

Bestandsdarstellung	
	Öffentliche Gebäude
	Wohngebäude
	Wirtschafts- und Industriegebäude
	Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe
	Arkaden und Durchfahrten
	Mauer
Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften	
	Straßenbahngleisachse
	Bordstein
	Kanalschacht
	Baum
	Notbrunnen
	Grenzen
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Ordnungsnummer der Grundstückseigentümer
	Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30,17

Art und Maß der baulichen Nutzung	
WA	Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Dorfgebiete Mischgebiete
GE	Kerngebiete Gewerbegebiete Industriegebiete Wochenendhausgebiete Sondergebiete
Zahl der Vollgeschosse	Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse	Zwang
Geschoßflächenzahl	0,4
Baumassenzahl	0,0

Begrenzungslinien	
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

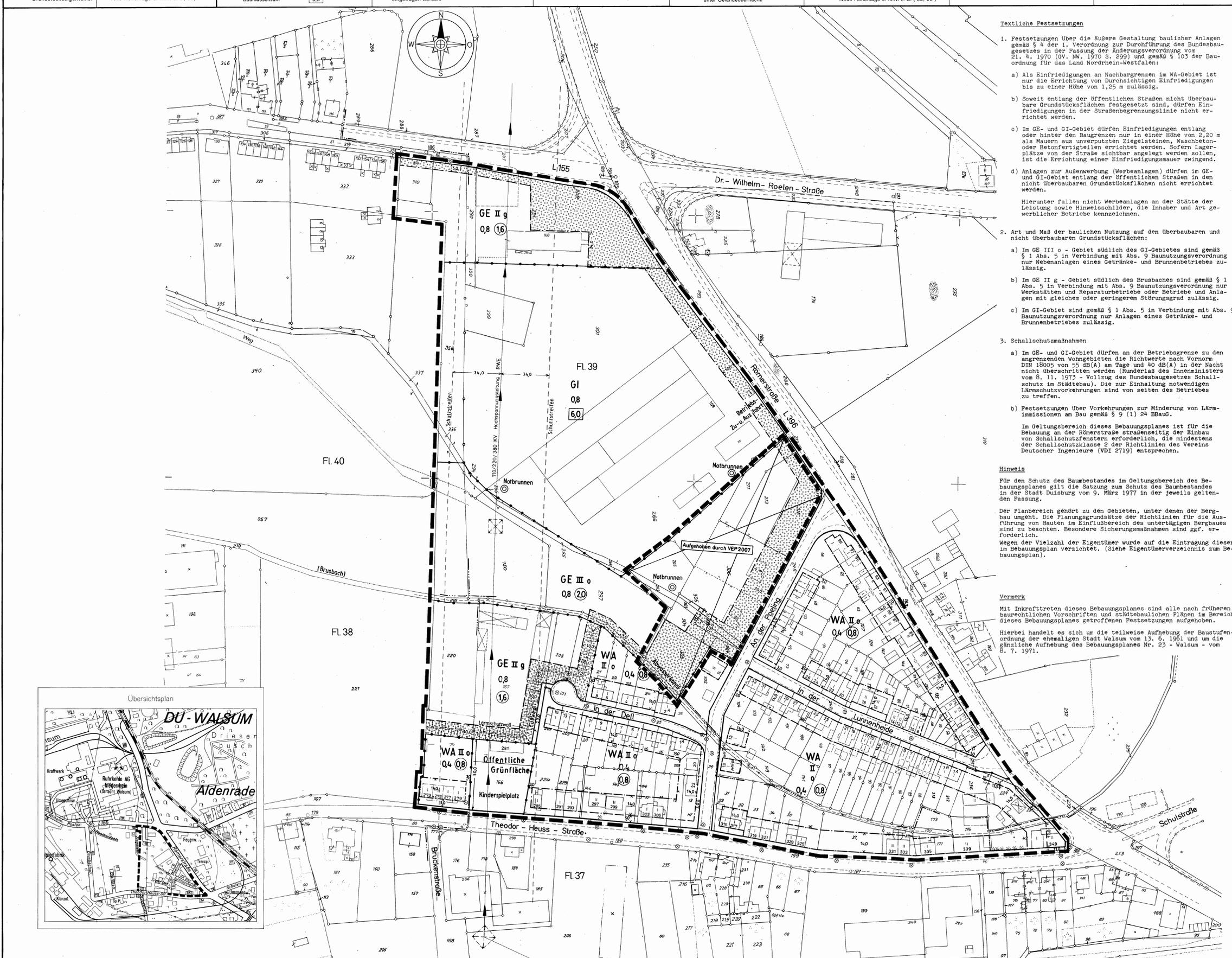
Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Öffentliche Grünfläche
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Versorgungsflächen
	Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Festsetzungen	
	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	Stellplätze
	Garagen
	Flächen für Stellplätze für Garagen
	Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
	Lärmschutzwand

Sonstige Eintragungen und Kennzeichnungen	
	Beachtliche - nicht bindende - Aufteilung der Straßenverkehrsfläche

Nachrichtliche Übernahmen	
	Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen

Der Rat der Stadt hat am 30.10.1978... nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.	Duisburg, den 24. 4. 1980	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez: Giersch Beigeordneter
Der Aufstellungsbescheid wurde am 11.12.1978... gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekannt gemacht.	Duisburg, den 24. 4. 1980	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez: Giersch Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am ... nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.	Duisburg, den	Der Oberstadtdirektor In Vertretung Beigeordneter
Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes wurde nicht gefaßt.	Duisburg, den 24. 4. 1980	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez: Giersch Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am 25.2.1980... nach § 2a (8) des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	Duisburg, den 24. 4. 1980	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez: Giersch Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Vermerk) haben nach § 2a (6), § 2 (8) des Bundesbaugesetzes auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2.3.1980... bis 5.5.1980... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	Duisburg, den 24. 10. 1980	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez: Giersch Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am 22.9.1980... nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in der Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Vermerk) als Satzung beschlossen.	Duisburg, den 24. 10. 1980	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez: Giersch Beigeordneter
Gemäß § 11... des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 28.1.1981... Az.: 35.2-12.02. (Dui. 806)... genehmigt worden.	Düsseldorf, den 28. 1. 1981	Der Regierungspräsident Im Auftrage gez: Gibbisch Regierungsbaurat
Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 28.1.1981... Az.: 35.2-12.02. (Dui. 806)... ist am 20.3.1981... gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 415. des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die §§ 44 c und 155 a Bundesbaugesetz sowie auf § 4 Abs. 6 der GO. NW. wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.	Duisburg, den 25. 3. 1981	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez: Giersch Beigeordneter



**Textliche Festsetzungen**

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. 1970 S. 299) und gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:
  - Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen im WA-Gebiet ist nur die Errichtung von Durchsichtigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.
  - Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen in der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.
  - Im GE- und GI-Gebiet dürfen Einfriedigungen entlang oder hinter den Baugrenzen nur in einer Höhe von 2,20 m als Mauern aus unverputzten Ziegelsteinen, Waschbeton- oder Betonfertigteilen errichtet werden. Sofern Lagerplätze von der Straße sichtbar angelegt werden sollen, ist die Errichtung einer Einfriedigungsmauer zwingend.
  - Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im GE- und GI-Gebiet entlang der öffentlichen Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden. Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Straße der Leistung sowie Hinweischilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.
- Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:
  - Im GE III o - Gebiet südlich des GI-Gebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung nur Nebenanlagen eines Getränke- und Brunnenbetriebes zulässig.
  - Im GE II g - Gebiet südlich des Brusbaches sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung nur Werkstätten und Reparaturbetriebe oder Betriebe und Anlagen mit gleichem oder geringerem Störungsgrad zulässig.
  - Im GI-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung nur Anlagen eines Getränke- und Brunnenbetriebes zulässig.
- Schallschutzmaßnahmen
  - Im GE- und GI-Gebiet dürfen an der Betriebsgrenze zu den angrenzenden Wohngebieten die Richtwerte nach Norm DIN 18005 von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden (Runderlaß des Innenministers vom 8. 11. 1973 - Vollzug des Bundesbaugesetzes Schallschutz im Städtebau). Die zur Einhaltung notwendigen Schallschutzvorkehrungen sind von seiten des Betriebes zu treffen.
  - Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 (1) 24 BBauO.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist für die Bebauung an der Römerstraße straßenseitig 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.

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflusbereich des unterirdischen Bergbaus sind zu beachten. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.

Wegen der Vielzahl der Eigentümer wurde auf die Eintragung dieser im Bebauungsplan verzichtet. (Siehe Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan).

**Vermerk**

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 teilweise Aufhebung der Baustufenordnung der ehemaligen Stadt Walsum vom 13. 6. 1961 und um die gänzliche Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 23 - Walsum - vom 8. 7. 1971.

**Stadt Duisburg**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 806**

**- Walsum -**

für den Bereich zwischen Dr.- Wilhelm - Roelen - Straße, Römerstraße, Theodor - Heuss - Straße und Westseite der Flurstücke Nr. 74, 220, 218 der Flur 38 sowie 336, 356, 310 der Flur 40 der Gemarkung Walsum.

Gemarkung Walsum  
Flur 38, 39, 40 u.a.

Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3517) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsanleihe vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 2281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsmaßnahmen im Städtebaurecht vom 5.7.1978 (BGBl. I S. 949), Baunutzungsverordnung (BBauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.8.1977 (BGBl. I S. 172), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Bauleitpläneverordnung) vom 19.1.1985 (BGBl. I S. 21), Bauleitplanung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauleitplanung - (BauleitNW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 98) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV.NW. S. 204)

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt -  
Hauptblätter - Nebenblätter -  
einer Begründung - dem Eigentümerverzeichnis -  
Blatt Längsschnitte und - Blatt Querschnitte.  
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

Duisburg, den 21. 2. 1980  
Vermessungs- und Katasteramt  
gez: Möllers

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 21. 2. 1980  
Vermessungs- und Katasteramt  
gez: Möllers

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 21. 2. 1980  
Stadtplanungsamt  
gez: Kisters

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

Duisburg, den 21. 2. 1980  
Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

18. 8. 1981  
20. 3. 1981

Angefertigt im Vermessungs- und Katasteramt 1980