



- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**  
 §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO  
**WR** Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
 §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO  
**GRZ 0,4** Grundflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
 §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf**  
 §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Verkehrsflächen**  
 §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter**

**Textliche Festsetzungen**

**§ 1 (6) BauNVO**  
 Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass alle unter § 3 (3) BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

**§ 14 BauNVO**  
 Im WR-Gebiet sind Nebenanlagen und Stellplätze nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.

**Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung und Milderung solcher Auswirkungen**  
 § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Nach außen abschließende Bauteile von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind so auszuführen, dass sie in allen Baugebieten mindestens dem Lärmpegelbereich II (gemäß DIN 4109) entsprechen bzw. die gemäß der Kennzeichnung im Plan und nachfolgender Auflistung angeführten Schalldämmmaße aufweisen.

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	erforderlicher R <sub>w</sub> für Außenbauteile von Büroräumen u.ä.	erf. R <sub>w</sub> des Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsstationen, Unterrichts- u.ä.
XX LP III XX	III	30 dB(A)	35 dB(A)
XX LP IV XX	IV	35 dB(A)	40 dB(A)

Wenn aufgrund von Abschirmungen und dergleichen nachweislich und dauerhaft höher oder geringere Außenlärmpegel auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Die Berechnung der konkreten Mindestdämmwerte muss für alle genehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen. Im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren müssen daher die konkreten Anforderungen an den Schallschutz der Fenster und anderer Außenbauteile durch Gutachten nachgewiesen werden. Dabei sind die Lage des zu schützenden Gebäudes, mögliche Abschirmwirkungen sowie eine besondere Gebäudekonstruktion (Raumaufteilung, vorgehängte Fassade) bei der Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung zu berücksichtigen. Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III und höher sind schalldämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen.

**Hinweise**  
**Altlasten**  
 Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.

**Artenschutz**  
 Vor der Realisierung zukünftiger Baumaßnahmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist seitens des jeweiligen Bauherrn im Zuge des Genehmigungsverfahrens - in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Duisburg - eine artenschutzrechtliche Prüfung nach Bundesnaturschutzgesetz vorzulegen.

**Baumschutzsatzung**  
 Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06. August 2001 in der jeweils geltenden Fassung.

**Bergbau**  
 Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Thyssen 1“, dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Aldenrade“ sowie dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Bewilligungsfeld „Rialisa“. Ebenso befindet sich der Planbereich über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Erdwärme Rialisa“. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Friedrich Thyssen 1“ und „Aldenrade“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Inhaberin der Bewilligung „Rialisa“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen. Inhaberin der Erlaubnis „Erdwärme Rialisa“ ist die Mingas-Power GmbH, Rellinghauser Straße 1 – 11 in 45128 Essen. Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

**Bodenfunde**  
 Sollten wider Erwarten bei Erdarbeiten überraschend archaische Funde und Strukturen angeschnitten werden, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem archaischen Fachamt in Bonn(LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) zu melden und mindestens 3 Werktage unverändert im Boden zu belassen.

**Grundwasser**  
 Ausweislich der Ergebnisse des Grundwasser-Monitorings im Bereich der ehemaligen Schachanlage Friedrich Thyssen 2/5 ist im Plangebiet mit einer schädlichen Verunreinigung des Grundwassers mit LHKW zu rechnen.

**Kampfmittel**  
 Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verhältnisse hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

**Schutzstreifen (Kanal)**  
 Der öffentliche Kanal im Flurstück 3082-048-319 wird mit einem Schutzstreifen versehen. Auf dem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Abwasseranlage keinerlei Anlagen errichtet werden. Die Leitungen einschließlich Schutzstreifen dürfen nicht mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden und müssen stets zugänglich sein.

**Schutz von Versorgungsleitungen**  
 Vorhandene Versorgungsleitungen der DVV (Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH) im Bereich der Gehwege, Radwege und der Fahrbahnen dürfen nicht überbaut werden.

Die vorhandenen Versorgungsleitungen der DVV dürfen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit für Reparaturen und Auswechslungen zugänglich sein und bleiben.

In unmittelbarer Nähe der vorhandenen Versorgungsanlagen der DVV darf nur nach vorheriger örtlicher Angabe bzw. nur unter Aufsicht von Personal der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH gearbeitet oder geschachtet werden. Ein Termin dazu ist rechtzeitig mit den entsprechenden Betriebsstellen abzustimmen.

Geplante Baumpflanzungen und bauliche Anlagen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Absprache mit den entsprechenden Betriebsstellen durchgeführt werden.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur in einem Mindestabstand von je einem Meter links und rechts der vorhandenen Versorgungsleitungen angepflanzt werden, wenn die erforderlichen baumschutzplatten gesetzt werden. Ansonsten ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

Für die vorhandenen und in ihrer Leitungsführung verbleibenden Versorgungsanlagen ist die „Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH“ zu beachten und einzuhalten.

**Planungs- und Baurecht**  
 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ersetzt. Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 330 -Hamborn-rechtsverbindlich seit 10.12.1966, teilweise.

**Rechtsgrundlagen:**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2011 (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. 133), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz 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. I S. 58).  
 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 13.03.2007 (GV NRW S. 133).  
 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 (Amt 61), 47051 Duisburg, Erfstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

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

Duisburg, den 30.08.2012

Amt für Baurecht und Bauberater

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 30.08.2012

Amt für Baurecht und Bauberater

Stand der Planunterlage: 18.10.2011

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 17.09.2012

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

Der Rat der Stadt hat am 24.09.2012 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 15.10.2012 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 15.10.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Der Oberbürgermeister und ein Ratsmitglied haben am 04.11.2009 einen Dringlichkeitsbeschluss gemäß § 60 (1) Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes gefasst. Dieser Dringlichkeitsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am 16.11.2009 nach § 60 (1) GO NRW genehmigt.

Duisburg, den 17.09.2012

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

Der Dringlichkeitsbeschluss des Oberbürgermeisters und eines Ratsmitgliedes vom 04.11.2009 gemäß § 60 (1) Satz 2 GO NRW zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 09.11.2009 nach § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 17.09.2012

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

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

Duisburg, den 17.09.2012

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 10.01.2012 bis 10.02.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 17.09.2012

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 24.09.2012 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 25.08.2012

Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 24.09.2012

Duisburg, den 15.10.2012

Der Oberbürgermeister

**DUISBURG**  
 am Rhein

Gemarkung Hamborn  
 Flur 45, 48

**Bebauungsplan Nr. 1139 -Marxloh- Warbruckstraße**

für einen Bereich nordwestlich der Warbruckstraße bis zur ausgebauten Grünanlage (zwischen Prinz-Eugen-Straße und Weseler Straße), südlich der ehemaligen Lohbergbahn

Maßstab 1:500