



- Hinweise:
- Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg (62-3) unmittelbar zu melden. Der Fund ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
 - Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung.
 - Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen getroffenen Festsetzungen ersetzt.
 - Ein Anbau von Nutzpflanzen sollte im Plangebiet nur eingeschränkt erfolgen. Die aktuellen Anbau- und Verzehrsempfehlungen können über die Untere Bodenschutzbehörde bezogen werden.
 - Es wird empfohlen auch außerhalb des Lärmpegelbereichs III in Schlafräumen und Kinderzimmern die Fenster, die nach Osten in Richtung A 59 ausgerichtet sind, mit schalldämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten, sofern diese Räume keine Fenster auf einer lärmabgewandten Seite aufweisen, über die eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

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 § 3 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
FH 44,00 m Firsthöhe als Höchstmaß über NHN (Normalhöhennull)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
o offene Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze
SD Dachform Satteldach

Verkehrsflächen
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Ga/St Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

GGa/GSt Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftsstellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger sowie mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der jeweiligen Anlieger zu belastende Flächen
§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§9 Abs. 7 BauGB
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§9 Abs. 5 BauGB
--- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche LP II und LP III
Lärmpegelbereich (siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 5)

--- Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

▨ bestehende Gebäude
▨ bestehende Nebengebäude

163 Flurstücksnummer
--- Flurstücksgrenze
14,6 Bemaßung (m) von Abständen
33,15 Geländehöhen (m) über NHN (Normalhöhennull)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO
Im WR I-Gebiet werden die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO unter Punkt 1 und 2 aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
Im WR I-Gebiet sind die gemäß § 13 BauNVO allgemein zulässigen Räume für freie Berufe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen / Carports § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO
Im WR I-Gebiet sind Stellplätze („St“) und Garagen / Carports („Ga“) nur auf den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Im WR I-Gebiet sind sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO mit einem umbauten Raum von über 30 m² nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- Im WR I-Gebiet sind Stellplätze und Garagen / Carports sowie sonstige Nebenanlagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die im Plan festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Gemeinschaftsstellplätze (GSt) ist dem angrenzenden WR I-Gebiet zugeordnet.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Im WR I-Gebiet ist höchstens eine Wohneinheit je angefangene 400 m² Grundstücksfläche zulässig.
- Mindestmaße für Grundstücke § 9 Abs. 3 BauGB
Im WR I-Gebiet beträgt die Mindestgrundstücksgröße pro Doppelhaushälfte 195 m² und pro Einzelhaus 400 m².
- Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB
In den im Plan gekennzeichneten Bereichen (Abgrenzung der Lärmpegelbereiche) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Ausg. Nov. 1989) - Schallschutz im Hochbau - Tabelle 8 erfüllt werden.
Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen haben folgende Schalldämmmaße aufzuweisen:
Erforderliche Schalldämmmaße R_{w,ext} gemäß DIN 4109, Tab. 8

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches Schalldämmmaß für Wohngebäude	Erforderliches Schalldämmmaß für Büroräume u.ä.
II *	56 bis 60 *	30 *	30 *
III	61 bis 65	30	30

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern. Wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass aufgrund von Abschirmungen u. d. gl. dauerhaft geringere Außenlärmpegel auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte muss unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen. Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III, sind schalldämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung (d. h. 1- bis 2-facher Luftwechsel pro Stunde) bei geschlossenen Fenstern und Türen ermöglichen und die geforderte Lärmreduzierung nicht beeinträchtigen. Die Festsetzungen gelten, sofern diese Räume keine Fenster auf lärmabgewandten Seiten aufweisen, über die eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

- Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
Soweit im WR I-Gebiet entlang der privaten Erschließungsflächen nicht überbaute Grundstücksflächen festgesetzt sind (Vorgärten) dürfen Einfriedigungen auf diesen Flächen nicht errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind die an die privaten Erschließungsflächen angrenzenden Gärten.

Der Rat der Stadt hat am 06.07.2010 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Duisburg, den 13.03.2014
Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.12.2010 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.
Duisburg, den 13.03.2014
Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 07.04.2011
Duisburg, den 13.03.2014
Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 11.07.2011 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Duisburg, den 13.03.2014
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 08.08.2011 bis 09.09.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Duisburg, den 13.03.2014
Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Duisburg, den 13.03.2014
Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Die vom Rat der Stadt am 12.12.2011 beschlossene und am 31.12.2011 ortsüblich bekannt gemachte Satzung wurde im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens durch Urteil des OVG NRW vom 13.06.2013 für unwirksam erklärt.
Duisburg, den 13.03.2014
Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.01.2014 bis 07.02.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen.
Duisburg, den 13.03.2014
Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 07.07.2014 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Duisburg, den 13.03.2014
Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Die Satzung entspricht dem Beschluss des Rates vom 7.4.2014
Duisburg, den 8.4.2014
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 07.04.14 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch erneut als Satzung beschlossen, und er list am 15.04.2014 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, Erfstr. 7, Zimmer 3, 47051 Duisburg an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8:00 bis 18:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, 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 28.04.2014
Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

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 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 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, Erfstr. 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 11.3.14
Amt für Baurecht und Bauberaterung

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 11.3.14
Amt für Baurecht und Bauberaterung

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.
Duisburg, den 13.03.2014
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

Im Zuge des Ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 (4) BauGB wurde der Pkt 5 der textliche Festsetzungen bezüglich der Festsetzungen zu Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB, geändert und ergänzt. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche LP II und LP III wurde kenntlich gemacht und die Hinweise um den Pkt. 5 ergänzt.
Duisburg, den 13.03.2014
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement



Bebauungsplan Nr. 1145 - Buchholz - Grazer Straße

für einen Bereich zwischen Grazer Straße, Sudetenstraße, Burgenlandstraße sowie den südlichen Grundstücksgrenzen der Häuser Grazer Straße 62 und Burgenlandstraße 16

Gemarkung Huckingen Flur 19

Maßstab 1:500