



- Planzeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen §9 Abs. 6 BauGB
- Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter**
- bestehende Gebäude
  - bestehende Nebengebäude
  - Flur
  - Flurgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze

**Textliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 2a:**

- 1.) In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsgestaltungen nicht zulässig.
- 2.) In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- 3.) In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben, nicht zulässig.
- 4.) In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsgestaltungen ausnahmsweise zulässig.
- 5.) In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben ausnahmsweise zulässig.
- 6.) In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben, nicht zulässig.

**Hinweise:**

**Hinweise zum Verfahren**  
Dieser Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

**Artenschutzrechtliche Prüfung**  
Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

**Denkmalschutzrechtliche Hinweise**  
Gemäß § 9 DSchG NRW sind Veränderungen an Baudenkmälern und deren angereicherter Umgebung denkmalrechtlich erlaubnispflichtig. Sollten wider Erwarten bei Erdarbeiten überraschend archaische Funde oder Strukturen angeschnitten werden, so sind diese gemäß § 15 und 16 DSchGNRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde bzw. dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege in Rheinland zu melden und mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu belassen.

**Baumschutzsatzung**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils gültigen Fassung.

**Altlasten/Altlastenverdachtsflächen**  
Innerhalb des Geltungsbereichs liegen Flächen mit dem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen. Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder einer sonstigen Maßnahme im Plangebiet 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 erkunden um, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

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

Duisburg, den 1.10.2012

Amt für Baurecht und Bauberatung  
*C. J. J. J.*

Stand der Planunterlage: 23.09.2011

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 02.10.2012

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement  
*G. J. J. J.*

**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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 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 513, 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 Rat der Stadt hat am 26.03.2012 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Duisburg, den 02.10.2012

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*G. J. J. J.*

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.04.2012 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 02.10.2012

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*G. J. J. J.*

Der Rat der Stadt hat am 26.03.2012 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 02.10.2012

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*G. J. J. J.*

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.05.2012 bis 08.06.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 02.10.2012

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*G. J. J. J.*

Der Rat der Stadt hat am 24.09.2012 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 02.10.2012

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*G. J. J. J.*

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 24.09.2012

Duisburg, den 5.10.2012

Der Oberbürgermeister  
*S. J. J. J.*

Der Rat der Stadt hat am 24.09.2012 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 20.10.2012 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 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit liegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Duisburg, den 21.11.2012

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*G. J. J. J.*

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

Duisburg, den 1.10.2012

Amt für Baurecht und Bauberatung  
*C. J. J. J.*

**DUISBURG**  
am Rhein

**Bebauungsplan Nr. 1186**  
-Mittelmeiderich-  
„Bahnhof Meiderich“

für einen Bereich zwischen Bahnhofstraße, Weidenburger Straße, Witskampstraße und der Bahnstrecke Duisburg-Ruhrort-Bochum

Gemarkung Meiderich  
Flur 86 und 87

Maßstab 1:1000