



**Planzeichenerläuterung**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**D** Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen  
§ 9 Abs. 6 BauGB

**Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter**

▨ bestehende Gebäude

▤ bestehende Nebengebäude

Flur 17 Flur

— Flurgrenze

163 Flurstücksnummer

— Flurstücksgrenze

**Textliche Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 2a BauGB

- die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
- die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen
  - Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben und
  - Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben sind nicht zulässig.

**Hinweise**

**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.

**Altlastensituation**

Innerhalb des Geltungsbereiches 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.

**Artenschutzrechtliche Prüfung**

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

**Bodendenkmalrecht**

Sämtliche künftige Erdengriffe im Planbereich müssen von Beginn an mit der Unteren Denkmalbehörde/Stadtarchäologie abgestimmt und in der Regel archäologisch betreut werden. Für das Denkmal des Oberhofes ist gemäß § 9 DSchG NRW zusätzlich eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Gemäß der §§ 15 und 16 DSchG NRW sind auch alle überraschend angetroffenen Bodenfunde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde/Stadtarchäologie bzw. dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Rheinland zu melden und mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu belassen.

**Pläne**

Die im Geltungsbereich befindlichen folgenden Fluchtlinienpläne bleiben erhalten:

- Fluchtlinienplan Nr. B2 vom 30.04.1908 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Nr. 16 vom 08.08.1899 (ganz)
- Fluchtlinienplan Nr. 32 vom 28.04.1908 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Nr. 80 vom 02.06.1927 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Nr. 87 vom 16.09.1926 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Nr. 119 vom 18.07.1938 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Nr. 130 vom 17.04.1951 (ganz)
- Fluchtlinienplan Nr. 143 vom 28.05.1952 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Nr. 258 vom 30.04.1903 (teilweise)

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

Duisburg, den 19.12.2012

Amt für Baurecht und Bauberaterung  
*Clavel*

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 19.12.2012

Amt für Baurecht und Bauberaterung  
*Clavel*

Stand der Planunterlagen: 22.09.2011

Für die Bearbeitung des Planentwurfs:

Duisburg, den 15.12.2012

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement  
*gm*

**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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.12.2011 (GV NRW S. 729).

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 Oberbürgermeister und ein Ratsmitglied haben am 30.12.2009 einen Dringlichkeitsbeschluss gemäß § 60 (1) Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes gefasst. Dieser Dringlichkeitsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am 25.01.2010 nach § 60 (1) GO NRW genehmigt.

Duisburg, den 19.12.2012

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*gm*

Der Dringlichkeitsbeschluss des Oberbürgermeisters und eines weiteren Ratsmitgliedes vom 30.12.2009 gemäß § 60 (1) Satz 2 GO NRW zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 15.01.2010 nach § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 19.12.2012

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*gm*

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 19.12.2012

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*gm*

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 19.12.2012

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*gm*

Der Rat der Stadt hat am 10.12.2012 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 19.12.2012

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*gm*

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 10.12.2012.

Duisburg, den 19.12.2012

Der Oberbürgermeister  
*Clavel*  
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 10.12.2012 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 15.01.2013 gemäß § 10 (9) 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 NRW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 15.01.2013

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*gm*

**DUISBURG**  
am Rhein

**Bebauungsplan Nr. 1141 - Beek - Friedrich-Ebert-Straße/Marktplatz**

für einen Bereich östlich und westlich der Friedrich-Ebert-Straße zwischen Hofische Straße und Potmannstraße

**Gemarkung Beek**  
Flur 17, 18, 19, 20

**Maßstab 1:1000**