

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990

**Bestandsdarstellung**

Öffentliche Gebäude	—•—•—•—	Straßenbahngleisachse
Wohngebäude	—•—•—•—	Bordstein
Wirtschafts- und Industriegebäude	—•—•—•—	Kanalschacht
Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe	—•—•—•—	Baum
Arkaden und Durchfahrten	—•—•—•—	Böschung
Mauer	—•—•—•—	<b>Grenzen</b>
		Gemarkungsgrenze
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

Alte Höhenlage u. N.N. z. B. 24,99

Art und Maß der baulichen Nutzung	Begrenzungslinien	Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermarke
<p>Reine Wohngebiete</p> <p>Allgemeine Wohngebiete</p> <p>Mischgebiete</p> <p>Dorfgebiete</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. als Mindest- und Höchstgrenze z. B.</p> <p>Grundflächenzahl z. B. 0,8</p> <p>Geschosflächenzahl z. B. 2,4</p> <p>Baumassenzahl z. B.</p>	<p>Kerngebiete</p> <p>Industriegebiete</p> <p>Gewerbegebiete</p> <p>Sondergebiete</p> <p>GE</p> <p>SO</p>	<p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Straßenbegrenzung- und Baulinie</p> <p>Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes</p>	<p>Zu- und Abfahrt der Grundstücke</p>	<p>Kennzeichnungen</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen</p>	<p>Vermarke</p>

**1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

a) Im Gebiet des Bebauungsplanes sind die gemäß BauVVO § 8, Abs. 9, Nr. 1. ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Sachverständigen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf 1 Wohnungseinheit pro Gewerbebetrieb beschränkt. Eine Gartennutzung ist ausgeschlossen.

b) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Gebiet des Bebauungsplanes festgesetzt mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschosflächenzahl (GFZ) von 2,4.

c) Innerhalb des GE-1 darf die Summe der Verkaufsflächen der nachfolgend genannten Sortimente 699 m² nicht überschreiten:

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Büroorganisation
- Kunst/ Antiquitäten
- Baby-/ Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto/ Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren/ Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Teppiche ( ohne Teppichboden )
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiermahrung, Zoartikel

d) Innerhalb des GE-2 dürfen nachfolgend genannte Sortimente nicht verkauft werden:

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Büroorganisation
- Kunst/ Antiquitäten
- Baby-/ Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto/ Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren/ Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Teppiche ( ohne Teppichboden )
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiermahrung, Zoartikel

e) Die maximal zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet beträgt 20.000 m²

- Innerhalb dieser Maximalgröße darf die Summe der Verkaufsflächen der nachfolgend genannten Sortimente 699 m² nicht überschreiten:
- Bekleidung und Wäsche
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel
- Musikalien, Tonträger
- Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
- Unterhaltungselektronik und Zubehör (außer Kfz-Bereich)
- Schreibwaren und Bücher
- Drogerieartikel und Arzneimittel
- Kosmetika und Reformwaren
- Nahrungs- und Genussmittel

**2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN**

a) Im Plangebiet ist eine Fläche von mindestens 5 % der gesamten Grundstücksfläche als Vegetationsfläche freizuhalten und anzulegen.

b) Alle Gehölzpflanzen sind mit einheimischen bzw. standortgerechten Arten herzustellen.

c) Bei offenen Stellplatzanlagen sind pro 8 Stellplätze jeweils ein mittel- bzw. großkroniger, einheimischer Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm anzupflanzen; dabei ist der Altbestand anzuerkennen. Die Pflanzbeetgröße darf eine Fläche von 1,5 m x 1,5 m bzw. 2,25 m² nicht unterschreiten. Die Bäume sind mit Bodendeckern zu umferpflanzen.

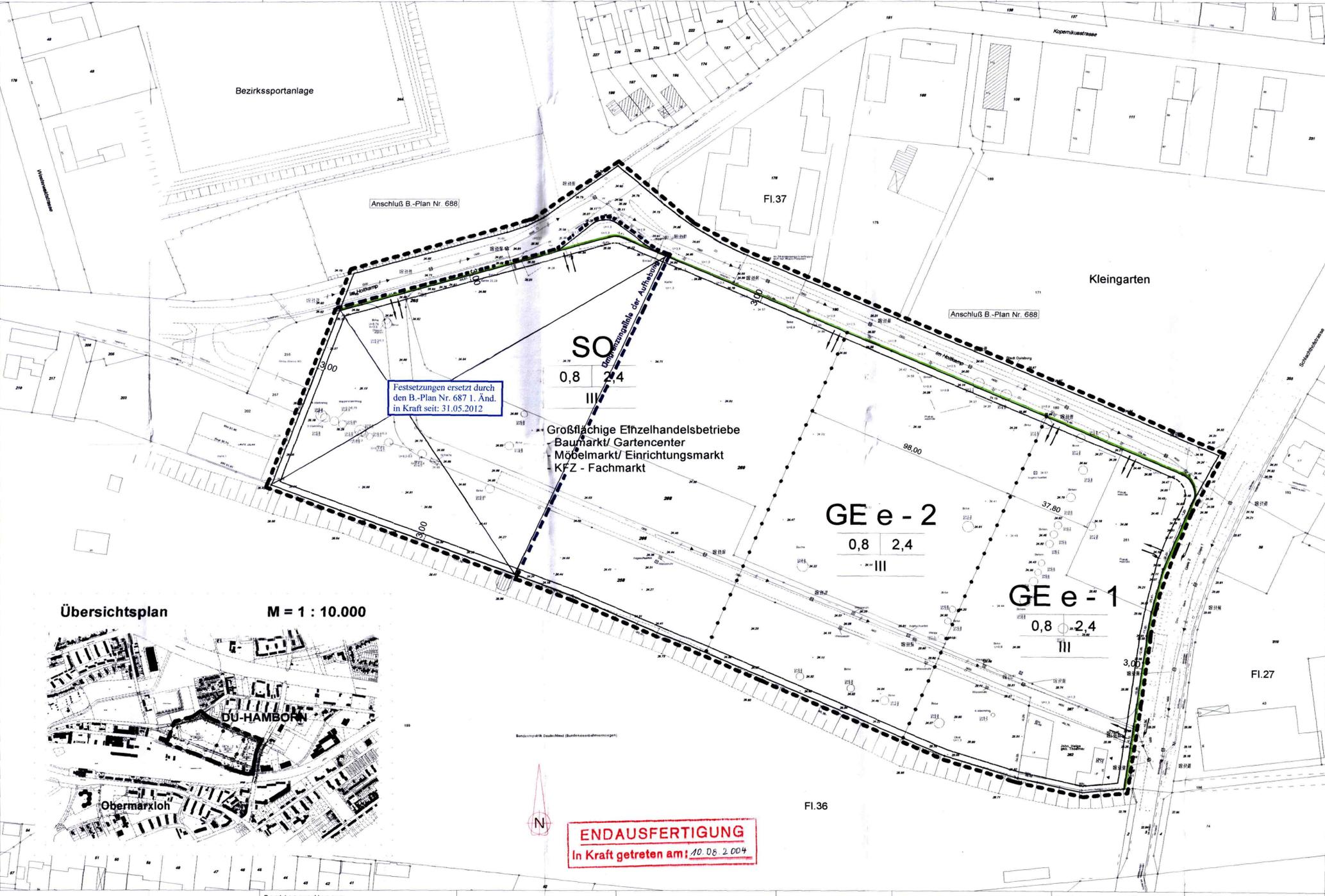
d) Ausnahmen zu den Bauvorschriften a), b) und c) sind möglich und bedürfen der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Zu dem jeweiligen Bauantrag ist ein Grünstellungsplan einzureichen.

**3. HINWEISE**

a) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden Fassung.

b) Sofern bei Erdbehebungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, wird dieses Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW vom 11.03.1980) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 62-36 Amt für Baurecht und Bauberatung, 47049 Duisburg, Tel. 0203 / 283 - 2422 bzw. -4276, Fax 0203 / 283-4318) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten, Gelderner Str. 3, 46509 Xanten, Tel. 02801 / 776-290, Fax 02801 / 776-2933) anzuzeigen. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG NW mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

c) In den Baugebieten ist das Niederschlagswasser von den Grundstücken vorbehaltlich der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde vor Ort zu versickern, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.



Festsetzungen ersetzt durch den B.-Plan Nr. 687 I. Änd. in Kraft seit: 31.05.2012

Großflächige Einzelhandelsbetriebe  
Baumarkt/ Gartencenter  
Möbelmarkt/ Einrichtungsmarkt  
KFZ - Fachmarkt

**ENDAUSFERTIGUNG**  
In Kraft getreten am: 10.08.2004

Stadt Duisburg

Gemarkung Hamborn

Flur 36 u. 37

**BEBAUUNGSPLAN NR. 687**

**- Hamborn -**

für einen Bereich zwischen der Straße  
- Im Holtkamp - , - Schlachthofstraße -  
und Bahngelände

Maßstab = 1 : 1.000

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 22.07.2001 (BGBl. I S. 1900)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469).

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

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Ländersbauordnung - (BLandO NW) vom 07.03.2003 (GV. NRW. S. 256)

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt -  
- Nebentafeln -  
- Nebenblätter -  
einer Begründung.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

Dortmund, den 15.07.2003

hi Development und Stadtentwicklung GmbH

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dortmund, den 15.07.2003

hi Development und Stadtentwicklung GmbH

Für die Bearbeitung des Planentwurfs

Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in Farbe geändert worden.

Duisburg, den 15.07.2003

Amt für Baurecht und Bauberatung

**Aufhebungsvermerk:**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen teilweise aufgehoben.

Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 688.

Der Rat der Stadt hat am 07.10.2002 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 01. SEP. 2004

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2002 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 01. SEP. 2004

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 3 (1) Satz 2 Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den  
(Siegel)

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 30.01.2003

Duisburg, den 01. SEP. 2004

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 21.07.2003 nach § 2 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 01. SEP. 2004

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.08.2003 bis 19.09.2003, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 01. SEP. 2004

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 01.03.2004 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Sitzung beschlossen.

Duisburg, den 01. SEP. 2004

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschlusse des Rates der Stadt vom 01.03.2004

Duisburg, den 09.09.2004

Der Rat der Stadt hat am 01.03.2004 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Sitzung beschlossen und er ist am 10.08.2004 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Sitzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Amt für Baurecht und Bauberatung, Stadthaus, an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, einschließlich bekanntgemacht worden. Auf die §§ 44 (3,4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie § 7 (6) der Gemeindeverordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 10. SEP. 2004

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Planverfasser: hi Development und Stadtentwicklung GmbH  
Architekt: hi Bauplanung & Engineering GmbH  
Projekt: Bebauungsplan Nr. 687 - Hamborn -  
Planinhalt: Bebauungsplan Nr. 687 - Duisburg Hamborn - Im Holtkamp  
Datum: 15.07.2003 M = 1 : 1.000 gsz: JVV Plan: BB-Pl