



Planzeichenerklärung
 Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO

MI Mischgebiet

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie
 — öffentliche Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
 — Lärmpegelbereich III gemäß textlicher Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 — Lärmpegelbereich IV gemäß textlicher Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 — Lärmpegelbereich V gemäß textlicher Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

— bestehende Gebäude
 — bestehende Nebengebäude
 — Flur
 — Flurgrenze
 — Flurstücksnummer
 — Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

- Im festgesetzten Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- Im festgesetzten Mischgebiet sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nach § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- Im festgesetzten Mischgebiet sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart der Gewerbebetriebe nach § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der (mit entsprechendem Symbol) gekennzeichneten Gebäudeseiten, in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, erforderlich. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mindestens die Anforderungen gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen (siehe Kennzeichnung, die im Bebauungsplan enthalten ist) nach der DIN 4109 - „Schallschutz im Hochbau“ - Ausgabe November 1989, erfüllen.

| Kennzeichnung im Plan | Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 | Bau-Schalldämmmaße für | Büroräume u.ä. |
|-----------------------|---------------------------------|---|----------------|
| | II | Außenbauteile in Wohnungen, Überwachungsräume in Betriebsbetriebsstätten, Unterrichts- u.ä. | 30 |
| XX LP III XX | III | Erf. R. u. a. des Außenbauteiles in dB | 30 |
| XX LP IV XX | IV | | 35 |
| XX LP V XX | V | | 40 |

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der ermittelte Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumlärm leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

In allen nicht gekennzeichneten Bereichen des Bebauungsplanes müssen die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II erfüllt werden. Wenn sich die Lage des Gebäudes ändert, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte muss jedoch dann erneut für das jeweilige genehmigungspflichtige bauliche

Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen. Durch dieses bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren wird eine Über- bzw. Unterdimensionierung des Schallschutzes der Fenster und anderer Außenbauteile vermieden, indem der konkreten Lage des Gebäudes sowie möglicher Abschirmwirkung vorhandener Bauwerke und der besonderen Gebäudekonstruktion (Raumaufteilung, vorgehängte Fassade) Rechnung getragen wird. Für Schlaf- und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III und höher sind schalldämmende Lüftungssysteme festgesetzt, die im geöffneten Zustand die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

Quelle: DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989 DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Ausgabe 2002

Hinweise

Hinweis zum 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.

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.

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

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.

Altlasten/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 erkunden um, 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).

Pläne
 Der vollständig im Geltungsbereich befindliche Fluchtlinienplan F 200 (rechtsverbindlich 27.03.1963) bleibt erhalten.

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

Duisburg, den 08.04.2013

Amt für Baurecht und Bauberatung

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 08.04.2013

Amt für Baurecht und Bauberatung

Stand der Planunterlagen: 22.09.2011

Für die Bearbeitung des Planentwurfes.

Duisburg, den 07.09.2013

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

Der Rat der Stadt hat am 18.03.2013 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 30.04.2013 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab dem 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 30.04.2013

Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Der Oberbürgermeister und ein Ratsmitglied haben am 21.07.2009 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 28.09.2009 nach § 60 (1) GO NRW genehmigt.

Duisburg, den 08.04.2013

Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Der Dringlichkeitsbeschluss des Oberbürgermeisters und eines Ratsmitgliedes vom 21.07.2009 gemäß § 60 (1) Satz 2 GO NRW zur Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde am 27.07.2009 nach § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 08.04.2013

Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 21.05.2012 die Teilung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1137 -Hochheide- „Moerser Straße“ in die Planverfahren Nr. 1137 I -Hochheide- „Moerser Straße“, Nr. 1137 II -Hochheide- „Moerser Straße“, Nr. 1137 III -Hochheide- „Moerser Straße“, Nr. 1137 IV -Hochheide- „Rheinpreußenstraße“, Nr. 1137 V -Hochheide- „Moerser Straße“ und Nr. 10 1. Änderung und Ergänzung beschlossen.

Duisburg, den 08.04.2013

Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

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 08.04.2013

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 25.06.2012 bis 26.07.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 08.04.2013

Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 18.03.2013 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 08.04.2013

Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 18.03.2013

Duisburg, den 08.04.2013

Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

DUISBURG
 am Rhein

**Bebauungsplan Nr. 1137 V
 -Hochheide- „Moerser Straße“**

für einen Bereich nördlich der Moerser Straße
 zwischen Sandstraße und Kreuzstraße

Gemarkung
 Flur 17, 20

Maßstab 1:500