



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO

WR 1 Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

GFL 1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastende Fläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

bestehende Gebäude und Nebengebäude

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Bemaßung (m) von Abständen

Textliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

Im Gebiet WR 1 sind die gemäß § 3 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Im Gebiet WR 1 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Festsetzungen

Die Fläche GFL 1 ist mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger und Leitungsrechten zu Gunsten der zuständigen Versorgungsunternehmen zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dürfen in Feuerungsanlagen nach § 2 Nr. 5 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26.01.2010 (BGBl. I S. 38) feste Brennstoffe gemäß § 3 Abs. 1 Nrn. 1-5 und Nrn. 6-8 der 1. BImSchV nicht verbrannt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB)

Hinweise:

Bodenfunde:

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese nach § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Duisburg zu melden. Der Behörde ist der Baubeginn anzuzeigen und die Möglichkeit zu geben, auftretende Funde und Befunde fachgerecht durch Fundbergung bzw. Ausgrabung zu dokumentieren.

Bergwerks- und Erlaubnisfeld:

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Neumühl 3“. Eigentümer des Bergwerksfeldes ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne.

Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

Das Plangebiet liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Reinphan“. Inhaberin der Erlaubnis ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können.

Bodenverunreinigungen:

Innerhalb des Plangebietes können schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden. Sollten sich Hinweise auf derartige Verunreinigungen ergeben, so ist das Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz NRW vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz am 21.03.2013 (GV NRW S. 729).

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.

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 12.2.15

Amt für Baurecht und Bauberaterung

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 12.2.15

Amt für Baurecht und Bauberaterung

Stand der Planunterlage: 23.01.2014

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 12.02.15

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

Der Rat der Stadt hat am 07.04.2014 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Duisburg, den 13.02.2015

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2014 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 13.02.2015

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 31.03.2011.

Duisburg, den 13.02.2015

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 07.04.2014 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 13.02.2015

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.08.2014 bis 30.09.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 13.02.2015

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 27.04.2015 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als beschlossen.

Duisburg, den 5.5.2015

Der Oberbürgermeister

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 27.04.2015

Duisburg, den 5.5.2015

Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 27.04.2015 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 29.05.2015 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Erfstraße 7, Zimmer 2 und 3, 47051 Duisburg 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 01.06.2015

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



Bebauungsplan Nr. 1166
-Röttgersbach-
Obere Holtener Straße/Ardesstraße

für den Bereich zwischen der Oberen Holtener Straße, der Waldecker Straße, der Unteren Holtener Straße und der Ardesstraße

Stand: Satzungsbeschluss

Maßstab 1:500