

Der Rat der Stadt hat am 10.12.2007 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan beschlossen.

Duisburg, den 29.08.2012  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Lidau*

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.12.2007 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 29.08.2012  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Lidau*

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 02.04.2009.

Duisburg, den 29.08.2012  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Lidau*

Der Rat der Stadt hat am 11.07.2011 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 29.08.2012  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Lidau*

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.06.2011 bis 23.09.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 29.08.2012  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Lidau*

Der Rat der Stadt hat am 26.03.2012 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan in Satzung beschlossen.

Duisburg, den 29.08.2012  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Lidau*

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 26.03.2012

Duisburg, den 4.9.2012  
Oberbürgermeister  
*S=A*

Der Rat der Stadt hat am 26.03.2012 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 14.03.2012 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 112 des Stadhauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 19.08.2012  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*g*

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 29.08.2012  
Amt für Baurecht und Bauberatung

Stand der Planunterlage Oktober 2008  
Für die Erarbeitung des Planentwurfes:  
Essen, den 29.08.2012

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

Duisburg, den 29.08.2012  
Amt für Baurecht und Bauberatung

Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 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. 132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- 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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510).

Baurechnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbaurechnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW. 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, Erfassungs- 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)**  
1.1 Im Mischgebiet sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen  
- Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.  
1.2 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen wie Erholungsgebiete als Unterart des Einzelhandels sowie Wohnungsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.  
1.3 Im überwiegend durch Wohnen geprägten Teil des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätigkeiten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**  
Die straßenabgewandten Baugrenzen der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Bayreuther Straße 40-46 und Kronstraße 9a-19 dürfen für die Errichtung technischer Anbauten (z. B. Aufzugsanlagen) unter Berücksichtigung der Maßgaben des Denkmalschutzes überschritten werden.

**3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
1. Parallel zur Kaiser-Wilhelm-Straße ist in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mind. 3 m über Niveau des vorhanden straßenbegleitenden Gehweges der Kaiser-Wilhelm-Straße zu integrieren.  
2. Für die den Lärmquellen zugewandten Fassaden im Lärmpegelbereich V (nach DIN 4109) ist bei einem maßgeblichen Außenlärm von 71-75 dB(A) ein bewertetes Bau-Schall-Dämm-Maß nach DIN ISO 140 von 45 dB (bei Biorückstrahlung 40 dB) zu erreichen.  
3. Für die den Lärmquellen zugewandten Fassaden im Lärmpegelbereich III (nach DIN 4109) ist bei einem maßgeblichen Außenlärm von 61-65 dB(A) ein bewertetes Bau-Schall-Dämm-Maß nach DIN ISO 140 von 35 dB (bei Biorückstrahlung 30 dB) einzuhalten.

**Bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm**  
An den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien müssen die Außenbauteile bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen 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" erfüllt werden.

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich	Außenlärmpegel R <sub>wa</sub> [dB(A)]	R <sub>wa</sub> erforderlich für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume und ähnliches	R <sub>wa</sub> erforderlich für Behälterräume, Unternehmense- und ähnliches
xxxxx LP III	III	≤ 65 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)
xxxxx V	V	≤ 74 dB(A)	40 dB(A)	40 dB(A)

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109.

Für Schlafräume und Kinderzimmer sind bei Beurteilungspegeln ab 45 dB (A) schalldämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Sofern im baurechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelantrages zusätzlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung durch Standortveränderungen oder Abschirmwirkung geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren, kann von den Festsetzungen im Bebauungsplan abgewichen werden.

Quelle: 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" (Beuth Verlag, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin).

Die DIN 4109 kann beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Amt 61), 47051 Duisburg, Erfassungs- 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr eingesehen werden.

**4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist ein zusammenhängender Gehölzbestand in einer Größe von mind. 2 Hektar anzulegen.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**1. Sanierungsgebiet**  
Das Plangebiet ist mit Beschluss des Rates der Stadt Duisburg am 10.12.2007 und Bekanntmachung am 31.12.2007 förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB.  
Die Grenzen des Sanierungsgebietes sind im Bebauungsplan mit entsprechender Signatur nachrichtlich dargestellt.

**2. Abwasserleitung**  
Die in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Abwasserleitung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg darf nicht mit tiefwurzelnden Pflanzen oder Bäumen bepflanzt werden. Eine Anfahrbarkeit über befestigte Wege ist sicherzustellen.

**3. Gasfernleitungen**  
Im südlichen Bereich des Plangebietes verlaufen zwei Gasfernleitungen der ThyssenGas GmbH. Grundstücke sind innerhalb des Schutzbereichs nicht zulässig. Die Errichtung von Gebäuden aller Art und Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw. sowie sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen. Geplante Maßnahmen im Bereich des Schutzbereichs sind rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen. Das Merkblatt 60.6 des Leitungsträgers sowie die allgemeinen Schutzanweisungen für Gasfernleitungen sind zu beachten.

**4. Baudenkmäler**  
Im Plangebiet befinden sich die Baudenkmäler  
• Kaiser-Wilhelm-Str.48/ Dieselstr. 2A: Wohnhaus mit Gaststätte Schwarzer Diamant  
• Kronstraße 3/5: Beamtenpöpelwohnhäuser der Gewerkschaft Deutscher Kaiser  
• Bayreuther Straße 40-46/ Kronstraße 9a-19: Beamtenwohnungen der Gewerkschaft Deutscher Kaiser  
• Kronstraße 6, 8, 10, 18-20a: Direktoren- und Beamtenwohnhäuser der August Thyssen Hütte, Gewerkschaft  
Die vier, mitunter aus mehreren baulichen Anlagen bestehenden Denkmäler wurden gemäß § 4 DSchG NRW in die Denkmalliste eingetragen. Von allen vier Denkmälern geht dieselbe Rechtskraft aus wie von einem endgültig gemäß § 3 DSchG NRW eingetragenen Denkmal, sofern gemäß § 4 Abs. 2 innerhalb einer Frist von einem halben Jahr das Verfahren zur Eintragung in die Denkmalliste eingeleitet wird.

### HINWEISE

**1. Schutzgut Tiere und Pflanzen**  
Auf der Grundlage der Ergebnisse von Artenschutzgutachten und Landschaftspflegischem Fachbeitrag sind die nachstehenden Hinweise und Anregungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Eingriffe in den Vegetationsbestand sind im Zuge der Ausbauplanung auf ein Minimum zu beschränken und nicht innerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen.  
Für die zukünftige Bepflanzung sind ausschließlich einheimische Gehölze zu verwenden.

Unmittelbar vor einem Gebäudebrüch sind die Häuser und hier insbesondere die Dachböden auf Hinweise auf die Anwesenheit von Fledermäusen zu kontrollieren. Bei einem positiven Nachweis von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten mit der Unteren Landschaftsbehörde Duisburg abzustimmen.

Sofern bei Abrissarbeiten wider Erwarten Fledermäuse angetroffen werden, sind diese in Abstimmung mit der ULB fachgerecht zu bergen und vertrauenspersonen des Artenschutzes (z.B. Biologischen Stationen) für die weitere Versorgung zu übergeben. (weiter nächste Spalte oben)

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der lokalen Population der verschiedenen Fledermausarten werden vorgezogene Maßnahmen erforderlich. Da innerhalb des Planungsraumes aufgrund der vorgefundenen Gebäudesubstanz Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen werden können und typische Arten des Ersatzquartiers für gebäude- bzw. spaltenbewohnende Fledermausarten entsprechend den Empfehlungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu schaffen.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Insektenfauna einschließlich der Vermeidung negativer Auswirkungen auf Räuber-Beute-Beziehungen wird für die Wegbeleuchtung im Umfeld des Grünlandes die Verwendung von Lampen mit einem engen Spektralbereich wie Natriumdampf-Niederdrucklampen (Na) (monochromatische "Gelblichtlampen" empfohlen (GEIGER et al. 2007; TIROLER LANDESUMWELTAMT 2003).

Alle Abbruchmaßnahmen bzw. -genehmigungsverfahren sind durch Begehungen / Einzeluntersuchungen zu begleiten, damit artenschutzrechtliche Belange Berücksichtigung finden.

Infolge des schrittweisen Rückbaus von Gebäuden im Plangebiet kann es zu zwischenzeitlichen Ansiedlungen planungsrelevanter Arten kommen. Aus diesem Grund ist der Untersuchungsraum bis zur Herstellung der Grünfläche im Rahmen eines Monitorings im 3-jährigen Rhythmus auf etwaige Ansiedlungen planungsrelevanter Arten zu untersuchen.

**2. Baumschutzsatzung**  
Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils gültigen Fassung. Eingriffe in den Baumbestand sind für die zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß Baumschutzsatzung zu schützenden Bäume zu beantragen. Ersatzpflanzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzunehmen.

**3. Bodenbelastungen**  
Erarbeiten sind in Abstimmung mit der Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde durchzuführen.  
Die Untersuchung der Altlastenverdachtsflächen im Bereich der künftigen Grünflächen ergab keine konkreten Hinweise auf relevante voruntersuchungsbedingte Schadstoffverunreinigungen des Untergrundes der betreffenden Standorte. Für einige Standorte können aber für Bereiche, die aufgrund der baulichen Situation nicht vollständig erkundet werden konnten, kleinräumige Bodenverunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.  
Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist aus Vorsorgegründen das nach den Abriss- und Erdarbeiten der Geländeoberfläche anstehende Boden- und Auffüllungsmaterial mit einer unbelasteten durchwurzelbaren Bodenschicht in einer Mindestmächtigkeit von 35 cm abzudecken.

Bei der Erstellung oder Umgestaltung von Hausgärten ist durch einen dichten Bewuchs der Oberfläche oder durch einen Austausch der oberen 35 cm mächtigen Bodenschicht sicherzustellen, dass die Expositionsmöglichkeiten für spielende Kinder (Bodenaufnahme über Hand und Mund) minimiert wird.  
Alternativ sind vor der Erstellung oder Umgestaltung wirkungsbezogene Bodenuntersuchungen entsprechend den Vorgaben der BBodSchV durchzuführen.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, 31-14, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren.

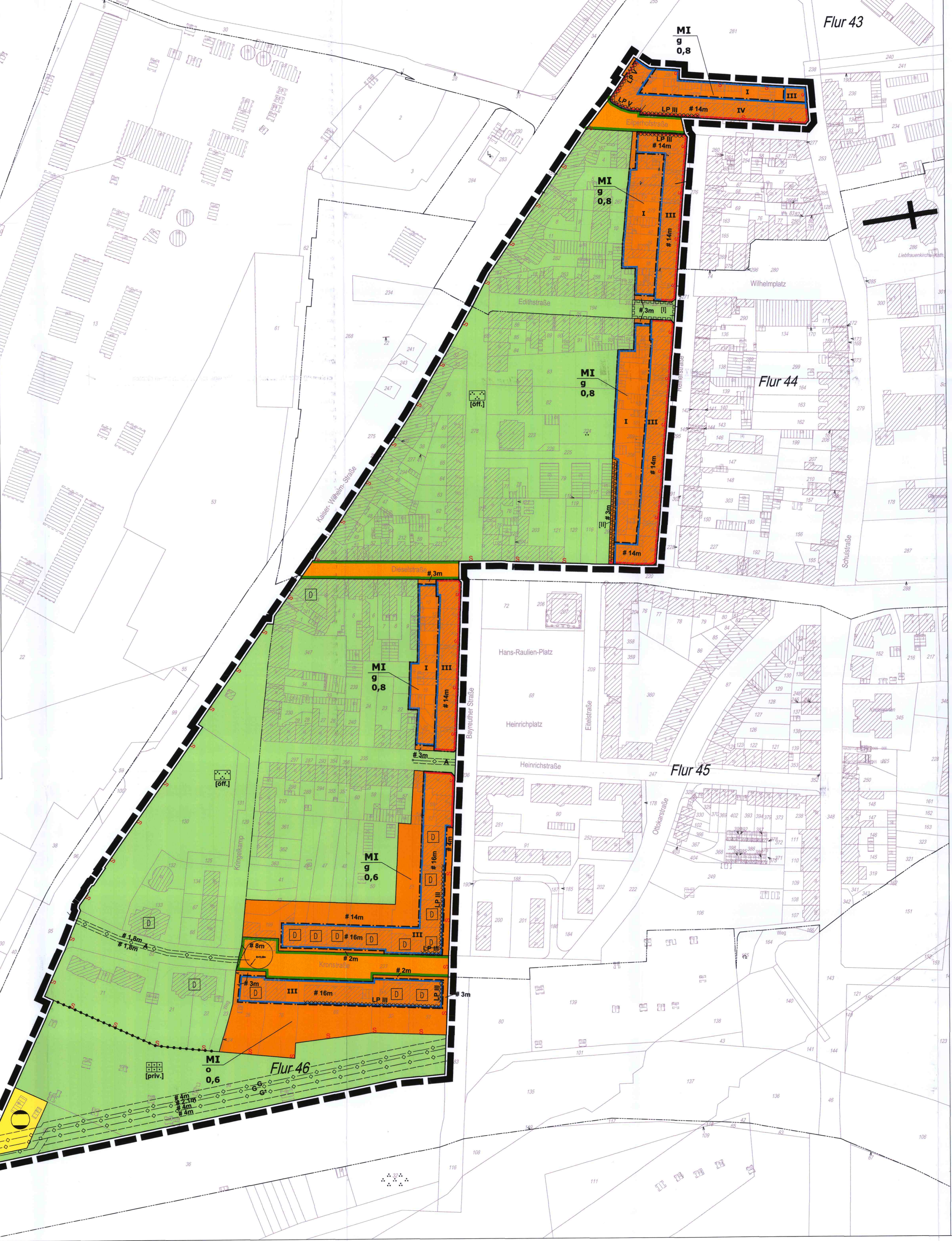
Im Gebiet vorhandene Grundwassermeßstellen sind für die künftige Grundwasserüberwachung zu erhalten. Soweit dies planungsbedingt nicht möglich ist, sind die Meßstellen zu ersetzen. Eine Nutzung des Grundwassers ist nicht zulässig.

**4. Archäologische Bodenbefunde**  
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten) oder der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Duisburg (Amt für Baurecht und Bauberatung) zu melden. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

**5. Abrissarbeiten und Baubetrieb**  
Im Rahmen von Abrissarbeiten und der Errichtung der Grünfläche mit dem geplanten Landschaftsbauwerk sind die gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Umweltbelastungen (Staubentwicklungen) bei den Abbruch- und Bautätigkeiten zu überwachen.

**6. Kampfmittel**  
Die Luftbildauswertung der Antragsfläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf war in Teilbereichen nicht möglich und die mögliche Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Da die Fläche in einem Bombenabwurfgebiet liegt, wird empfohlen, die Flächen vor erheblichen Bodeneingriffen geophysikalisch untersuchen zu lassen. Erfolgen zusätzliche Ermittlungen mit erheblicher mechanischer Belastung wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind direkt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzuklären.  
Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist unverzüglich das Ordnungsamt, die Feuerwehr oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

**7. Überdeckung rechtsverbindlicher Festsetzungen**  
Durch diesen Bebauungsplan wird ein Teilbereich des Durchführungsplanes Nr. 120, 2. Änderung vom 10.05.1967 überdeckt.



### Legende der verwendeten Planzeichen

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)  
**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)  
**III** 0,6 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)  
**g** geschlossene Bauweise  
**o** offene Bauweise  
Baulinie  
Baugrenze

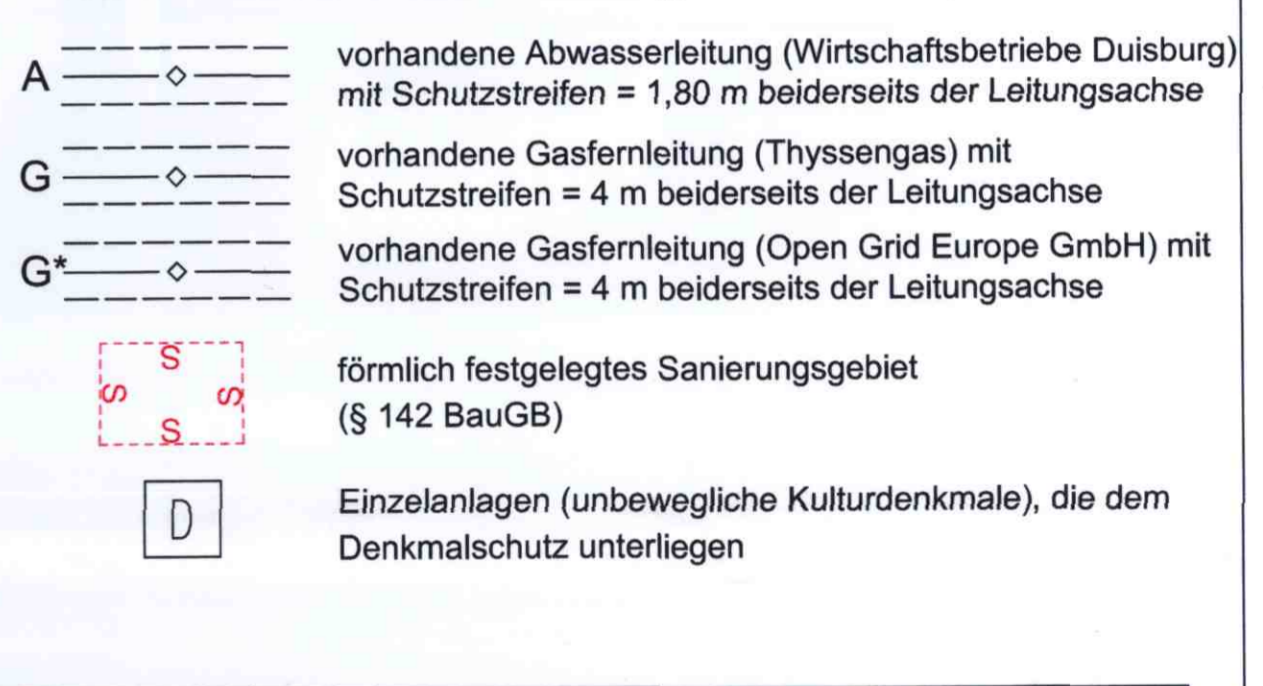
öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)  
**Strassenverkehrsflächen**  
**Strassenbegrenzungslinie**

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
Gas  
Parkanlage  
Pachtgärten

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
öffentliche Grünfläche  
private Grünfläche

sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)  
Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger, Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger  
Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger  
Lärmpegelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) gemäß textlicher Festsetzungen  
Abtrennung unterschiedlicher Nutzung

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
A vorhandene Abwasserleitung (Wirtschaftsbetriebe Duisburg) mit Schutzbereich = 1,80 m beiderseits der Leitungsachse  
G vorhandene Gasfermentation (ThyssenGas) mit Schutzbereich = 4 m beiderseits der Leitungsachse  
G vorhandene Gasfermentation (Open Grid Europe GmbH) mit Schutzbereich = 4 m beiderseits der Leitungsachse  
förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB)  
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Übersichtsansicht ohne Maßstab

Gemarkung Beeck  
Flur 43, 44, 45, 46  
Maßstab 1 : 1.000

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1104**  
Bruckhausen - Grüngürtel Duisburg Nord  
für einen Bereich östlich der Kaiser-Wilhelm-Straße, nördlich der Werksbahntrasse, westlich der Schulstraße, der Reinerstraße und Bayreuther Straße einschließlich der angrenzenden Wohnbebauung nördlich der Elisenhofstraße  
Stand: Satzungsbeschluss, 27.01.2012