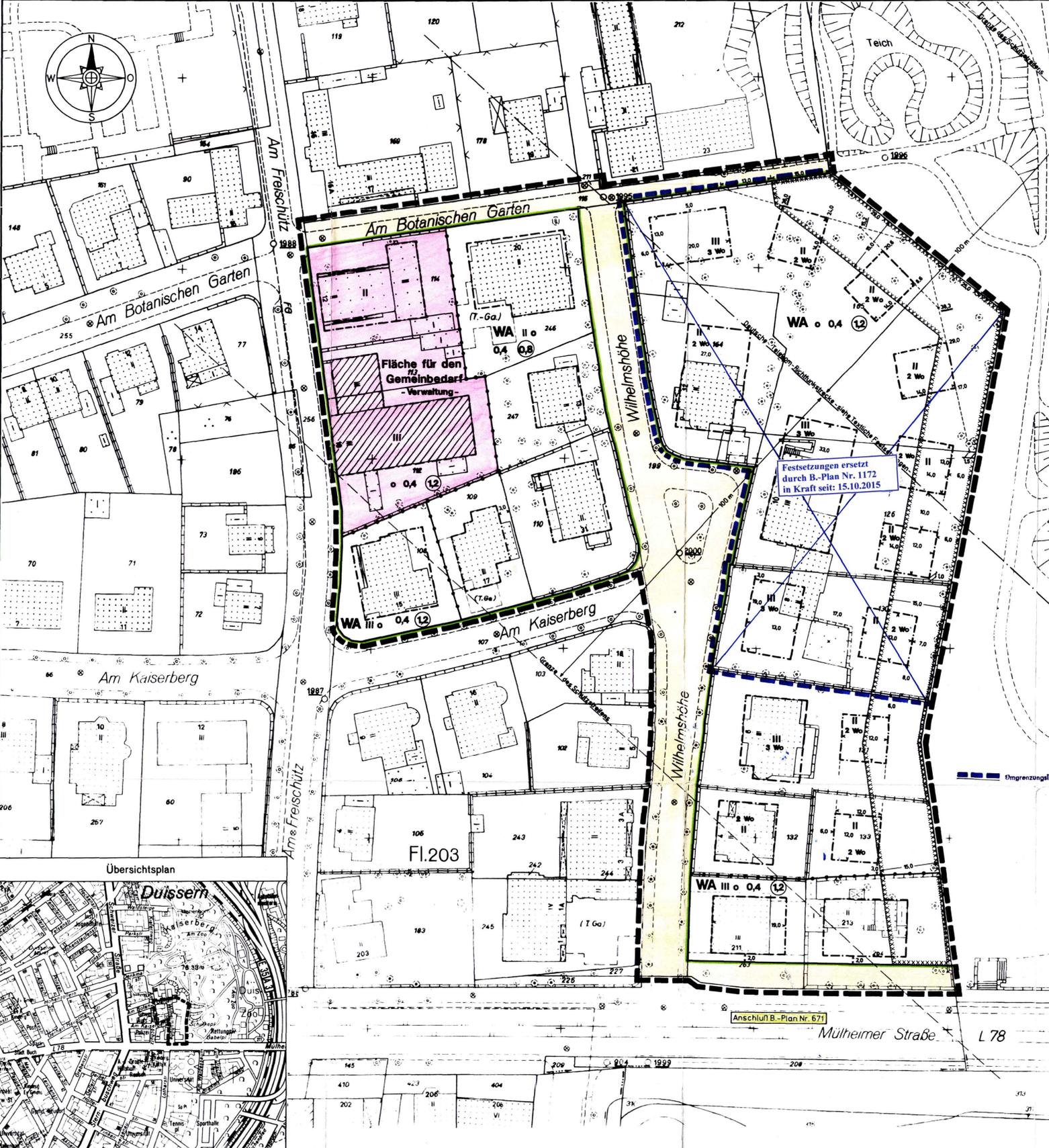


PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Bestandsdarstellung	Art und Maß der baulichen Nutzung	Begrenzungslinien	Verkehrflächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermerke
<p>Öffentliche Gebäude</p> <p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschafts- und Industriegebäude</p> <p>Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe</p> <p>Arkaden und Durchfahrten</p> <p>Mauer</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften</p> <p>Alle Höhenlage u. M.N. z. B. 30,29</p>	<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. 0,4</p> <p>Geschosflächenzahl z. B. 0,0</p> <p>Baumassenzahl z. B.</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 Geltungsbereichs des Bebauungsplanes</p>	<p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 (5) BauGB)</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p>	<p>Offene Bauweise</p> <p>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden</p>	<p>Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist Altlastenverdachtsfläche</p>	<p>Zone der Richtfunkverbindung</p>	<p>Vermerke</p>



Textliche Festsetzungen

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

a) Innerhalb der WA-Gebiete - mit Ausnahme des WA III o Gebiets an der Mülheimer Straße - sind lediglich Wohnungen allgemein zulässig. Darüber hinaus sind alle anderen unter § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig.

b) Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Schutzzone des Deutschen Telekom dürfen Gebäudehöhen einschließlich Aufbauten, Antennen usw. 100 m ü. NN nicht überschreiten.

Stellplätze:
Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.

Schallschutzmaßnahmen:
Alle Außenbauteile der zur Mülheimer Straße weisenden Gebäudefronten der Häuser Mülheimer Straße 211 und 213 müssen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI-Richtlinie 2719 'Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen' (Fassung Oktober 1973) einzuhalten, mindestens ein bewertetes Schalldämmmaß von 32 dB(A) erreichen.

Besondere bauliche Vorkehrungen gemäß § 9 (5) BauGB:

a) Bei Bauvorhaben die einen Abstand von 35 m zur östlichen des Plangebietes gelegenen Waldfläche unterschreiten, sind baustatische Maßnahmen bei der Dachausbildung zur Sicherung der Bewohner gegen äußere Einwirkungen, z.B. Windbruch vorzusehen.

b) Bei der Bebauung der mit einem umgrenzten Fläche sind folgende besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich:
Gemäß Rundrats des Innenministers -VC 2/VA 1-90/1-11/3-100/83- und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -VA 52505.00-00 vom 18.07.1975 (MBL/NW 1975, S. 1477) sind Gebäudewände für einen durch Windwurf fallender Bäume entstehenden Druck von >5 t statisch zu sichern.

Hinweis

a) 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.

Aufhebungsvermerk

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

Hierbei handelt es sich um die gänzliche Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 505 'Duissern' vom 29.01.1969 und die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 671 'Neudorf-Süd' vom 10.03.1974.

Hinweis

b) Für die Baugrundstücke östlich der Straße Wilhelmshöhe (WA 2-, WA 3-Gebiet), deren überbaubare Flächen in einem geringeren Abstand als 35 m vom östlich angrenzenden Waldrand liegen, ist eine Bausteintragung erforderlich, die einen Schadenersatzverzicht des zukünftigen Grundstückseigentümers bei Schäden regelt, die vom Wald ausgehend entstehen können (Sturm-, Brandschäden etc.).

Bezüglich der Standsicherheit der Böschungen östlich der Straße Wilhelmshöhe gilt folgendes:

- Für die ersten drei Gebäude von der Mülheimer Straße aus gesehen sind nur die in leichter-Hänglage üblichen Maßnahmen zur Sicherung (d.h. Hangdrainage, ggf. Stützmauern) vorzusehen.
- Für die weiteren drei Gebäude/Grundstücke sind aufgrund der z.T. steilen Hänglage Maßnahmen zur Böschungssicherung (z.B. Verdübelung mit Pfählen, Bohrpfähle etc.) nach geplantem Baukörper und Gründungsart vorzusehen. Die Gründung der Bauwerke erfolgt im Ruppel-Ton. Mit Hangwasser ist zu rechnen.

Der Rat der Stadt hat am 24.05.2004 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 30.06.2004 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 114 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7:30 Uhr bis 16:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Duisburg, den 05. Juni 2004

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
J. Linné
Lfd.-Städt.-Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 02.02.1986 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 05. Juni 2003

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
J. Linné
Lfd.-Städt.-Baudirektor

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.1986 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 05. Juni 2003

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
J. Linné
Lfd.-Städt.-Baudirektor

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

Duisburg, den
(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
Lfd. Städt. Baudirektor

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 02.03.1993

Duisburg, den 05. Juni 2003

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
J. Linné
Lfd.-Städt.-Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 16.06.2003 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 24. März 2004

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
J. Linné
Lfd.-Städt.-Baudirektor

Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.08.2003 bis 08.08.2003 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 24. März 2004

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
J. Linné
Lfd.-Städt.-Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 24.05.2004 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in 02.04.2004 Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 03. Juni 2004

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
J. Linné
Lfd.-Städt.-Baudirektor

Dieser Satz entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 24.05.2004.

Duisburg, den 05.06.2004

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
J. Linné
Lfd.-Städt.-Baudirektor

<p>Stadt Duisburg</p> <p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 505</p> <p>- Duissern -</p> <p>für den Bereich zwischen Wilhelmshöhe, Am Kaiserberg, Am Freischütz, Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 6 und Mülheimer Straße</p> <p>Gemarkung Duisburg</p> <p>Flur 203</p> <p>Maßstab 1 : 500</p>	<p>Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO-NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.05.2000 (GV-NRW-S-296), zuletzt geändert am 06.04.2006 (GV-NRW-S-329).</p> <p>Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - konsultieren die Fachstellen für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Amt 61), 47051 Duisburg, Erftstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit 8:00 bis 16:00 Uhr eingeschrieben werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - Hauptblättern - Nebenblättern - einer Begründung</p> <p>Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekundet</p> <p>Duisburg, den <u>05. Juni 03</u></p> <p>Amt für Baurecht und Bauberatung Abt. Vermessung, Kataster- und Geoinformation</p> <p><i>J. Linné, v.d.</i></p>	<p>Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichen übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist</p> <p>Duisburg, den <u>05. Juni 03</u></p> <p>Amt für Baurecht und Bauberatung Abt. Vermessung, Kataster- und Geoinformation</p> <p><i>J. Linné, v.d.</i></p> <p>Stand der Planunterlagen April 2003</p>	<p>Für die Bearbeitung des Planentwurfs</p> <p>Duisburg, den <u>05. Juni 03</u></p> <p>Amt für Baurecht und Bauberatung</p> <p><i>J. Linné, v.d.</i></p>	<p>Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in <u>rotter</u> Farbe geändert worden.</p> <p>Duisburg, den <u>09. März 04</u></p> <p>Amt für Baurecht und Bauberatung</p> <p><i>J. Linné, v.d.</i></p> <p>Abt. Vermessung, Kataster- und Geoinformation</p>
---	---	--	---	--	---