



**Planzeichenerklärung**

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

**MI** Mischgebiet

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

**z.B. IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

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

**g** geschlossene Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf  
§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen  
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

Grünflächen  
§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Sonstige Planzeichen

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 V gemäß textlicher Festsetzung  
§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmpegelbereich VI gemäß textlicher Festsetzung  
§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

bestehende Gebäude

bestehende Nebengebäude

197 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzung

Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

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

In den Mischgebieten sind folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen 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.

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In den gekennzeichneten Bereichen müssen die Außenbauteile bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in die nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß 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 Lärmpegelbereiches II erfüllt werden.

Anforderung an die Luftschalldämmung der Außenbauteile				
Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich	Außenlärmpegel in dB(A)	R <sub>w</sub> res erforderlich für Büronutzung u.ä. in dB(A)	R <sub>w</sub> res erf. für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä. in dB(A)
	II	<= 60	30	30
LP III	III	<= 65	30	35
LP IV	IV	<= 70	35	40
LP V	V	<= 75	40	45
LP VI	VI	>= 75	45	50

Wenn aufgrund von Abschirmungen u. d. gl. 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.

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 nachfolgenden Tabelle die Schalldämmwerte der Fenster sowie die erforderlichen Schalldämmwerte für Wand und Fenster angegeben.

Tabelle 5: Abgeschätzte Schalldämmwerte der Außenbauteile nach DIN 4109 mit max. 40 % Fensterfläche				
Lärmpegelbereich	erf. R <sub>w</sub> res in dB(A)	erf. R <sub>w</sub> Wand in dB(A)	erf. R <sub>w</sub> Fenster in dB(A)	Schallschutzklasse der Fenster (SSK)*
I	30	35	25	1
II	30	35	25	1
III	35	40	30	2
IV	40	45	35	3
V	45	50	40	4
VI	50	55	45	5

**Hinweise**

Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB

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.

**Hinweise zur Altlastensituation**

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Flächen mit dem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen.

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 erklunden um, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

**Hinweis zur artenschutzrechtlichen 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.

**Bodendenkmale**

Sollten bei den Bodenarbeiten archaische Bodenfunde auftreten, sind diese Entdeckungen gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg - Stadtarchäologie Duisburg - bzw. dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, anzuzeigen und mindestens drei Werkzeuge unverändert im Boden zu belassen.

**Baumschutzsatzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils gültigen Fassung.

**Aufhebungsvermerk**

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 197, 1. Änderung vom 16.06.1964 der Stadt Duisburg überdeckt.

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Duisburg, den 06.08.2013

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*[Signature]*

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2012 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 06.08.2013

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*[Signature]*

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 06.08.2013

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*[Signature]*

Der Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.02.2012 bis 09.03.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 06.08.2013

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*[Signature]*

Der Rat der Stadt hat am 18.03.2013 nach § 4a (3) Baugesetzbuch den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 197 I -Beeck- und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 06.08.2013

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*[Signature]*

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf und die aktualisierte Begründung haben nach § 4a (3) Baugesetzbuch in der Zeit vom 12.04.2013 bis 13.05.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 06.08.2013

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*[Signature]*

Der Rat der Stadt hat am 08.07.2013 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 06.08.2013

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*[Signature]*

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 08.07.13

Duisburg, den 22.8.13

Der Oberbürgermeister  
*[Signature]*

Der Rat der Stadt hat am 08.07.2013 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 15.07.2013 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 26.08.13

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. 132), 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. 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 vom 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 6.8.2013

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 6.8.2013

Amt für Baurecht und Bauberaterung  
*[Signature]*

Stand der Planunterlage: 22.09.2011

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 06.08.2013

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement  
*[Signature]*

**DUISBURG**  
am Rhein

**Bebauungsplan Nr. 197 I -Beeck- „St. Laurentius“**

für einen Bereich zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Flottenstraße, Gottenstraße und Prinz-Friedrich-Karl-Straße

**Gemarkung Beeck Flur 20**

**Maßstab 1:1000**