werbeanlagen - an der Stätte der Leistung-, Hinweisschilder auf Betriebe im Plangebiet- und Beleuchtungsanlagen zulässig.

Hinweise:

Schmutzwasser
 Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Das anzuschließende Gebiet entwässert in den Hauptsammler Obermarkloh und gelangt über das Verbandspumpwerk Schmidthorst in den Verbandsammaler der Einwohnergemeinschaft „Kleine Esmercher“ und wird letztendlich auf der Kläranlage „Alte Esmercher“ in Markloh / Beckenwerth behandelt.

Regenwasser
 Das Plangebiet war bereits vor dem 01.01.1996 bebaut (Anfang der 1960er bis in die 1980er Jahre) und teilweise an die Kanalisation angeschlossen, somit kann gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG NW) auch das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes an die umliegende Ortskanalisation angeschlossen werden - eine Pflicht zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung entfällt. Eine Regenwasserversickerung ist jedoch, soweit technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, der Ableitung in die Kanalisation vorzuziehen (vgl. Umweltbericht).

Ver- und Entsorgung
 Der für die Erschließung vorhandene öffentliche Abwasserkanal in der Straße „Im Holtkamp“ ist nach heutigem Bemessungskriterien für den Bebauungsplan vorgesehenen Versiegelungsgrad und die daraus resultierende abflusswirksame Fläche nicht ausreichend dimensioniert. Die Einleitungsbeschränkung beträgt Q_{max} = 30 l/s zuzüglich Schmutzwasseranteil.

Somit ist eine Rückhaltung auf dem Grundstück zu realisieren, deren Größenordnung bei knapp unterhalb von 400 m² liegt (Bemessung für ein 5-jährliches Regenereignis).

Die gesamte Entwässerungsplanung einschließlich der Abstimmung der Einleitungsstellen, die Höhe der Einleitungsstellen und die Höhe der Rückstauhöhe (GOK an der Einleitungsstelle + 20 cm) sind mit den Wirtschaftsbetrieben Duisburg (WBD - AOR) abzustimmen.

Bergbau
 Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des unterirdischen Bergbaus“ (Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBL NW 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4.13 - sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne abzustimmen.


Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksteil „Neumühl 2“, sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Rheinphan“. Eigentümerin des Bergwerksteils „Neumühl 2“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümer in des Feldes „Rheinphan“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Eurotec-Ring 15, 47445 Moers. Mit bergbaulichen Auswirkungen auf die Planungsfäche ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen aber nicht zu rechnen.

Denkmalschutz
 Aus dem Planungsbereich liegen der Denkmalbehörde keine archäologischen Funde oder andere Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Es besteht deshalb aus Sicht der Bodendenkmalpflege zur Zeit kein konkreter Verdacht, dass bei Erdeingriffen Bodendenkmäler zerstört werden.

Sollten wider erwarten bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde geborgen oder andere Spuren von Bodendenkmälern wie Gruben, Gräber oder Mauern entdeckt werden, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg oder dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, in Bonn, bzw. der Außenstelle in Xanten zu melden und mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu belassen.


Der Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.12.2010 bis 21.01.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 19.12.2011

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
J. G. M.


Der Rat der Stadt hat am 28.03.2011 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 19.12.2011

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
J. G. M.


Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.2011 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses beschlossen.

Duisburg, den 19.12.2011

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
J. G. M.


Der Rat der Stadt hat am 17.10.2011 nach § 4a (3) Baugesetzbuch den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 687 1. Änderung -Röttgersbach- und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 19.12.2011

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
J. G. M.


Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf und die aktualisierte Begründung haben nach § 4a (3) Baugesetzbuch in der Zeit vom 31.10.2011 bis 14.11.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 19.12.2011

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
J. G. M.


Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 19.12.2011

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
J. G. M.

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 12.12.2011.


Duisburg, den 22.12.2011

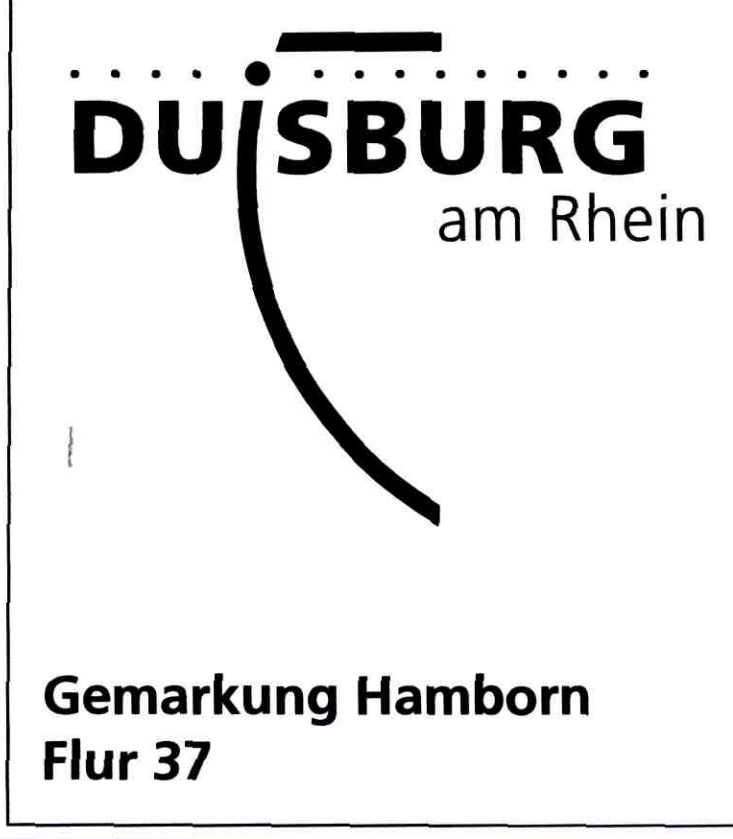
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
J. G. M.

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 31.05.2012 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U12 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit liegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 06.06.2012

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
J. G. M.



Bebauungsplan Nr. 687 1. Änderung -Röttgersbach- Im Holtkamp

für einen Bereich nördlich des ehemaligen Hamborner Güterbahnhofs, westlich der Schlachthofstraße und südlich der Straße "Im Holtkamp"

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 13.03.2007 (GV NRW S. 133).

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 (Amt 61), 47051 Duisburg, Ertstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - und einer Begründung.

Duisburg, den 19. Dez. 2011

Amt für Baurecht und Bauberaterung

J. G. M.

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. Dez. 2011

Amt für Baurecht und Bauberaterung

J. G. M.

Stand der Planunterlage 23.08.2011

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 06.06.2012

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

J. G. M.