



Planzeichenerklärung

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

MI Mischgebiet

Verkehrsflächen
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

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 17
- Flurgrenze
- 163 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 bordellartigen Betriebe einschließlich der Wohnprostitution als Unterart der Gewerbebetriebe nach § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 44 BauGB):

An den Außenbauteilen der (mit entsprechender Kennzeichnung) gekennzeichneten Gebäudeseiten, müssen 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. In allen nicht gekennzeichneten Bereichen des Bebauungsplanes müssen die Anforderungen des Lärmpegelbereichs II erfüllt werden.

Anforderung an die Luftschalldämmung der Außenbauteile

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	Außenlärmpegel in dB (A)	Bau-Schalldämmmaße für	
			Außenluftschalleistung in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume u. ä.	Bürosäume* u. ä.
	II	<=60	30	30
XX LP III XX	III	<=65	35	30
XX LP IV XX	IV	<=70	40	35
XX LP V XX	V	<=75	35	40

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

Wenn aufgrund von Abschirmungen und dergleichen nachweislich und dauerhaft geringere Außenlärmpegel auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte muss für alle genehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen. Durch dieses bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren wird eine Überdimensionierung des Schallschutzes der Fenster und anderer Außenbauteile vermieden, indem die konkrete Lage innerhalb des Baufeldes unter Berücksichtigung

möglicher Abschirmwirkung vorhandener Bauwerke sowie der besonderen Gebäudekonstruktion (Raumaufteilung, vorgehängte Fassade) Rechnung getragen wird. Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III und höher sind schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Bei einem Flächenverhältnis von maximal 40% Fenster zu 60% Außenwandfläche sind in der folgenden Tabelle die Schallschutzklassen der Fenster sowie die erforderlichen Schalldämmwerte für Wand und Fenster angegeben.

Abgeschätzte Schalldämmwerte der Außenbauteile nach DIN 4109 mit max. 40 % Fensterfläche

Lärmpegelbereich	erf. R _{w,ext}	R _{w,Wand}	R _{w,Fenster}	SSK Fenster
LP I	30	35	25	1
LP II	30	35	25	1
LP III	35	40	30	2
LP IV	40	45	35	3
LP V	45	50	40	4

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.

Bodendenkmalrechtliche 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/Altlastverdachtsflächen
Innerhalb des Geltungsbereichs 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 ermitteln, 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 teilweise im Geltungsbereich befindliche Fluchtlinienplan Homberg Bl. 6 (förmlich festgestellt am 09.06.1896) bleibt erhalten.

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 ausgelegt.

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 11.4.2013

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

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, Ertstraße 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.

Duisburg, den 30.04.2013

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

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 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 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

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.
Duisburg, den 08.04.2013
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

DUISBURG
am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1137 IV
- Hochheide - "Rheinpreußenstraße"

für einen Bereich zwischen Ottostraße, Eberhardstraße, Rheinpreußenstraße, Sportanlage und Ehrenstraße

Gemarkung Homberg
Flur 17, 18

Maßstab 1:500