PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- Arkaden und Durchfahrten
- Mauer
- Trafostation
- Bordstein
- Kanalschacht
- Baum
- Böschung

Grenzen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften

Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30,17

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Dorfgebiete
- MK Kerngebiete
- Mischgebiete
- Industriegebiete
- Gewerbegebiete
- Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B (V)

als Mindest- und Höchstgrenze z.B.

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Geschoßflächenzahl z.B. (1,0)

Baumassenzahl z.B.

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Grünflächen
- ~~Flächen für den Gemeinbedarf~~
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Sonstige Festsetzungen

- St Flächen für Stellplätze
- Ga Flächen für Garagen
- Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Zu erhaltende Bäume
- Ein- und Ausfahrt
- E,D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Kennzeichnungen

- ~~Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht (siehe Hinweis a).~~
- X X Altablagerungen/Altstandorte zb. M3 teilbereiche siehe Hinweis a)

Vermerke

- Neuer Bordstein
- LH Lichte Höhe
- Leitungen - siehe Hinweis b) -
- Parallel
- Beginn der Mischfläche

Nebenzeichnung siehe textl. Festsetzungen II.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. **Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:**

a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist pro Grundstück jeweils eine Nebenanlage mit einer Grundfläche von max. 10,0 m², jedoch nicht mehr als 30,0 m³ umbauter Raum zulässig.

b) In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraßen (Vorgärten) sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

c) In den MK-Gebieten des Bebauungsplanes sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen, von denen die gleichen negativen städtebaulichen Auswirkungen ausgehen wie von Spielhallen sowie Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, gemäß § 1 (9) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

d) In MK-Gebiet sind ab dem 2. Obergeschoss gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO sonstige Wohnungen zulässig.

II. **Festsetzungen gemäß § 9 (1) 23 Baugesetzbuch (BauGB)**

In Bereich der Vorgärten (Flächen zwischen Erschließungsweg und vorderer Baugrenze) sind die Grundstückseinfriedungen und vorderer Baugrenze) sind die Grundstückseinfriedungen in Form einer Dreiecksfläche (Sichenschlänge 1,50 m) mit einem Fahrweg, zugunsten der jeweiligen Nachbarn zu belasten. (siehe Nebenzeichnung)

III. **Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen im Bau gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB):**

Alle Außenbauteile der straßenseitigen Gebäudefront des Gebäudes Lehrerstraße Nrn. 50, 57, 59; das im WR-Gebiet liegt sowie die Gebäudefronten der Gebäude, die zur Alexstraße gerichtet sind, müssen, mindestens ein bewertetes Schallmaß von 35 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 2001).

HINWEIS:

a) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27. November 1987 in der jeweils geltenden Fassung.

b) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Erweiterungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig. Die Bepflanzungen von Leitungen ist der vorhandener Baumbestand zu berücksichtigen.

c) Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens sind erdgeschichtlicher Zeit sind gemäss Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder dem Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege der Stadt Duisburg zu melden.

d) Ausbau und Entwasserung der öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.

e) Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine bis zu 2,70 m mächtige Auffüllung aus Sand, vermischt mit Bauschutt, Ziegelbruchstücken und Kohlenteilen.

Aus Vorsorgegründen bei einer gärtnerischen Nutzung ist in den mit M 3, M 6, M 11 und M 13 gekennzeichneten Gartenbereichen ein Bodenaustausch bis in 0,60 m vorzunehmen. In den Gartenbereichen M 9 und M 10 ist ein Bodenaustausch bis in eine Tiefe von 0,35 m vorzunehmen. Anschließend ist eine Folie zur Trennung der Überdeckung mit kulturfähigem Bodenmaterial durchgeführt werden.

Bei Baumaßnahmen verdrängte Auffüllungsmaterialien sind gemäß den abfallrechtlichen Vorschriften zu behandeln. In Bereich der geplanten gewerblichen Nutzung ist für einen Einbau ausgebaubarer Auffüllungsmaterialien unter versiegelten Flächen eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Eine Grundwasserförderung bzw. -Nutzung ist untersagt.

Die Tiefbauarbeiten und Sicherungsmaßnahmen sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist nach Abschluss der Arbeiten (Mißbauhen vorzulegen.

Wege, Parkplätze und dgl. sind so zu befestigen, dass ein Direktkontakt mit dem Auffüllungsmaterial unterbleibt.

Die Sicherungsverpflichtung der Grundstückseigentümer der Flächen M 3, M 6 , M 11 und M 13 ist durch Eintragung einer Baulast rechtlich abzusichern.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

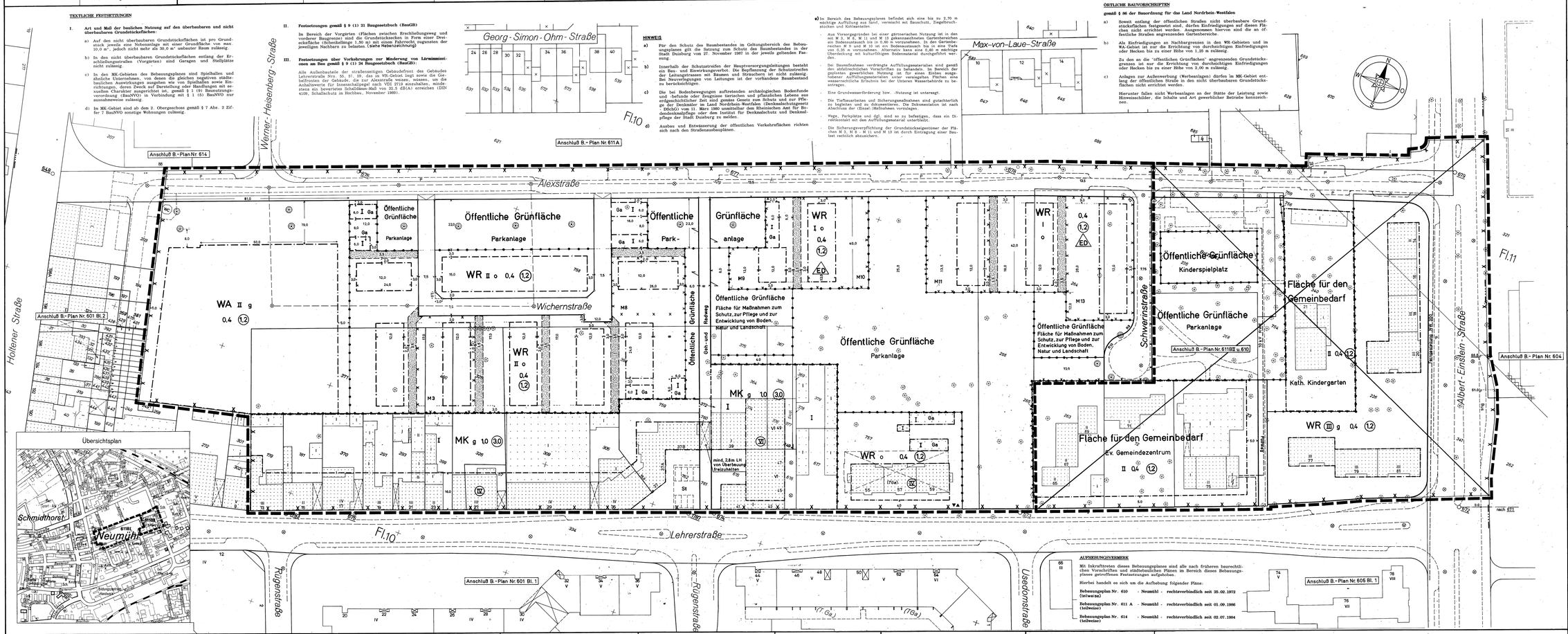
a) Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen auf diesen Flächen nicht errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind die an öffentliche Straßen angrenzenden Gartenbereiche.

b) Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen in den WR-Gebieten und im WA-Gebiet ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Zu den an die "öffentlichen Grünflächen" angrenzenden Grundstücksgrenzen ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

c) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im MK-Gebiet entlang der öffentlichen Straße in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden.

Hiervon ausgenommen sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhalte und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.



AUFHEBUNGSVERMERK

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

Hierbei handelt es sich um die Aufhebung folgender Pläne:

Bebauungsplan Nr. 610 (teilweise)	- Neumühl -	rechtsverbindlich seit 25.02.1972
Bebauungsplan Nr. 611 A (teilweise)	- Neumühl -	rechtsverbindlich seit 01.09.1986
Bebauungsplan Nr. 614 (teilweise)	- Neumühl -	rechtsverbindlich seit 02.07.1984

Der Rat der Stadt hat am 28.11.1983 nach § 2 (1) Bundesbaugesetz die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen

Duisburg, den 19.10.1998

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

(Siegel)

gez. Grothe
Ltd. Stadt. Baudirektor

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.12.1983 gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz ortsüblich bekannt gemacht

Duisburg, den 19.10.1998

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

(Siegel)

gez. Grothe
Ltd. Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen

Duisburg, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

(Siegel)

Ltd. Stadt. Baudirektor

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefaßt

Duisburg, den 19.10.1998

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

(Siegel)

gez. Grothe
Ltd. Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 21.09.1998 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen

Duisburg, den 19.10.1998

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

(Siegel)

gez. Grothe
Ltd. Stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2), § 2 (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.11.1998 bis 04.12.1998 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen

Duisburg, den 30.08.1999

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

(Siegel)

gez. Grothe
Ltd. Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 06.09.1999 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der Änderungen in Farbe~~ sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 08.09.1999

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

(Siegel)

gez. Grothe
Ltd. Stadt. Baudirektor

Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 06.09.1999 ~~aus dem Beschlußbuch des Rates der Stadt vom~~

Duisburg, den 15.09.1999

(Siegel)

gez. Zieling
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am 06.09.1999 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 01.10.1999 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 418 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die §§ 44 (3 , 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf §7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 06.10.1999

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

(Siegel)

gez. Grothe
Ltd. Stadt. Baudirektor

Stadt Duisburg

Gemarkung Hamborn
Flur 10 u. 11

BEBAUUNGSPLAN NR. 611B I

- Neumühl -

für einen Bereich zwischen Alexstraße, Schwerinstraße, nördliche und westliche Grenze des Evgl. Gemeindezentrums, Lehrerstraße und Holtener Straße.

Maßstab 1 : 500

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (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 1991, S. 58).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung- (BauO NW) vom 7.3.1995 (GV.NW.S. 218)

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt ~~Kopfblättern Querschnitt Querschnitte~~ einer Begründung ~~dem Eigentümerverzeichnis Blattsammelschichte und Blatt Querschnitte~~
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet

Duisburg, den 17. Sep. 98
Vermessungs- und Katasteramt
gez. Nüse

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 17. Sep. 98
Vermessungs- und Katasteramt
gez. Nüse
Stand der Planunterlage Sept. 1998

Für die Bearbeitung des Planentwurfs

Duisburg, den 17. Sep. 98
Stadtplanungsamt
gez. Grothe

Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in ..... Farbe geändert worden

Duisburg, den .....
Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

Auf Grund von Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die Bereiche M3, M6 - M11 und M13 sowie der Hinweis e) nachgetragen.
Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan Nr. 611B in die Verfahren Nr. 611B I und 611B II geteilt.
Dieser Bebauungsplan erhält die Nr. 611B I.

Duisburg, den 30.8.1999
Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt
gez. Nüse gez. Grothe

ENDAUSFERTIGUNG
In Kraft getreten am:
01.10.1999

Angefertigt im Vermessungs- und Katasteramt