



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

WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Bsp. 0,25** Grundflächenzahl
- Bsp. 0,5** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
- FH 40,00 m** Firsthöhe als Höchstmaß ü. NN (Normalnull)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o** offene Bauweise
- ED** Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- [Symbol]** Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V** Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

- [Symbol]** Fläche für Gemeinschaftsanlagen -Garagen/Stellplätze- (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- [Symbol]** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- [Symbol]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- [Symbol]** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- [Symbol]** Altlastenverdachtsfläche (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

- [Symbol]** Bemaßung (m) von Abständen
- [Symbol]** bestehende Gebäude
- [Symbol]** bestehende Nebengebäude
- [Symbol]** Geländehöhen in Meter über NN (Normalnull)
- [Symbol]** Flurstücksnummer
- [Symbol]** Flurstücksgrenze
- [Symbol]** Bäume

Textliche Festsetzungen:

1. Wohnbebauung:
1.1 Zulässigkeit und Ausschluss von Nutzungen in den reinen Wohngebieten
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1, 3 und 13 BauNVO)

Nicht zulässig sind alle Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO. Darüber hinaus zulässig sind gemäß § 13 BauNVO Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

1.2 Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Wohngebäude sind nur mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig

2. Stellplätze und Garagen:
2.1 Zulässigkeit und Ausschluss von Stellplätzen und Garagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)

In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen nur in den in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.

3. Nebenanlagen:
3.1 Zulässigkeit und Ausschluss von Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen
(gemäß § 14 BauNVO)

Je Grundstück ist lediglich eine Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den Bereichen der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche, zwischen den privaten Erschließungsstraßen und vorderer Baugrenze (Vorgarten) sind Nebenanlagen nicht zulässig. Weiterhin sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in einem Bereich von 4,00 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

4. Einfriedungen:
4.1 Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen

Entlang der Verkehrsflächen (öffentlich und privat) sind durchsichtige Einfriedungen und Hecken nur bis zu einer Höhe von 1,80 m über Geländeoberfläche zulässig. Undurchsichtige Einfriedungen sind lediglich nur bis zu einer Höhe von 1,25 m über Geländeoberfläche zulässig.

Hinweise

1. Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ (Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBLNW 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4.13 - sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen (§ 110 BergBG) mit der RAG Aktiengesellschaft, 44620 Heine Kontakt aufzunehmen.
2. Sofern bei Erdbewegungen archaische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gem. § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Außerdem ist der Fund mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
3. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg von der jeweils gültigen Fassung.
4. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen in einem Mindestabstand von je einem Meter rechts und links von Versorgungsleitungen nur angepflanzt werden, wenn die erforderlichen Baumschutzplatten gesetzt werden. Ansonsten ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
5. Durch den Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach- „Ziegelhorststraße“ wird der seit dem 25.05.1986 rechtsverbindlichen Verbandsbebauungsplanes „Mattlerbusch“ des Regionalverbandes Ruhr (RVR) (ehem. Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk (SVR)) teilweise ersetzt.
6. Ein Teilbereich des Plangebietes ist im Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichnet (A51506). Auf dem Grundstück ist vormals eine Tankstelle betrieben worden. Die Erdarbeiten im Bereich der ehemaligen Tankstelle sind durch einen Sachverständigen zu besichtigen und zu dokumentieren. Eine ausführliche Dokumentation der gutachterlichen Begleitung ist nach Abschluss der Maßnahme dem Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, umgehend und unaufgefordert vorzulegen. Der Beginn der Tiefbauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde mindestens 10 Werktagen vorab schriftlich mitzuteilen. Im Bereich der zukünftigen unversiegelten Freiflächen müssen Beprobungen des Oberbodens (0-10cm, 10-35cm, 35-60cm) durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Die Analyseergebnisse sind dem Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, zur Bewertung unverzüglich vorzulegen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen ist ggf. eine Abdeckung mit unbelastetem Boden oder ein Bodenaustausch vorzunehmen. Alternativ können die zukünftigen unversiegelten Flächen mit Boden in einer Mindestmächtigkeit von 60 cm abgedeckt werden.
7. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens der Leitung sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme zuzusenden. Die Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

Der Rat der Stadt hat am 05.07.2010 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Duisburg, den 19.12.2011

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.07.2010 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 19.12.2011

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 09.09.2010.

Duisburg, den 19.12.2011

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

Der Rat der Stadt hat am 28.03.2011 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 19.12.2011

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

Der Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.05.2011 bis 03.06.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 19.12.2011

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

Der Rat der Stadt hat am 17.10.2011 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 19.12.2011

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 17.10.2011

Duisburg, den 22.12.2011

Der Oberbürgermeister
[Signature]

Der Rat der Stadt hat am 17.10.2011 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 15.11.2011 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U12 des Stadthauses 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 19.12.2011

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

DUISBURG
am Rhein

Gemarkung Hamborn
Flur 107

**Bebauungsplan Nr. 1150 -Röttgersbach-
"Ziegelhorststraße"**

für den Bereich zwischen Seelhorststraße, Ziegelhorststraße und Mattlerbusch

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen :
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
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 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).
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, Erfststraße 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. Dez. 2011

Amt für Baurecht und Bauberatung

[Signature]

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. Dez. 2011

Amt für Baurecht und Bauberatung

[Signature]

Stand der Planunterlage: 27.09.2010

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 19.12.2011

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

[Signature]