



**Planzeichenerläuterung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
- Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter**
- bestehende Gebäude
- bestehende Nebengebäude
- Flur 17
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

**Textliche Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (2a) BauGB

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

**Hinweise**

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

**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.

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

**Bodendenkmalschutz**  
Bei Erdgräben besteht insbesondere im Planungsbereich I, aber auch im Planungsbereich II, der berechtigte Verdacht, dass entsprechend intakte archaische Strukturen und Funde angeschnitten und zerstört werden. Gemäß der §§ 15 und 16 DStG NRW sind auch alle überraschenden angetroffenen Bodenfunde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde/ Stadtarchologie bzw. dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege Rheinland zu melden und mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu belassen.

**Hinweis zu Plänen**  
Die gänzlich oder teilweise im Geltungsbereich befindlichen Fluchtliniennetze bleiben erhalten.

- Fluchtlinienplan Nr. 62 vom 19.08.1904
- Fluchtlinienplan Nr. 64 vom 19.08.1904
- Fluchtlinienplan Nr. 92 vom 29.07.1908
- Fluchtlinienplan Nr. 148 vom 03.02.1912
- Fluchtlinienplan Nr. 184 vom 11.11.1905

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

Stand der Planunterlagen: 12.09.2011

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 19.12.2012  
 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

**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. 725).  
 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 Ratmitglied haben am 15.04.2011 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 30.05.2011 nach § 60 (1) GO NRW genehmigt.

Duisburg, den 19.12.2012

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

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

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 ausgelegen.

Duisburg, den 19.12.2012

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

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

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

Duisburg, den

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 (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 15.01.2013

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

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

Duisburg, den 19.12.2012

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

**DUISBURG**  
am Rhein

**Bebauungsplan Nr. 1169**  
**-Obermarxloh-**  
**„Duisburger Straße“**

für einen Bereich zwischen Duisburger Straße, Kampstraße und August-Thyssen-Straße (Teilbereich I) und für den Bereich zwischen Duisburger Straße, Goerthstraße, Kampstraße und Schillerstraße (Teilbereich II)

**Gemarkung Hamborn**  
**Flur 31 und 52**

Amt für Baurecht und Bauberatung

**Maßstab 1:1000**