



I. Zeichnerische Festsetzungen
nach § 9 (1) BauGB und der PlanV 90

Art der baulichen Nutzung
nach § 9 (1) BauGB

Maß der baulichen Nutzung
nach § 9 (1) BauGB

Bauweise
nach § 9 (1) BauGB

Verkehrsflächen
nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgung
nach § 9 (1) Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Versorgungsleitungen
nach § 9 (1) Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen
nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Wasserflächen
nach § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB

Flächen für Landwirtschaft und Wald
nach § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB

Sonstiges

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 und 10 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB

3. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO

4. Stellplätze, Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

5. Zulässige Anzahl der Wohneinheiten gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB bzw. Ausgleichsfläche i.S.d. § 9 Abs. 1a BauGB

Begrünung der Verkehrsfläche

Bepflanzung einer an die Mühlenstraße grenzenden Fläche

Erhalt der Böschung ("Böschungsaum")

7. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Lärmimmissionen

In den mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Flächen müssen die Außenbauteile von Gebäuden bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schallstimmmaß nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" des Deutschen Instituts für Normung Berlin, Ausgabe November 1989, "Anforderungen und Nachweise" sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109, "Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren" erfüllen:

8. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) I. V. m. § 86 BauO NRW

Einfriedrungen

9. Sonstige Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB

Gewässerandstreifen Lohkanal

III. Hinweise

1. Bergbau

2. Schutzstreifen der oberirdischen Versorgungsleitung

3. Unterschreitung des Abstands zum Wald

4. Baugrunduntersuchungen

5. Trinkwasserschutzzone

Der Rat der Stadt hat am 28.03.2011 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Duisburg, den 30.11.2012 Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.06.2011 gem. § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 30.11.2012 Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) fand am 14.07.2011 statt.

Duisburg, den 30.11.2012 Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch erfolgte vom 03.08.2011 bis 09.09.2011.

Duisburg, den 30.11.2012 Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 30.11.2012 Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Der Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.01.2012 bis einschließlich 27.02.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 30.11.2012 Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 21.05.2012 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 30.11.2012 Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates vom 21.05.2012

Duisburg, den 3.12.2012 Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 21.05.2012 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 14.12.2012 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Erfstraße 7, Zimmer 2 und 3, 47051 Duisburg an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit liegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

Duisburg, den 14.12.2012 Der Oberbürgermeister Im Auftrag

DUISBURG
am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1165 - Duisburg - Baerl
Lohmühlensee
für einen Bereich östlich der Mühlenstraße an der Stadtgrenze zu Rheinberg

Stand: 21.05.2012
Satzungsbeschluss

Maßstab 1:500

Gemarkung Baerl
Flur 1

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 13.03.2007 (GV NRW S. 133).

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 (Amt 81), 47051 Duisburg, Erfstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

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

Duisburg, den 28.11.2012 Amt für Baurecht und Bauberatung

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Düsseldorf, den 26.11.12 Vermessungsbüro Brandau
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Stand der Planunterlage

Für die Bearbeitung des Planentwurfes

Düsseldorf, den 26.11.12 FALTN+SÄTLER
FSW Düsseldorf GmbH
Rathausufer 14
40213 Düsseldorf
FSW Düsseldorf GmbH
Rathausufer 14
40213 Düsseldorf
T: +49 (0) 21 1 23 95 800
F: +49 (0) 21 1 23 95 801
Email: info@faltn-saetler.de