

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981.

**Bestandsdarstellung**

	Öffentliche Gebäude		Straßenanlagensachse
	Wohngebäude		Kanalschacht
	Wirtschafts- und Industriegebäude		Baum
	Gebäude mit Angabe der Geschöszahl		Grenzen
	Arcaden und Durchfahrten		Gemarkungsgrenze
	Schacht außer Betrieb		Flurgrenze
	Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften		Flurstücksgrenze

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

	Klein-Stadtgebiete		Mischgebiete
	Reine Wohngebiete		Kerngebiete
	Allgemeine Wohngebiete		Industriegebiete
	Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet		Gewerbegebiete
			Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. V als Mindest- und Höchstgrenze z.B. Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschöfzflächenzahl z.B. 1,0 Baumassenzahl z.B. 10

**Begrenzungslinien**

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
	Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

**Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen**

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen
	Öffentliche Grünflächen
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

**Sonstige Festsetzungen**

	Flächen für Stellplätze
	Flächen für Garagen
	Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig

**Kennzeichnungen**

	Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastenden Flächen (Städtebauförderungsgesetz)
	Immissionschutzflächen

**Nachrichtliche Übernahmen**

	Der Geltungsbereich dieses Planes liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (Städtebauförderungsgesetz)
	Leitungen mit Schutzstreifen

L 237 Landstraße 237

**Vermerke**

	Neuer Bordstein
	Grenze des Sanierungsgebietes (Städtebauförderungsgesetz)
	Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die bei Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden (Städtebauförderungsgesetz)
	Ruhrgasleitung mit Schutzstreifen

**Textliche Festsetzungen**

- Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen:
  - a) In den nutzungsbeschränkten Gewerbegebieten - GE - westlich der Umgehungsstraße Hochfeld sind gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhallen, Lagerplätze, öffentliche Betriebe sowie die nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Baunutzungsverordnung zulässigen und die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen zulässig.
  - b) In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen (Vorgärten) sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen nicht zulässig.
- Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 (1) 24 BImSchG.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist für die Bebauung an der Hochfeldstraße (WA-Gebiet) ab dem 3. Geschos an der der Umgehungsstraße zugewandten Seite, der Einbau von Schallschutzfenstern erforderlich, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen.

**Hinweis:**  
Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. März 1977 in der jeweils geltenden Fassung.  
Im Bereich der Schutzstreifen der unterirdischen Versorgungsleitungen besteht ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot.  
Innerhalb der vorhandenen Straßenflächen liegen Versorgungsanlagen der Stadtwerke AG, die bei Realisierung des Bebauungsplanes teilweise verlegt werden müssen.  
x und der RWE AG  
**Aufhebungsvermerk**  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Mit Ausnahme der Sanierungssetzung gemäß § 5 Städtebauförderungsgesetz vom 2.10.1977.  
Hierbei handelt es sich um die Aufhebung folgender Pläne:  
1. Neuer Stadtbauplan für die Sedanstraße, Werthauer Straße und Immedal vom 18. 6. 1879 (teilweise)  
2. Fluchtlinienplan für die Fehrbellinstraße vom 9. 12. 1899 (gänzlich)  
3. Fluchtlinienplan für die Blücherstraße vom 15. 12. 1892 (gänzlich und 2. 7. 1899 (teilweise))  
4. Fluchtlinienplan für die Verbindungsstraße von der Rheinbrücke zur inneren Stadt, einen Teil der Rheinbrücke, dem Blücherplatz und des Immedal vom 10. 1. 1938 (teilweise)  
5. Fluchtlinienplan für die Rheinhauser Straße vom 22. 6. 1880 und 2. 4. 1908 (teilweise)  
6. Fluchtlinienplan für den Blücherplatz und der Kupferhüttenstraße vom 5. 9. 1921 (teilweise)  
7. Fluchtlinienplan für die Adelenstraße vom 10. 5. 1907 (teilweise)  
8. Durchführungsplan Nr. 316 für die Werthauer Straße vom 20. 10. 1958 (teilweise)  
9. Bebauungsplan Nr. 295 für die nordwestliche Seite der Werthauer Straße vom 10. 8. 1971 (teilweise)

Der Rat der Stadt hat am 30.10.1978 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufteilung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 15. 4. 1982

(Siegel)

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Giersch  
Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.1978 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes erteillich bekannt gemacht.

Duisburg, den 15. 4. 1982

(Siegel)

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Giersch  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 22.3.1982 nach § 2 (4) des Bundesbaugesetzes beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nach § 2 (4) des Bundesbaugesetzes zu beschließen.

Duisburg, den 15. 4. 1982

(Siegel)

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Giersch  
Beigeordneter

Ein Beschluss des Rates der Stadt nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes wurde nicht gefasst.

Duisburg, den 15. 4. 1982

(Siegel)

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Giersch  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 22.3.1982 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 15. 4. 1982

(Siegel)

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Giersch  
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 2a (6) des Bundesbaugesetzes auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20. 4. 1982 bis 26. 5. 1982 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 29. 4. 1983

(Siegel)

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Giersch  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 16. 3. 1983 nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in „violetter“ Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 29. 4. 1983

(Siegel)

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Giersch  
Beigeordneter

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 14. 7. 1983 Az.: 35.2 - 12.02 (Dui 500A) genehmigt worden.

Düsseldorf, den 14. 7. 1983

(Siegel)

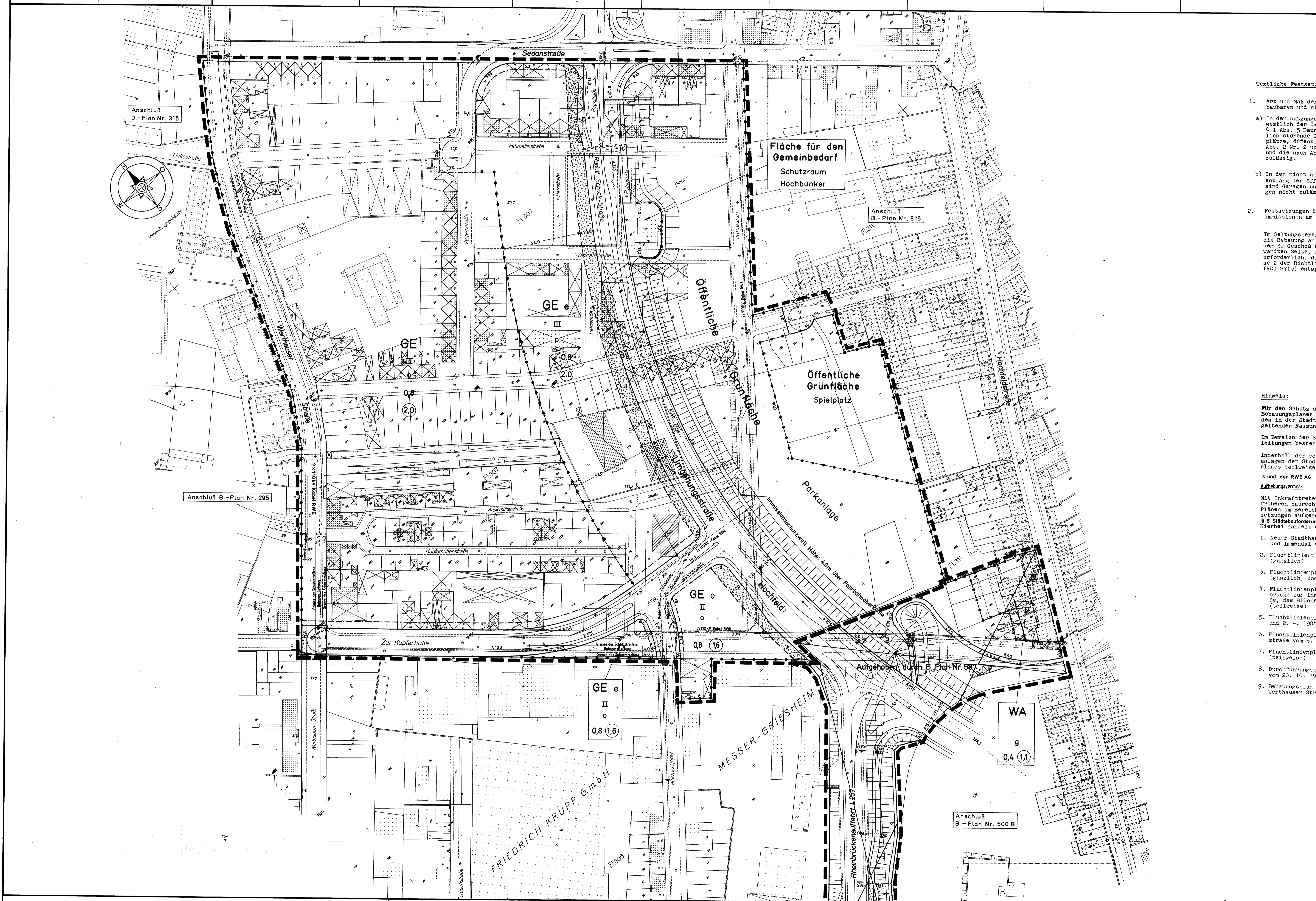
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage  
gez. Glibisch  
Oberregierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 14. 7. 1983 Az.: 35.2 - 12.02 (Dui 500A) ist am 1. 9. 1983 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer ... des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 18.30 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, erteillich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die §§ 44 c und 155 a Bundesbaugesetz sowie auf § 4 Abs. 6 der BD. NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 28. 10. 1983

(Siegel)

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Giersch  
Beigeordneter



**Stadt Duisburg**

**Gemarkung Duisburg**

Flur 306, 307 u. 311

**BEBAUUNGSPLAN NR. 500 A**

**- Hochfeld -**

für einen Bereich zwischen Werthauer Straße, Sedanstraße, Hochfeldstraße, Wörthstraße, Rheinbrückenauffahrt und Rheinhauser Straße.

Maßstab 1 : 1000

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt - Hauptblätter - Nebenblätter - Nebenblätter - Blatt-Längsschnitte und Blatt-Querschnitte. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekrundet.

Duisburg, den 18. 3. 1982

Vermessungs- und Katasteramt

gez. Holm

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsdaten mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den 18. 3. 1982

Vermessungs- und Katasteramt

gez. Holm

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Duisburg, den 18. 3. 1982

Stadtplanungsamt

gez. Kisters

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen febe geändert worden.

Duisburg, den 10. 3. 1983

Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

gez. Nüse

gez. Kisters

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen febe geändert worden.

Duisburg, den 10. 3. 1983

Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

gez. Nüse

gez. Kisters

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen febe geändert worden.

Duisburg, den 10. 3. 1983

Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

gez. Nüse

gez. Kisters