

Der Rat der Stadt hat am 24.05.2004 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 29.02.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
g.m.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.06.2004 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 28.02.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
g.m.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 08.07.2004.

Duisburg, den 25.02.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
g.m.

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2005 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 29.02.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
g.m.

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.03.2006 bis 10.04.2006 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 29.02.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
g.m.

Der Rat der Stadt hat am 30.05.2011 nach § 4a (3) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung erneut beschlossen.

Duisburg, den 29.02.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
g.m.

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 4a (3) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.07.2011 bis 12.08.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 25.02.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
g.m.

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 29.02.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
g.m.

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 4a (3) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.07.2011 bis 12.08.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 13.03.2012
Oberbürgermeister
U. P.

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 12.02.2012 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 19.02.2014
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
U. P.

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dinslaken, den 02.02.2014
A. Selig

Legende der verwendeten Zeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)

II-III Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen

FH 9,00-13,50 Firsthöhe in Metern über Bezugspunkt (als Mindest- und Höchstmaß)

FH 12,00 Firsthöhe in Metern über Bezugspunkt (als Höchstmaß)

2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)

a abweichende Bauweise (gemäß textlicher Festsetzung)

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

B Baugrenze

■ Straßenverkehrsflächen (innere Einteilung gestrichelt als Hinweis)

— Straßenbegrenzungslinie

19,10 Höhenlage der Verkehrsfläche (gemäß Erschließungsplanung - Entwurf)

▼ Einfahrt / Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

■ Flächen für Versorgungsanlagen

■ Gas

■ Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Parkanlage (besonderer Nutzungszweck gemäß Planinschrift)

■ Spielplatz

[öff.] öffentlich

[priv.] privat

Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

■ Wald

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

■ Entwicklung einer Gehölfäche gemäß textlicher Festsetzung

Sonstige Planzeichen

■ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

■ Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

hier: Lärmpegelbereiche gemäß textlicher Festsetzungen

▲▲▲▲ Private Schallschutzwand gemäß textlicher Festsetzungen

←[A/B] Ordnungsziffer, siehe textliche Festsetzungen

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

[1] Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

[2] Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

■ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

■ Abtastung AA 0440

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

SD, PD, ZD nur Sattel-, Pult- und Zeltdächer zulässig

⊕ Koordinatenpunkt (ETRS89 (UTM))

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Essen, den 02.01.2012
U. P.

reinherr.stadtplaner
Stadtplanung
Postfach 10 10 10
42699 Solingen
Telefon: 0212 2500-10
Telefax: 0212 2500-10
E-Mail: info@reinherr-stadtplaner.de

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

Duisburg, den 13.03.2012
Amt für Baurecht und Bauberatung
U. P.

reinherr.stadtplaner gbr, essen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- 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. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW.S.256), zuletzt geändert am 24.05.2011 (GV. NRW S. 272).

DIN-Normen

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien aller Art - Bezug genommen wird, können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Amt 61), 47051 Duisburg, Erfstraße 7, Zimmer 2 und 3, montags bis freitags in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.



Koordinatenverzeichnis ETRS89 (UTM)		
Punktnummer	Rechtswert	Hochwert
01	32344784.717	5710259.741
02	32344777.783	5710254.973
03	32344780.628	5710250.863
04	32344746.787	5710227.594
05	32344744.032	5710231.601
06	32344737.852	5710227.352
07	32344770.487	5710179.887
08	32344787.415	5710126.700
09	32344787.632	5710111.097
10	32344767.636	5710110.819
11	32344767.692	5710106.820
12	32344878.075	5710108.356
13	32344878.144	5710103.357
14	32344896.624	5710103.614
15	32344884.166	5710120.940
16	32344874.524	5710120.806
17	32344874.594	5710115.787
18	32344801.081	5710114.805
19	32344794.999	5710120.700
20	32344794.914	5710126.804
21	32344776.667	5710106.136
22	32344754.435	5710216.471
23	32344755.979	5710224.814
24	32344784.877	5710244.683
25	32344787.210	5710240.564
26	32344794.527	5710245.251
27	32344784.9	5710060.1
28	32344784.9	5710057.8
29	32344836.9	5710057.9
30	32344827.0	5710060.8

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten ist die gemäß § 4 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzung „die der Versorgung des Gebietes dienende Läden“ (aus Nr. 2) gemäß § 9 (1) BauGB i.V. mit § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“, „Anlagen für Verwaltungen“, „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ (Nm. 2-5) gemäß § 9 (1) BauGB i.V. mit § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Die maximalen Firsthöhen (im Gebiet WA 1 auch die minimalen Firsthöhen) sind in der Planzeichnung festgesetzt. Firsthöhe ist die Höhendifferenz zwischen der ausgebauten erschließenden Straße und dem obersten Dachabschluss. Der Bezugspunkt in der erschließenden Straße ist die gemittelte Höhe an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie. Bei Eckgrundstücken wird diejenige Straße zugrunde gelegt, von der aus die Haupterschließung des Grundstücks erfolgt.
Die festgesetzte Mindestfirsthöhe im Gebiet WA 1 gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2-4 sind Gebäude wie in der offenen Bauweise, jedoch nur mit Gebäudelängen von bis zu 15 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind gemäß § 12 (6) BauNVO oberirdische Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Stellplätze zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den Gebieten WA 2-4 sind gemäß § 12 (6) BauNVO Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abweichend dürfen Stellplätze und Garagen zu einer Tiefe von 2,50 m über die straßenabgewandten, rückwärtigen Baugrenzen hinausragen. Darüber hinaus sind weitere Stellplätze innerhalb von Zufahrten zu Garagen zulässig.

5. Einfahrtsbereiche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Anzahl der Grundstückein- und Ausfahrten auf vier Bereiche beschränkt. Die Breite dieser Ein- und Ausfahrten mit Anschluss an die Fahrrner Straße darf maximal 4,00 m betragen. Die Lage dieser vier zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrten darf zu beiden Seiten um bis zu 5,00 m versetzt sein. Vorhandene Bäume innerhalb der Fahrrner Straße sind zu berücksichtigen.

6. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
6.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen
6.1.1 An der zeichnerisch festgesetzten Linie ▲▲▲▲▲ ist als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes eine private Schallschutzwand mit einer Höhe zwischen 3,00 m und 3,50 (Oberkante) zu errichten (Ausnahme im gekennzeichneten Bereich -B/- auf 3 m Länge, gemessen von der nordwestlichen Grundstücksgrenze = 2,00 m (Oberkante)). Der Bezugspunkt ist die gemittelte Höhe an der Straßenbegrenzungslinie der ausgebauten Fahrrner Straße zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände der Schallschutzwand mit der Straßenbegrenzungslinie.
Die Wand muss zur Fahrrner Straße hin ein Absorptionsmaß von mindestens DL_a = 4 dB und ein Schalldämmmaß von mindestens DL_r = 25 dB aufweisen.
6.1.2 Ausnahmsweise darf statt der Schallschutzwand im WA-1 auf der mit -[A]- gekennzeichneten Abschnittslänge ein Wall mit derselben Mindest- bzw. Maximalhöhe entlang der Fahrrner Straße errichtet werden.
6.1.3 Die Schallschutzwand bzw. der Wall ist auf der mit -[A]- gekennzeichneten Abschnittslänge im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 nur dann nicht zu errichten, wenn hier Gebäude mit der selben Schallschützenden Wirkung errichtet werden. Werden hier Gebäude errichtet, so ist ein lückenloser Schallschutz zwischen den Gebäuden durch eine Schallschutzwand gemäß Festsetzung 6.1.1 sichergestellt werden. Ein Ersatz durch bzw. eine Kombination mit abschirmenden Bauten (z.B. Garagen, Carports mit geschlossener Rückwand) ist zulässig.

6.2 Passive Schallschutzmaßnahmen
6.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 müssen im gekennzeichneten Lärmpegelbereich [III] die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ein resultierendes, bewertetes Schalldämmmaß R'w res (nach DIN 4109, Beiblatt 1, Abschn. 11) von mindestens 35 dB (A) aufweisen. Dies gilt nicht für vollständig von der Fahrrner Straße abgewandte Gebäudefassaden (Südwestseite).

6.2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2-4 müssen im gekennzeichneten Lärmpegelbereich [III-1] die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ab einschließlich dem 1. Obergeschoss ein resultierendes, bewertetes Schalldämmmaß R'w res von mindestens 35 dB (A) aufweisen. Dies gilt nicht für vollständig von der Fahrrner Straße abgewandte Gebäudefassaden (Südwestseite).

6.2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 müssen im gekennzeichneten Lärmpegelbereich [III-2] die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ab einschließlich dem 2. Obergeschoss ein resultierendes, bewertetes Schalldämmmaß R'w res von mindestens 35 dB (A) aufweisen.

6.2.4 Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen mit Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen haben, müssen mit Belüftungseinrichtungen ausgestattet sein, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Während der Nachtstunden von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist ein mittlerer Rauminnenpegel von 30 dB (A) einzuhalten.

6.2.5 Von den Festsetzungen nach 6.2 kann abgewichen werden, wenn nachweislich auf Grund von Abschirmungen ausgeführter Gebäude oder gleichwertiger Anlagen dauerhaft geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

7. Bedingte Festsetzung (§ 9 (2) BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2-4 ist im Bereich der festgesetzten Lärmpegelbereiche [III], [III-1] und [III-2] die Errichtung von Gebäuden erst zulässig, wenn bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm gemäß der Festsetzungen nach 6.1 entlang der Fahrrner Straße vollständig realisiert sind.

8. Neue Geländehöhe (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 9 (3) BauO NRW)
8.1 Das Gelände jedes Baugrundstücks ist auf die Höhe der ausgebauten Erschließungsstraße, gemessen mittig vor dem Grundstück, aufzufüllen. Die Höhe wird bei geplanten Straßen definiert durch die in der Erschließungsstraße festgesetzten Höhenbezugspunkte (Straßenausbauhöhen). Abweichungen bis zu +/- 30 cm sind zulässig.
Grenzen mehrere Erschließungsflächen an ein Baugrundstück an (in Eckbereichen), ist zwischen den jeweiligen Höhen zu vermitteln.
Die Grenze zu benachbarten vorhandenen und geplanten Baugrundstücken ist so anzulegen, dass zwischen den gemäß Satz 2 definierten Geländehöhen vermittelt wird.
Bauliche Geländehöhe (Stützmauern) über 1 m Höhe bei Baugrundstücken untereinander oder zu Grünflächen sind nicht zulässig. Ein darüber hinausgehender Geländeaufgleich ist über Böschungen herzustellen.

8.2 Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist auf eine Höhe von 18,40 m (NN) aufzufüllen. Abweichungen bis zu +/- 30 cm sind zulässig. In den Randbereichen ist die Flächenauffüllung an die benachbarten Höhen anzulegen. Vorhandene Baumstandorte in den Randbereichen sind gegen Überdeckung zu sichern.

9. Grünfestsetzungen
9.1 Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als geschlossenes Gehölzfläche zu entwickeln. Dazu sind Bäume und Sträucher der potenziellen natürlichen Vegetation in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen; dabei ist mindestens je angefangene 200 m² Pflanzfläche ein Baum 1. Ordnung, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 120 cm, anzupflanzen; Sträucher sind in der Pflanzgüte von mindestens Höhe 60-100 cm anzupflanzen; es sind Arten gemäß der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.

9.2 Im öffentlichen Straßeraum (Planstraße) sind mindestens 9 Bäume fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Baumscheibe hat mind. 6 m zu betragen. Die Baumscheibe ist als Pflanzfläche auszubilden und mit bodendeckenden Gehölzen oder (Extensiv-)Rasen zu begrünen; es sind Arten gemäß der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.

9.3 Die private Grünfläche „Parkanlage - Grünstreifen“ ist mindestens mit Rasensaart anzulegen. Entlang der Fahrrner Straße sind im Abstand von 7,00 m Bäume fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten gemäß der nachstehenden Pflanzliste (9.5) zu verwenden. Die Planmaßnahmen sind mit Fertigstellung des Bauvorhabens umzusetzen.

9.4 In allen privaten Grünflächen sind Nebenanlagen (einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen) unzulässig.

9.5 Pflanzliste
Laubbäume, auch in züchterisch beeinflussten, jedoch nicht buntlaubigen Sorten
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Quercus petraea Schroteiche
Acer platanoides
Fraxinus excelsior Esche
Quercus robur Steleiche

Sträucher für flächige Bepflanzung
Cornus mas Koralleiche
Cornus avellana Hasel
Eunonymus europaeus Pfaffenhut
Prunus serotina Schwarze
Rosa pimpinifolia Dunerose
Viburnum opulus Schneeball
Cornus sanguinea Hartweige
Crataegus monogyna Weißdorn
Lonicera xylostea Gelbweide
Rosa rugosa Wildrose
Rosa canina Hundrose
Viburnum lantana W. Schneeball

FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Einfriednungen von Grundstücksgrenzen gegenüber öffentlichen Straßen nur bis 1,00 m Höhe zulässig.

2. Festsetzungen gemäß § 81a LWG
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

HINWEISE

1. Baumschutzsatzung
Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 05.08.2001 in der jeweils geltenden Fassung.

2. Bodenkennlinie
Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und Befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Kanten) oder der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Duisburg (Amt für Baurecht und Bauberatung) unverzüglich zu melden. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

3. Kampfmittel
Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120mm Durchmesser im Schmeckbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach hat eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu erfolgen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrbild zur Verfügung zu stellen.

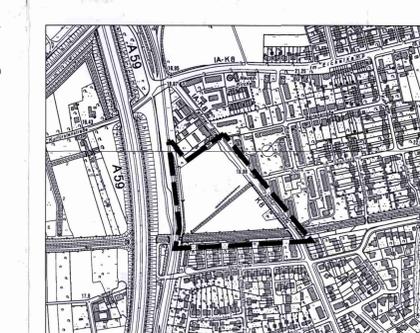
4. Gasbezirksdruckregler
Ausgehend von den Außenkanten des Gasbezirksdruckreglers (innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gas“) befindet sich ein Schutzstreifen in einer Breite von 3,00 m. Die allgemeinen Schutzanweisungen und Hinweise der Stadtwerke Duisburg AG sind zu beachten.

5. Leitungsarbeiten
Die im Bebauungsplan eingetragenen Leitungsrechte entsprechen in ihrer Breite den jeweiligen Schutzstreifen der Leitungen. Der Schutzstreifen ist in jeglicher Bau- und Bepflanzung freizuhalten. Die allgemeinen Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger sind zu beachten.

6. Bodenauflüffungen
Boden, der von außerhalb des Plangebietes zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht in künstig unversiegelten Aufbauten aufgebracht wird, muss den Vorgaben gemäß Ziffer 4 Anlage 2 der BBodSchV entsprechen und eine Maximalkonzentration von 10 mg/kg Arsen einhalten. Der analytische Nachweis ist vorzulegen.
Die allgemeinen Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 12 BBodSchV sind zu beachten.

7. Bauwerksabdichtungen / gründungen
Zum Schutz gegen kapillaren Grundwasseranstieg sowie vor drückendem Grundwasser und Frosteinwirkungen in den Fundamenten sind Keller in Abhängigkeit der jeweiligen örtlich anzufordernden Boden- und Grundwasserhältnisse mit Bauwerksabdichtungen (weiße Wanne) auszuführen. Weiterhin ist aufgrund der im Gründungsbereich auftretenden grundwasserbeeinflussenden Schichten der Baugrund im Vorfeld von Baumaßnahmen im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und zu bewerten.

8. Grundwasser
Eine Nutzung des Grundwassers ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.



Übersichtsansicht ohne Maßstab

Gemarkung Walsum
Flur 27
Maßstab 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN NR. 596 B - Wehofen -

Stand: Satzungsbeschluss 12.12.2011

FÜR EINEN BEREICH ZWISCHEN DER FAHRNER STRASSE, DEM HOLTENER MÜHLENBACH, DER TRASSE DER EHEMALIGEN ZELTENBAHN ÖSTLICH DER A 59 UND DER BESTANDSBEBAUUNG AN DER FAHRNER STRASSE

reinherr.stadtplaner gbr, essen