



Planzeichenerklärung

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

- MK** Kerngebiet
- MI** Mischgebiet

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

- z.B. 0,6** Grundflächenzahl
- z.B. 1,0** Geschossflächenzahl
- I-III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
- (III)** Zahl der Vollgeschosse, zwingend

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

- g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

- Ga/St** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger sowie mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der jeweiligen Anlieger zu belastende Flächen
§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§9 Abs. 5 BauGB
- Lärmpegelbereich III gemäß textlicher Festsetzung
§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Lärmpegelbereich IV gemäß textlicher Festsetzung
§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Lärmpegelbereich IV gemäß textlicher Festsetzung
§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude
- bestehende Nebengebäude
- 163 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- < 14,6 > Bemaßung (m) von Abständen

Textliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den Kerngebieten (MK) sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
In den Kerngebieten sind folgende nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig:
• Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.
• Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart von Gewerbebetrieben gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO einschließlich der Wohnungsprostitution.
In den Mischgebieten (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den Mischgebieten sind folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig:
• Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.
• Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart von Gewerbebetrieben gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO einschließlich der Wohnungsprostitution.

2. 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	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- u. a. Räume	Bürosräume u. a. Räume
II	II	30	30
XX LP III XX	III	35	30
XX LP IV XX	IV	40	35
XX LP V XX	V	45	40

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel 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 (Raumteilung, vorgehängte Fassade) Rechnung getragen wird.

Für Schlaf- und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III und höher sind schalldämmende Lüftungssysteme festzusetzen, 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

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.

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

Altablagerungen/Altstandorte
Im Falle 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 besteht 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.

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.

Überlagerte Pläne
Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 23 östlicher Teil vom 02.01.1970 und den Bebauungsplan Nr. 23 westlicher Teil vom 02.07.1971 der Stadt Homberg teilweise überdeckt.

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 09.04.2013

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

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 09.04.2013

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

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 09.04.2013

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

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 09.04.2013

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

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 ausgelegt.

Duisburg, den 09.04.2013

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

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

Duisburg, den 09.04.2013

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 18.03.2013

Duisburg, den 11.4.2013

Der Oberbürgermeister
[Signature]

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 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 30.04.2013

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
[Signature]

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 (Planzeichenverordnung 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).
Baordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbaordnung - (BauO NW) 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 bekrundet.
Duisburg, den 08.04.2013
Amt für Baurecht und Bauberaterung
[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 08.04.2013
Amt für Baurecht und Bauberaterung
[Signature]

Für die Bearbeitung des Planentwurfes.
Duisburg, den 09.04.2013
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
[Signature]

Stand der Planunterlage: 27.09.2011



Bebauungsplan Nr. 1137 I -Hochheide- „Moerser Straße“
für einen Bereich zwischen Kirchstraße, Nordkante des Bürgermeister-Bongartz-Platzes, Glückaufstraße und Moerser Straße
Maßstab 1:1000