



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO

GE1-GE 3 Gewerbegebiet mit Teilflächen der Lärmkontingenterung
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenzugangsfläche
- Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §9 Abs. 5 BauGB
- Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude
- bestehende Nebengebäude
- Flur 17 Flur
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer 163
- Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

1. In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß der vom Rat der Stadt am 06.12.2010 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste zentrenrelevante, zentren- und nahversorgungsrelevante sowie nicht zentrenrelevante Sortimente als Kern- wie auch als Randsortimente ausgeschlossen:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008:
Zentrenrelevante Sortimente	
Augenoptik	47.78.1
Bekleidung (Sportbekleidung siehe Sportartikel)	47.71
Bettwaren	aus 47.51
Bücher	47.61 und 47.79.2
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41
Elektrokleingeräte	aus 47.54
Fahrer- und Zubehör	47.64.1
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51
Hausrat	aus 47.59.9
Hemdtücher/ Gardinen	aus 47.53 und aus 47.51
Kinderwagen	aus 47.59.9
Kurzwaren/ Schneidbedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51
Leuchter/ Lampen	aus 47.59.9
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2
Parfüme	47.75
Schuhe, Lederwaren	47.72
Spielwaren	47.65
Sport- und Campingartikel (Campingzubehör siehe Möbel/ Angebotbedarf siehe Waffeln/ Jagdbedarf/ Angeln)	aus 47.64.2
Telekommunikationsartikel	47.42
Uhren/ Schmuck	47.77
Unterhaltungselektronik	47.43 und 47.63
Waffeln/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9 u. aus 47.64.2
Wohnmöbelbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände (Wohnmöbel siehe Möbel)	47.78.3 und aus 47.59.9
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	
Schnittblumen	aus 47.76.1
Drogen/ Kosmetik/ Parfüme	47.75
Nahrung- und Genussmittel	47.2
Pharmazeutische Artikel	47.73
Tierfutter	aus 47.76.2
Zeitungsv. Zeitschriften	47.62.1
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52 und 47.53, aus 47.59.9, aus 47.78.9
Boote und Zubehör	47.64.3
Elektrogrüngeräte	aus 47.54
Gartenartikel (Gartenmöbel zu Möbel)	aus 47.59.9 und 47.52.1
Kfz-Zubehör	45.32 und 45.40
Möbel	47.59.1 und 47.78.1
Pflanzen/ Samen	47.76.1
Teppiche (Teppichböden vgl. Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne)	47.53
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2
© Ordnungsnr. in der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2008.	

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten und zentrenrelevante, zentren- und nahversorgungsrelevante sowie nicht zentrenrelevante Hauptsortimente besitzen, wenn sie nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und betrieblichem Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen. Der Umfang des Verkaufs muss gegenüber den sonstigen Betriebsteilen flächen- und umsatzmäßig untergeordnet sein.

- In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes für die Gewerbeflächen GE 1, GE 2 und GE 3 des Bebauungsplangebietes Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691 dimensioniert und festgesetzt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche GE Nr.	L _{eq} [dB(A)M ²]
GE 1	65
GE 2	62
GE 3	63

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Immissionskontingents L_{eq} ist im jeweiligen bau-, immissionsrechtlich oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_{eq} gemäß TA-Lärm darf das anteilige Immissionskontingent L_{eq} nicht überschreiten. (L_{eq} ≤ L_{IK})

Ausnahmsweise sind auch Betriebe mit einem höheren Emissionskontingent L_{eq} zulässig, wenn durch organisatorische (z.B. zeitliche Betriebsbeschränkungen) oder bauliche Maßnahmen (z.B. Abschirmungen) dauerhaft sichergestellt wird, dass das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten wird.

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Die Anforderungen an einen baulichen Schallschutz vor Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr sind gemäß der Vorschrift DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 beim Neubau und der wesentlichen Änderung von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen, wie z.B. Wohnungen und Büroräume, zu erfüllen. Nach außen abschließende Bauteile von Räumen sind so auszuführen, dass sie in allen Baugebieten, die gemäß der Kennzeichnung im Plan und nachfolgender Auflistung angeführten Schalldämmmaße aufweisen:

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Außenlärmpegel in Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Überwachungs- räumen, Unterrichts- räumen und ähnlichen R...	erforderlicher R _{w,ext} des Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Behältergebäuden u.ä. Unterrichts- räumen u.ä.
XX LP III XX	III	61-65	35 dB(A)	30 dB(A)
XX LP IV XX	IV	66-70	40 dB(A)	35 dB(A)

Für besonders ruhebedürftige Schlafräume und ähnlich schützenswerte Räume, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III und höher) aufweisen, sind zusätzlich schalldämmende und möglichst motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Für Büroräume sind solche Maßnahmen ab einschließlich Lärmpegelbereich IV zu empfehlen.

Bei einem Flächenverhältnis von maximal 40% Fenster zu 60% Außenwandfläche sind in der folgenden Tabelle die Schallschutzklassen der Fenster sowie die erforderlichen Schalldämmwerte für Wand und Fenster angegeben.

Tabelle: Abgeleitete Schalldämmwerte der Außenbauteile nach DIN 4109 bei max. 40% Fensterflächenanteil zur Außenfläche des zu schützenden Raumes

Lärmpegelbereich	erf. R _{w,ext}	erf. R _{w,Wand}	erf. R _{w,Fenster}	Schallschutzklasse der Fenster (SSK)*
XX LP III XX	35 dB	40 dB	30 dB	2
XX LP IV XX	40 dB	45 dB	35 dB	3

Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von Abschirmungen u. dgl. nachweislich und dauerhaft geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte muss für alle genehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen. Durch dieses bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren wird eine Überdimensionierung des Schallschutzes der Fenster und anderer Außenbauteile vermieden, indem die konkrete Lage innerhalb des Baufeldes unter Berücksichtigung möglicher Abschirmwirkung vorhandener Bauwerke sowie der besonderen Gebäudestruktur (Raumaufteilung, vorgehängte Fassade) Rechnung getragen wird. Hinweis: Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht 11-17-1574 vom 31.10.2011 des Ingenieurbüros Bernd Driesen, Krefeld, zu Grunde.

- Quellen:
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989
 - DIN 18055 „Schallschutz im Städtebau“, Ausgabe 2002
 - DIN 45691 „Geräuschkontingenterung“, Ausgabe 2006
 - TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“, vom 26. August 1998
- Die genannten Quellen können beim Beuth-Verlag (Berlin) bezogen oder beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Amt 61), 47051 Duisburg, Erftstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8.00 bis 16.00 Uhr eingesehen werden.

Hinweise
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.

Bodendenkmalrechtliche Hinweise
Sollten wider Erwarten bei Erdarbeiten überraschend archaische Funde oder Strukturen angeschnitten werden, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchGNRW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde bzw. dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu melden und mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu belassen.

Entwässerung
Bei der Erstellung der neuen Bebauung bzw. der Änderung der Nutzung der vorhandenen Fläche muss eine aktuelle Beurteilung des baulichen und hydraulischen Zustandes der Kanalisation erfolgen. Bei der Erstellung der neuen Bebauung ist die Rücktaubebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR auch bei der Grundstücksgestaltung z.B. bei Einfahrten, Abgängen, Eingängen und Lichtschächten zu beachten. Unter der Rücktaubebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rücktaubebene und der Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die Stadt ausgeschlossen.

Alltlasten/Altlastenverdachtsflächen
Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Flächen mit dem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten. 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 ermitteln und, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen (siehe Punkt „Altlasten und -verdachtsflächen sowie Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen“ in der Begründung zu diesem Bebauungsplan).

Grundwasser
Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINGE zu erfragen. Von einer Nutzung des Grundwassers wird ausdrücklich abgeraten. Falls zur Überprüfung der Grundwasserqualität eine Grundwassermeßstelle errichtet werden soll, ist die LINGE zu unterrichten.

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.

Kriminalprävention
Bei Neubauten wird durch den Einbau geprüfter einbruchhemmender Fenster und Türen die mindestens der Widerstandsklasse 2 entsprechen (nach DIN V ENV 1627-1630), ein ausreichender Einbruchschutz gegen Tatbegehungen von allgemeiner Kriminalität erreicht. Durch diese Baumaßnahme ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion keine Schwachpunkte gibt. Hierdurch werden mühsame und teure Nachrüstungen in der Folgezeit vermieden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Kommissariats Kriminalprävention / Opferschutz (KK34) kann nach Vorliegen der konkreten Planung des Einzelobjektes durch die jeweiligen Bauherren/-träger angesprochen werden.

Plan
Die folgenden teilweise im Geltungsbereich befindlichen Fluchtlinienpläne bleiben erhalten:

- F 165 vom 01.09.1955
- A 8-R/II: 1 vom 05.12.1899
- F 2 VI k vom 02.08.1898

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 (Bauzonenverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

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 61), 47051 Duisburg, Erftstraße 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 19.12.2012

Amt für Baurecht und Bauberatung
Clarabel

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 Bauberatung
Clarabel

Stand der Planunterlagen:
Für die Bearbeitung des Planentwurfes.

Duisburg, den 19.12.12

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
gzm

Der Stadtdirektor als allgemeiner Vertreter der Oberbürgermeisterin und ein Ratsmitglied haben am 13.08.2004 einen Dringlichkeitsbeschluss gemäß § 60 (1) Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes gefasst. Dieser Dringlichkeitsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am 08.11.2004 nach § 60 (1) GO NRW genehmigt.

Duisburg, den 19.12.12
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
gzm

Der Dringlichkeitsbeschluss des Stadtdirektors als allgemeiner Vertreter der Oberbürgermeisterin und eines Ratsmitgliedes vom 13.08.2004 gemäß § 60 (1) Satz 2 GO NRW zur Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde am 20.08.2004 nach § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 19.12.12
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
gzm

Der Rat der Stadt hat am 21.05.2012 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 19.12.12
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
gzm

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.06.2012 bis 26.07.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 19.12.12
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
gzm

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

Duisburg, den 19.12.12
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
gzm

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

Duisburg, den 19.12.12
Der Oberbürgermeister
Sch

Der Rat der Stadt hat am 10.12.2012 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 15.01.2012 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, Erftstraße 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 15.01.12

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
gzm

DUISBURG
am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1058 -Alt-Homborg- „Feldstraße“

für einen Bereich zwischen Feldstraße, Zechenstraße, ehemaliger Werksbahn und Duisburger Straße

Gemarkung Homborg
Flur 3

Maßstab 1:500