

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Nachrichtliche Übernahmen
 - Flächen für Bahnanlagen (gewidmet) Gemarkung Duisburg Flur 229, Fl 1 und Fl 2
- Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter
 - bestehende Gebäude, bestehende Nebengebäude
 - 163 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze

Duisburger Sortimentsliste gemäß Ratsbeschluss vom 06.12.2010

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (Sportbekleidung zu Sportart)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bekleidung (Sportbekleidung zu Sportart)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. bettwaren)
Bekleidung (Sportbekleidung zu Sportart)	47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. bettwaren)
Bücher	47.61, 47.70.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektronikgerätee	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR Einzelhandel mit Elektrogeräten einschließlich Näh- und Stickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche z. B. Hand-, Bad- und Geschichtstücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff z. B. Besteck und Tellergefäße, Koch- und Bratgerätee, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Textilien (NUR Einzelhandel mit Kurzwagen z. B. Fahrräder, handteltelfähige Laufräder, Strolch- und Hartriebelwagen, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausstattungsartikeln für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Kurzwaren/ Schneiderebedarf/ Handarbeiten sowie Metzgerei für Bedienung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR Einzelhandel mit Kurzwagen z. B. Fahrräder, handteltelfähige Laufräder, Strolch- und Hartriebelwagen, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausstattungsartikeln für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Parfumerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR Einzelhandel mit Parfüm)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (Campingmöbel zu Möbel/ Anglerbedarf/ Angeln)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR Anglerbedarf)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Wohnrichtungsbedarf/ Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände (Wohnmöbel zu Möbel)	aus 47.78.3	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR Anglerbedarf)
	47.78.3	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
	aus 47.59.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	aus 47.78.3	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR Anglerbedarf)
	47.78.3	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
	aus 47.59.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	aus 47.78.3	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstreichmitteln, Bau- und Heimwerkbedarf (daraus NICHT Einzelhandel mit Rasenmähern)
	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR Einzelhandel mit Schneidemaschinen wie Schneidemaschinen für Teppiche und Tresore)
	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR Einzelhandel mit Heizöfen, Flaschengas, Kohle und Holz)
Boote und Zubehör	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR Boote)
Elektronikgerätee	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR Einzelhandel mit Elektrogeräten räten wie Wasch-, Bügel- und Geschirpmaschinen, Kühl- und Gefriergeräten und Staubsaugern)
Gartenartikel (Gartenmöbel zu Möbel)	aus 47.59.9d	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR Koch- und Bratgeschir für den Garten)
	aus 47.52.1d	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus nur Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenarten und -zubehör
	45.40	Handel mit Kraftfahrrädern, Kraftfahrzeugen und -zubehör (daraus NUR Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Kraftfahrzeuge)
Möbel	47.58.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämlingen und Düngemitteln (daraus NICHT Einzelhandel mit Schnittblumen)
Teppiche (Tippochäden zu Barfkartortiment im engeren Sinne)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR Einzelhandel mit Teppichen, Böcken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NICHT Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Einzelhandel a. n. g.	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR Einzelhandel mit Non-Food-Waren a. n. g.)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 2a und § 9 Abs. 2b BauGB:
1. In dem mit dem Buchstaben **A** bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 06.12.2010 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste nicht zulässig.
 2. In dem mit dem Buchstaben **B** bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 06.12.2010 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste nicht zulässig.
 3. In dem mit dem Buchstaben **B** bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungstätten nicht zulässig.
 4. In dem mit dem Buchstaben **C** bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 06.12.2010 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste nicht zulässig.
 5. In dem mit dem Buchstaben **C** bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungstätten nicht zulässig.
 6. In dem mit dem Buchstaben **D** bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 06.12.2010 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste nicht zulässig.
 7. In dem mit dem Buchstaben **D** bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungstätten nicht zulässig.
- Der bestehende Lebensmitteldiscounter auf den Flurstücken 212 und 262, Flur 245, Gemarkung 3066 darf seine Verkaufsfläche bis zu einer maximalen Größe von 799 m² mit dem zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel gemäß der Duisburger Sortimentsliste vom 06.12.2010 erweitern.**
- Der bestehende Lebensmitteldiscounter auf dem Flurstück 279, Flur 245, Gemarkung 3066 darf seine Verkaufsfläche bis zu einer maximalen Größe von 1.150 m² mit dem zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel gemäß der Duisburger Sortimentsliste vom 06.12.2010 erweitern.**
- Der bestehende Lebensmitteldiscounter auf dem Flurstück 279, Flur 245, Gemarkung 3066 darf seine Verkaufsfläche bis zu einer maximalen Größe von 1.150 m² mit dem zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel gemäß der Duisburger Sortimentsliste vom 06.12.2010 erweitern.**
- Der bestehende Lebensmitteldiscounter auf dem Flurstück 279, Flur 245, Gemarkung 3066 darf seine Verkaufsfläche bis zu einer maximalen Größe von 1.150 m² mit dem zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel gemäß der Duisburger Sortimentsliste vom 06.12.2010 erweitern.**

Hinweis zu Altlastenverdachtsflächen
 Innerhalb des Geltungsbereiches liegen mehrere Flächen mit dem Verdacht auf Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen. Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder einer sonstigen Maßnahme unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen, ob tatsächlich eine Belastung vorliegt, d.h. der Verdacht bestätigt oder ausgeräumt werden kann. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist je nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu ermitteln um, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

Hinweis zur artenschutzrechtlichen Prüfung
 Im Falle einer Bebauung oder Umnutzung ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Hinweis zu Eisenbahnbetriebsanlagen
 Innerhalb des Geltungsbereiches liegen gewidmete Flächen für Bahnanlagen.

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

Duisburg, den 2.11.2015 Amt für Baurecht und Bauberatung

WEYAND

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 2.11.2015 Amt für Baurecht und Bauberatung

WEYAND

Stand der Planunterlagen: 15.06.2015

Für die Bearbeitung des Planentwurfes: 27. Okt. 2015

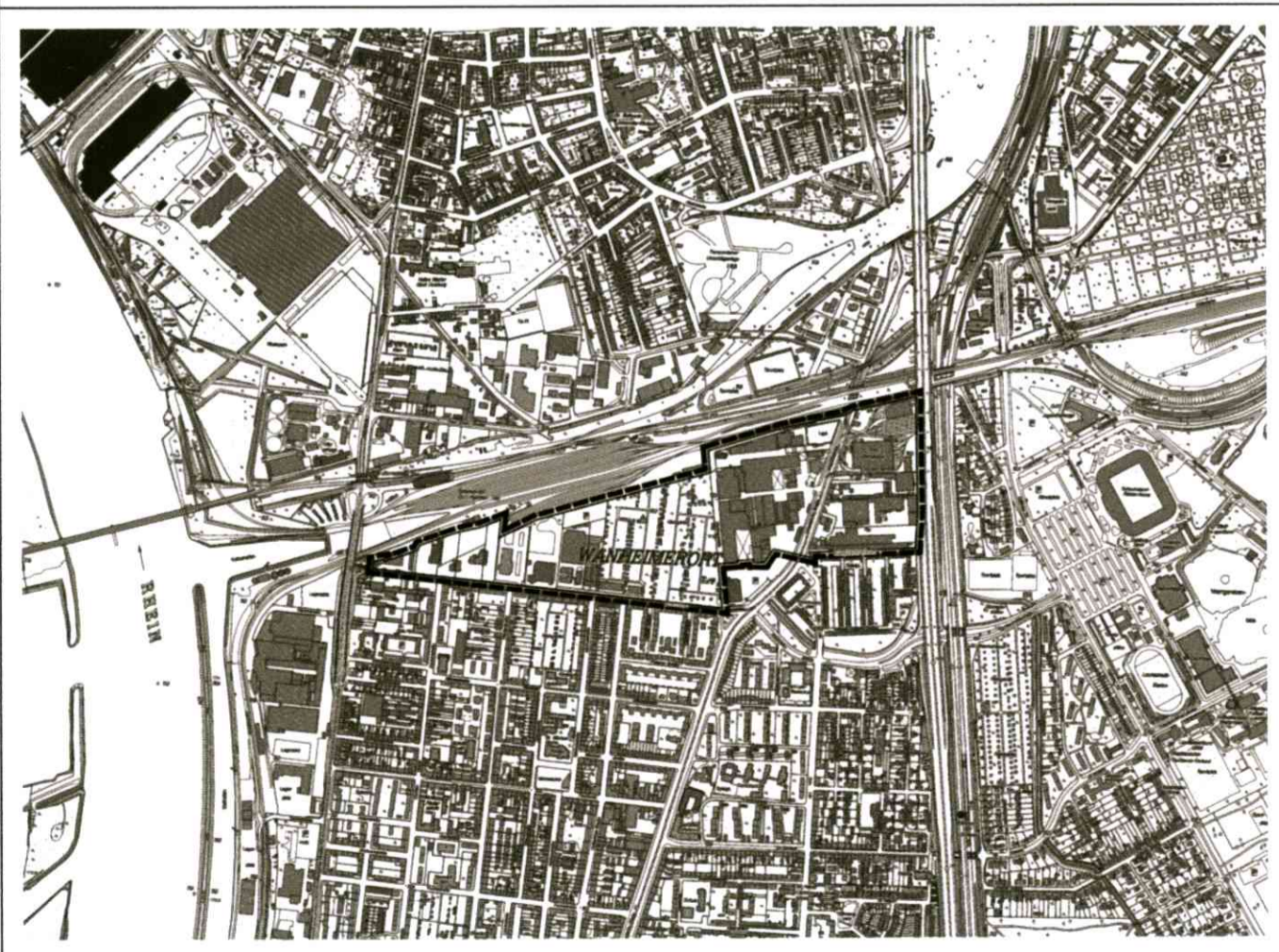
Duisburg, den 27. Okt. 2015 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 29.02.2016 diesen Bemaßungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzungsbeschluss. Er ist am 15.04.2016 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch ortsbekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erfolgte mit dem Hinweis, dass dieser Bemaßungsplan mit seiner Begründung beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann. Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 15.04.2016 Der Oberbürgermeister

Im Auftrag TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)



Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
 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 (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BaO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz am 20.05.2014 (GV NRW S. 294).
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom Juli 1994 (GV NRW S. 866) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496).
 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 Rat der Stadt Duisburg hat am 24.11.2014 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bemaßungsplanentwurfes beschlossen.
 Duisburg, den 10.03.2016
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.12.2014 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsbekannt gemacht.
 Duisburg, den 10.03.2016
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am _____
 Duisburg, den _____
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 21.09.2015 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bemaßungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Duisburg, den 10.03.2016
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Entwurf zu diesem Bemaßungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.11.2015 bis 10.12.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
 Duisburg, den 10.03.2016
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 29.02.2016 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bemaßungsplan als Satzung beschlossen.
 Duisburg, den 15.3.2016
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 LINK (Oberbürgermeister)

DUISBURG am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1203
- Wanheimerort -

für einen Bereich südlich des Güterbahnhofs Duisburg Hochfeld Süd, nördlich der Kulturstraße und der Bodenschwinstraße, westlich der A 59 und südlich der Giesingstraße

Gemarkung Duisburg Flur 229, 230, 245

Maßstab 1:2000