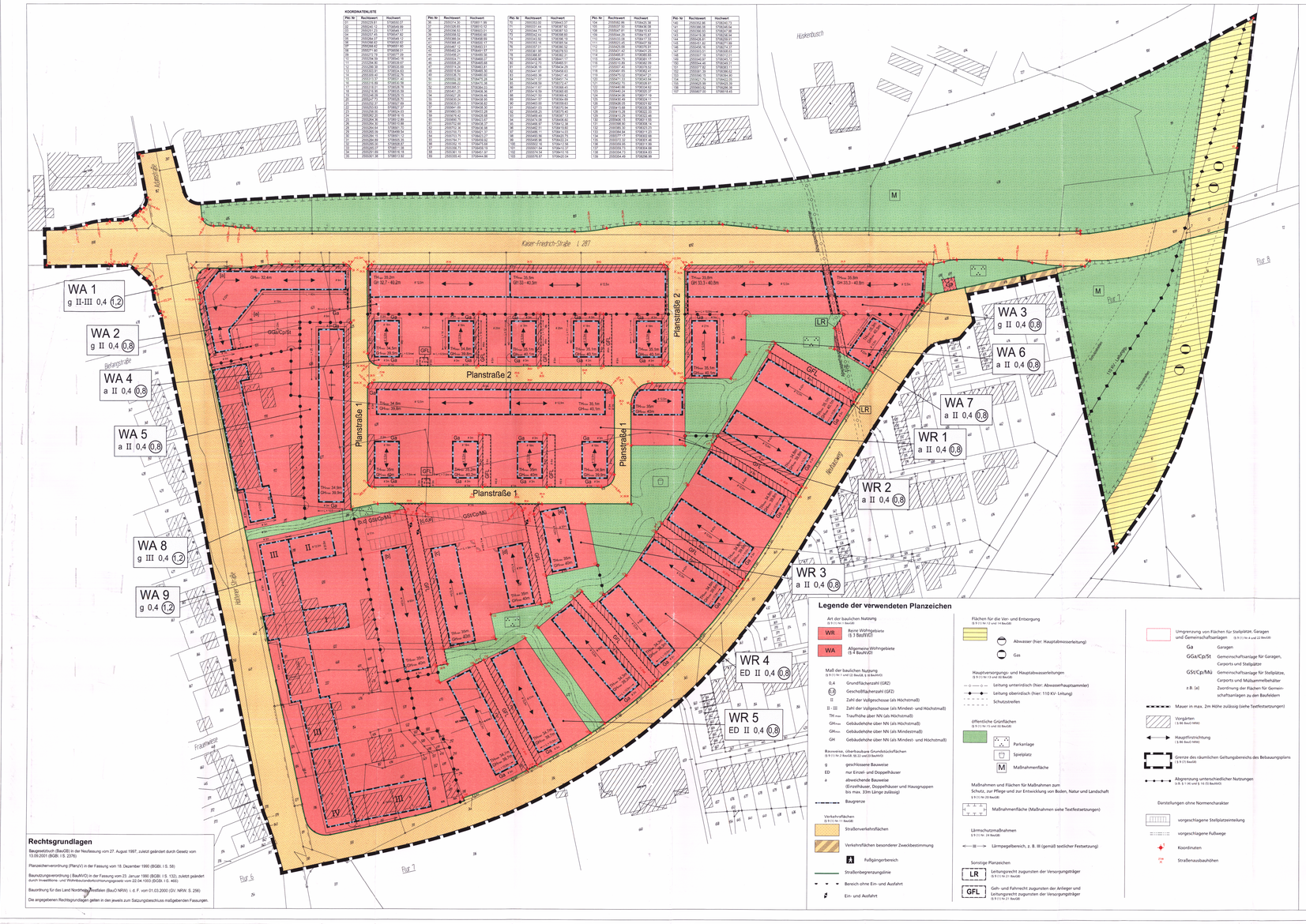

KOORDINATENLISTE

Pkt.-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	2550243.51	5708000.07
2	2550246.31	5708049.56
3	2550247.21	5708049.77
4	2550247.45	5708047.40
5	2550248.67	5708047.67
6	2550248.61	5708050.02
7	2550248.43	5708051.60
8	2550248.27	5708053.17
9	2550247.97	5708057.09
10	2550294.54	5708045.18
11	2550294.92	5708049.77
12	2550295.21	5708053.45
13	2550295.81	5708060.42
14	2550296.40	5708067.39
15	2550313.37	5708065.40
16	2550313.18	5708063.16
17	2550312.59	5708056.19
18	2550312.00	5708049.22
19	2550311.41	5708042.25
20	2550310.82	5708035.28
21	2550310.23	5708028.31
22	2550309.64	5708021.34
23	2550309.05	5708014.37
24	2550308.46	5708007.40
25	2550307.87	5708000.43
26	2550284.19	5708002.42
27	2550284.78	5708009.39
28	2550285.37	5708016.36
29	2550285.96	5708023.33
30	2550286.55	5708030.30
31	2550287.14	5708037.27
32	2550287.73	5708044.24
33	2550288.32	5708051.21
34	2550288.91	5708058.18
35	2550289.50	5708065.15
36	2550290.09	5708072.12
37	2550290.68	5708079.09
38	2550291.27	5708086.06
39	2550291.86	5708093.03
40	2550292.45	5708100.00
41	2550293.04	5708106.97
42	2550293.63	5708113.94
43	2550294.22	5708120.91
44	2550294.81	5708127.88
45	2550295.40	5708134.85
46	2550295.99	5708141.82
47	2550296.58	5708148.79
48	2550297.17	5708155.76
49	2550297.76	5708162.73
50	2550298.35	5708169.70
51	2550298.94	5708176.67
52	2550299.53	5708183.64
53	2550300.12	5708190.61
54	2550300.71	5708197.58
55	2550301.30	5708204.55
56	2550301.89	5708211.52
57	2550302.48	5708218.49
58	2550303.07	5708225.46
59	2550303.66	5708232.43
60	2550304.25	5708239.40
61	2550304.84	5708246.37
62	2550305.43	5708253.34
63	2550306.02	5708260.31
64	2550306.61	5708267.28
65	2550307.20	5708274.25
66	2550307.79	5708281.22
67	2550308.38	5708288.19
68	2550308.97	5708295.16
69	2550309.56	5708302.13
70	2550310.15	5708309.10
71	2550310.74	5708316.07
72	2550311.33	5708323.04
73	2550311.92	5708330.01
74	2550312.51	5708336.98
75	2550313.10	5708343.95
76	2550313.69	5708350.92
77	2550314.28	5708357.89
78	2550314.87	5708364.86
79	2550315.46	5708371.83
80	2550316.05	5708378.80
81	2550316.64	5708385.77
82	2550317.23	5708392.74
83	2550317.82	5708399.71
84	2550318.41	5708406.68
85	2550319.00	5708413.65
86	2550319.59	5708420.62
87	2550320.18	5708427.59
88	2550320.77	5708434.56
89	2550321.36	5708441.53
90	2550321.95	5708448.50
91	2550322.54	5708455.47
92	2550323.13	5708462.44
93	2550323.72	5708469.41
94	2550324.31	5708476.38
95	2550324.90	5708483.35
96	2550325.49	5708490.32
97	2550326.08	5708497.29
98	2550326.67	5708504.26
99	2550327.26	5708511.23
100	2550327.85	5708518.20
101	2550328.44	5708525.17
102	2550329.03	5708532.14
103	2550329.62	5708539.11
104	2550330.21	5708546.08
105	2550330.80	5708553.05
106	2550331.39	5708560.02
107	2550331.98	5708566.99
108	2550344.29	5708475.57
109	2550351.21	5708477.16
110	2550350.61	5708475.91
111	2550351.21	5708474.66
112	2550350.61	5708473.41
113	2550349.79	5708473.19
114	2550349.79	5708475.19
115	2550351.60	5708475.60
116	2550349.79	5708477.19
117	2550349.79	5708479.19
118	2550351.21	5708479.52
119	2550350.61	5708478.27
120	2550351.21	5708477.02
121	2550350.61	5708475.77
122	2550344.98	5708534.52
123	2550345.24	5708533.37
124	2550344.64	5708532.12
125	2550342.98	5708533.37
126	2550343.58	5708534.62
127	2550344.18	5708535.87
128	2550342.98	5708537.12
129	2550343.58	5708538.37
130	2550344.18	5708539.62
131	2550342.98	5708540.87
132	2550343.58	5708542.12
133	2550344.18	5708543.37
134	2550277.71	5708553.88
135	2550277.71	5708552.63
136	2550276.51	5708553.88
137	2550276.51	5708555.13
138	2550277.71	5708556.38
139	2550264.49	5708536.09
140	2550263.19	5708537.19
141	2550263.19	5708536.19
142	2550264.49	5708537.19
143	2550416.38	5708268.94
144	2550417.78	5708268.94
145	2550417.78	5708267.69
146	2550416.18	5708274.37
147	2550417.78	5708274.37
148	2550417.78	5708273.12
149	2550416.37	5708345.31
150	2550417.77	5708345.31
151	2550417.77	5708344.06
152	2550416.37	5708342.81
153	2550416.37	5708344.06
154	2550416.79	5708422.55
155	2550417.79	5708422.55
156	2550417.79	5708421.30
157	2550407.20	5708418.45

Legende der verwendeten Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- II - III — Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)
- TH max — Traufhöhe über NN (als Höchstmaß)
- GHmax — Gebäudehöhe über NN (als Höchstmaß)
- GHmin — Gebäudehöhe über NN (als Mindestmaß)
- GH — Gebäudehöhe über NN (als Mindest- und Höchstmaß)

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

- g — geschlossene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser
- a — abweichende Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis max. 33m Länge zulässig)
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A — Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Ver- und Entsorgung (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

- Abwasser (hier: Hauptabwasserleitung)
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Leitung unterirdisch (hier: Abwassersammler)
- Leitung oberirdisch (hier: 110 KV- Leitung)
- Schutzstreifen

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

- Parkanlage
- Spielplatz
- M — Maßnahmenfläche

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Maßnahmenfläche (Maßnahmen siehe Textfestsetzungen)

Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Lärmpegelbereich, z. B. III (gemäß textlicher Festsetzung)

Sonstige Planzeichen

- LR — Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- GFL — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga — Garagen
- GGa/Cp/St — Gemeinschaftsanlage für Garagen, Carports und Stellplätze
- GSt/Cp/Mü — Gemeinschaftsanlage für Stellplätze, Carports und Müllsammelbehälter
- z. B. (a) — Zuordnung der Flächen für Gemeinschaftsanlagen zu den Baufeldern
- Mauer in max. 2m Höhe zulässig (siehe Textfestsetzungen)
- Vorgärten (§ 9 BauO NRW)
- Hauptfirsteinrichtung (§ 88 BauO NRW)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. § 1 Abs.4 und § 16 (5) BauNVO)

Darstellungen ohne Normencharakter

- vorgeschlagene Stellplatzeinteilung
- vorgeschlagene Fußwege
- Koordinaten
- Straßenausbauhöhen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 3 und 4 BauNVO)
1.1 In den reinen Wohngebieten sind die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5. (Tankstellen) gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB)
Im Baugebiet WA 1 kann ausnahmsweise für untergeordnete Gebäudeteile eine eingeschossige Bauweise zugelassen werden.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
3.1 In den reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 3 sowie in den allgemeinen Wohngebieten WA 4 bis WA 7 ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf eine Wohneinheit beschränkt. Dabei ist eine Doppelhaushälfte bzw. ein Reihenhaus als ein Wohngebäude definiert.

3.2 In den reinen Wohngebieten WR 4 bis WR 5 sowie in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 3 ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf zwei Wohneinheiten beschränkt. Dabei ist eine Doppelhaushälfte bzw. ein Reihenhaus als ein Wohngebäude definiert.

4. Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
In den Baugebieten WA 4 bis WA 6 und WR 1 bis WR 5 sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen von maximal 33m Länge zulässig.

5. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
5.1 In den Baugebieten WA 1 bis WA 7 und WR 1 bis WR 5 sind Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für Garagen, Carports und/oder Stellplätze zulässig.

5.2 Gemäß § 21a (2) sind den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 (3) BauNVO die im Plan festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.

5.3 Werden Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. von den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Geh- , Fahr- und Leitungsrecht direkt angefahren, ist ein Abstand des Baukörpers von mindestens 5m zur vorderen Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

6. Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
In den Baugebieten WA 2 bis WA 3 sind nur gemeinsame Zufahrten zweier Nachbargrundstücke zulässig. Ausnahmsweise kann für einzelne Grundstücke eine Einzelzufahrt zugelassen werden, wenn deren Nachbargrundstücke bereits eine gemeinsame Zufahrt mit einem anderen Grundstück besitzen.

7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
7.1 In den Baugebieten WA 1 bis WA 7 und WR 1 bis WR 5 sind Nebenanlagen mit Ausnahme der unter Nr. 7.2 bis 7.4 genannten Anlagen unzulässig.

7.2 In den vorgenannten Baugebieten darf die gartenseitige Baugrenze durch Wintergärten und Terrassendächer um 2m überschritten werden.

7.3 In den vorgenannten Baugebieten sind Gartenhäuser oder Geräteschuppen nur außerhalb der als Vorgarten gekennzeichneten Bereiche zulässig und müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 0,6m Abstand einhalten. Sie dürfen eine Höhe von 2,3m und eine Grundfläche von 4m² nicht überschreiten.

7.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO bleiben von den Festsetzungen unberührt.

8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauBG)
8.1 Auf den im Plan festgesetzten Maßnahmenflächen sollen die bestehenden Gehölzstrukturen erhalten werden. Eine Aufwertung der Fläche durch weitergehende Maßnahmen - gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt - bleibt unberührt.

8.2 Auf den Flurstücken 310, 323, 350, 472, 473 und 503 der Flur 7 (Ablagerung AA 279) sind in den Bereichen der Hausgärten, Grünanlagen und nicht versiegelten Bereiche die obersten 60cm im Verhältnis zur geplanten Geländeoberkante mit unbelasteten Boden aufzufüllen, welcher den Vorsorgewerten der Bundesbodenschutzverordnung genügt.

9. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauBG)
9.1 Im öffentlichen Straßenraum der Planstraßen 1 und 2 sind mindestens 22 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.2 Im öffentlichen Straßenraum der Kaiser-Friedrich-Straße sind mindestens 12 Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.3 Im öffentlichen Straßenraum des Neuhauseweg sind an der nördlichen Straßenseite mindestens 18 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.4 In den Gemeinschaftsanlagen des Wohngebietes WR 3 sind insgesamt mindestens 12 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.5 Die Bäume sind als Hochstämme, Stammumfang mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen je Baum eine Größe von mindestens 4,8 m² aufweisen und sind mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen das Abparken von Fahrzeugen zu schützen.

10. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
10.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind an den Gebäudeseiten gem.§9 Planeintrag passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen notwendig.

10.2 Lärmpegelbereich V
Für Außenbauteile zu Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind Konstruktionen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß R´w res 45dB zu verwenden, für Büronäume beträgt das Schalldämm-Maß R´w res 40dB.
(R´w res = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 52210 des gesamten Außenbauteiles (Wand + Fenster + Rollladenkasten + Lüftung u. ggl.))

10.3 Lärmpegelbereich IV
Für Außenbauteile zu Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind Konstruktionen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß R´w res 40dB zu verwenden, für Büronäume beträgt das Schalldämm-Maß R´w res 35dB.

10.4 Lärmpegelbereich III
Für Außenbauteile zu Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind Konstruktionen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß R´w res 35dB zu verwenden, für Büronäume beträgt das Schalldämm-Maß R´w res 30dB.

10.5 Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen.

10.6 Für Schlafräume und Kinderzimmer werden fensterunabhängige, schallgedämmte und motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen in allen gekennzeichneten Lärmpegelbereichen festgesetzt. Für Büronutzungen oder ähnlich genutzte Aufenthaltsräume werden raumlufttechnische Anlagen ab einschließlich Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Die Festsetzungen gelten, sofern diese Räume keine Fenster auf lärmabgewandten Seiten aufweisen.

10.7 Hinweis:
Von den Festsetzungen zum Schutz vor Lärm unberührt bleibt die Möglichkeit, im Rahmen bauordnungsrechtlicher Genehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass unter Berücksichtigung der konkreten Bauvorhaben geringere Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse genügen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB I.V. mit § 86 BauO NRW)

1. Einfriedungen
1.1 In den Baugebieten WA 1 bis WA 7 und WR 1 bis WR 5 sind Einfriedungen nur in Form von Laubhecken und transparenten Zäunen (mit einem Materialanteil von maximal 20%) mit Ausnahme von Toren zulässig.

1.2 In den vorgenannten Baugebieten sind Einfriedungen an Nachbargrenzen nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig; ausgenommen hiervon sind Trennwände im Terrassenbereich. Diese sind bis zu einer Länge von 3,00 m, bezogen auf die rückwärtige Baugrenze, und einer Höhe bis 2,00 m zulässig.

1.3 In den im Plantiel zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereichen sind Einfriedungen unzulässig.

1.4 In den Baugebieten WA 1 bis WA 3 sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen Einfriedungen in Form von Mauern in einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

2. Abgrabungen
Abgrabungen sind in den im Plantiel zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereichen unzulässig.

3. Dachform, Dachaufbauten
3.1 In den Baugebieten WA 1 bis WA 7 und WR 1 bis WR 5 sind als Dachform der Hauptbaukörper nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45° sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 10 bis16° zulässig.

3.2 In den Baugebieten WA 1 bis WA 7 und WR 1 bis WR 5 sind Dachaufbauten nur bis zu 50% der Gebäudelänge je Dachseite zulässig; bei der Ermittlung der Gebäudelänge sind Dachüberstände nicht mit anzurechnen.

4. Abfallbehälter
Außerhalb von Gebäuden sind Abfallbehälter derart mit Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind, oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind.

HINWEISE

1. Baumschutzsatzung
Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils geltenden Fassung.

2. Bodendenkmäler
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Duisburg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten Geldener Str. 3, 46509 Xanten unverzüglich zu informieren.(§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

3. Stromleitungen
Für den in der Planzeichnung eingetragenen Schutzstreifen der 110 kV-Hochspannungsfreileitung gilt Bauverbot, Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Leitung und Masststandorte müssen zugänglich bleiben, eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge ist zu gewährleisten. Die Maste sind in einem Radius von 10m um den Mastmittelpunkt von jeglichen Geländeveränderungen und sonstigen Maßnahmen freizuhalten. Alle geplanten Erosionsmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung der RWE Net AG. Der Leitungsverlauf wurde lediglich graphisch übernommen.

4. Gasleitungen
In der im Osten des Bebauungsplanes ausgewiesenen Ver- und Entsorgungsfläche verlaufen 3 Gasfernleitungen der Celanese Chemicals, eine Gasfernleitung der Ruhrgas AG und eine Gasfernleitung der Degussa. Die exakte Lage dieser Leitungen ist nicht bekannt. Bei Erdbewegungen innerhalb dieser Fläche sind die Vorgaben der "Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen" der Celanese Chemicals Europe GmbH, die Auflagen und Hinweise der "Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Ruhrgas AG" sowie die Auflagen der "Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen" der Degussa zu beachten.

5. Bergbau
Das gesamte Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne Kontakt aufzunehmen. Sollten beim Herstellen von Baugruben Unregelmäßigkeiten oder Hohlräume festgestellt werde, ist eine Sachverständigenstelle zu Rate zu ziehen, z.B. das Institut für Wasser- und Bodenschutz, Baugrundinstitut bei der DMT Gesellschaft zur Forschung und Prüfung mbH, Essen oder Tiaberg GmbH Nord, Lünen.

6. Kampfmittel
Es besteht Verdacht auf Bombenblindgänger im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Vor der Durchführung von größeren Bohrungen sind daher Probebohrungen (70 - maximal 120mm Durchmesser) zu erstellen mit einer anschließenden Überprüfung durch ferromagnetische Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Vor Beginn der Baumaßnahme muss eine Überprüfung der auf dem Flurstück 30 vermuteten Bombenblindgänger- Einschlagsstelle mit ferromagnetischen Sonden erfolgen. Eigentümer dieses Flurstücks ist die Stadt Duisburg.

7. Verkehr
Die öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend der bestehenden Straßenausbaulanung festgesetzt. Für die innere Erteilung, die Stellplatzanordnung und die Anordnung der Straßenbäume ist der Straßenausbauplan maßgeblich.

AUFHEBUNGSVERMERK

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 455 I - Röttgersbach - sind alle nach frühenen baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um die Aufhebung der folgenden Pläne:

Bebauungsplan 455 - Obermanloh - vom 10.08.1969, zuletzt geändert am 23.12.1975 (teilweise),

Bebauungsplan 302 I - Röttgersbach - vom 10.06.2002 (teilweise).

Der Rat der Stadt hat am 05.03.2001 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.03.2001 nach § 2(1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 21. JUNI 2004 — Die Oberbürgermeisterin im Auftrag — Linne

Duisburg, den 21. JUNI 2004 — Die Oberbürgermeisterin im Auftrag — Linne

Die Beteiligung der Bürger nach § 3(1) BauGB erfolgte am 26.04.2004

Duisburg, den 21. JUNI 2004 — Die Oberbürgermeisterin im Auftrag — Linne

Der Rat der Stadt hat am 28.02.2003 nach § 3(2) BauGB diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 21. JUNI 2004 — Die Oberbürgermeisterin im Auftrag — Linne

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufbi- hebenden Bebauungspläne (s. Aufhebungsvermerk) haben nach § 3(2), § 2(4) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.07.2004 bis 13.08.2004 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 21. JUNI 2004 — Die Oberbürgermeisterin im Auftrag — Linne

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 3(3) BauGB geändert.Die Änderung ist in ..... Farbe in den Bebauungsplan eingetragen.

Duisburg, den ..... Die Oberbürgermeisterin im Auftrag — (Siegel)

Der Rat der Stadt hat am 12.07.2004 diesen Bebauungsplan nach § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen und er ist am 15.12.2004 (Werktag § 10(3) BauGB mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 372 des Stadtplanungsamtes der Stadt Duisburg, Sonderstraße 39 , in der Zeit von 8.00 Uhr - 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44(3,4) und 215(1) BauGB sowie auf § 7(6) der GO NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 24. JUNI 2004 — Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 22.03.2004 nach § 10(1) BauGB diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der Änderungen~~ ~~Farbe~~ sowie die Aufhebungen der Fortbestätigungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (s. Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 24. JUNI 2004 — Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit den Liegenschaftskataster und der Ortschaft Übereinstimmen und daß eine Festlegung der städtebaulichen Planung gewährleistet erscheint.

Essen, den 26.04.2004

Stand der Planunterlage 18.03.2004

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Bestätigung des Bebauungsplanes wurde am 21.12.2004 gemäß § 11 BauGB durch Verfügung vom heutigen Tage - Az. 35-01.01.01 - der Bezirksregierung Düsseldorf erteilt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 21.12.2004 gemäß § 11 BauGB durch Verfügung vom heutigen Tage - Az. 35-01.01.01 - der Bezirksregierung Düsseldorf versagt.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Verfügung vom heutigen Tage - Az. 35-01.01.01 - die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 BauGB unter folgenden Maßgaben und Hinweisen erteilt.

Die Maßgaben sind in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Hinweise sind beachtet.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Verfügung vom heutigen Tage - Az. 35-01.01.01 - die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 BauGB unter folgenden Maßgaben und Hinweisen erteilt.

Die Maßgaben sind in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Hinweise sind beachtet.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Verfügung vom heutigen Tage - Az. 35-01.01.01 - die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 BauGB unter folgenden Maßgaben und Hinweisen erteilt.

Die Maßgaben sind in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Hinweise sind beachtet.

Für die Erstellung des Planentwurfs

PLANUNGSBÜRO B.M. WEGMANN
PLANTAUFMACHER & ARCHITEKTEN
HÖHEYSTRASSE 8 — 45130 ESSEN
TEL. 0201-777721 — FAX 0201-777741
E-MAIL bm.wegmann@t-online.de

Essen, den 26.04.2004

in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement Duisburg

Überschriftplan o. M.

Gemarkung Hamborn
Flur 7

DUISBURG am Rhein

BEBAUUNGSPLAN NR. 455 I RÖTTGERSBACH

für einen Bereich zwischen Holtener Straße und Neuhausweg sowie nördlich und südlich der Kaiser- Friedrich- Straße

Maßstab 1:500

STAND 31.03.04

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitions- und Wohnbaulanderleichterungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)

Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Satzungsbeschluss maßgebenden Fassungen.