# Bebauungsplan Nr. 1157

# Ehemaliges Hallenbad

# Rumeln - Kaldenhausen



Art der baulichen Nutzung

Der Oberbürgermeister

Verkaufsfläche max.

Gebäudehöhe

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Einzelhandel a. n. g. WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008. <sup>2</sup> Sortiment nach WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen 🖼er für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gemäß § 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

und sonstigen Bepflanzungen

Carports, Stellplätze, Werbeanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Ga, Cp, St,

erfolgte am 04.10.2012.

Duisburg, den 03.04.2014

(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für für Nebenanlagen, Garagen,

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Der Oberbürgermeister

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für

Duisburg, den 03.04.2014

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109/Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) Abgrenzung Lärmpegelbereich IV <= 70 dB(A) Abgrenzung Lärmpegelbereich V > 70 dB(A) die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

Grenze des räumlichen Geltungsbereiche

(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) G = zugunsten der Allgemeinheit und der Anlieger F = zugunsten der Friedhofsverwaltung, der Versorgungsträger und der Anlieger

Der Oberbürgermeister

(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

(§ 9 Abs.7 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

L = zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Gartenbaubetriebe

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

ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO)

1.2 Sondergebiet (SO - SB - Markt gem. § 11 Abs. 3 BauNVO)

Zentrenkonzepts der Stadt Duisburg zulässig.

**Duisburger Sortimentsliste** 

Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie

Zentrenkonzepts der Stadt Duisburg zulässig.

**Duisburger Sortimentsliste** 

Kurzbezeichnung Sortiment

[Sportbekleidung zu Sportartikel]

Computer (PC-Hardware und -Software)

Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör

Meterware für Bekleidung und Wäsche

Medizinische und orthopädische Geräte

Sport- und Campingartikel [Campingmöbel zu

Möbel/ Angelbedarf zu Waffen/ Jagdbedarf/

Musikinstrumente und Musikalien

Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie aus 47.51

Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- 47.62.2

Nahrungs- und Genussmittel

Pharmazeutische Artikel

Zeitungen/ Zeitschriften

Tierfutter

Augenoptik

Elektrokleingeräte

Fahrräder und Zubehör

Glas/ Porzellan/ Keramik

Haus-/ Bett-/ Tischwäsche

Heimtextilien/ Gardinen

Kinderwagen

Parfümerie

Leuchten/ Lampen

Schuhe, Lederwaren

Telekommunikationsartikel

Unterhaltungselektronik

[Wohnmöbel zu Möbel]

Boote und Zubehör

[Gartenmöbel zu Möbel]

Elektrogroßgeräte

Pflanzen/ Samen

Gartenartikel

Kfz-Zubehör

Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln

Wohneinrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/

Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne

[Teppichböden zu Baumarktsortiment im engeren

Zoologischer Bedarf und lebende Tiere

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Bilderrahmen/ Kunstgegenstände

Uhren/ Schmuck

gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

(Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die nach § 4 BauNVO Abs. 3 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Ladenzentrums mit einem

Als Hauptsortiment des Ladenszentrums sind auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche folgende "zentren-

und nahversorgungsrelevante Sortimente" entsprechend der Sortimentsliste des Einzelhandels- und

aus 47.76.1

aus 47.76.2

Nr. nach WZ 20081

47.78.1

47.71

47.61

47.41

47.79.2

aus 47.54

47.64.1

47.78.2

47.59.2

aus 47.51

aus 47.59.9

aus 47.53

aus 47.51

aus 47.59.9

aus 47.59.9

47.74

47.59.3

47.72

47.65

47.42

47.77

47.43

aus 47.78.9

aus 47.64.2

aus 47.59.9

47.78.3

47.52

aus 47.53

aus 47.59.9

aus 47.78.9

aus 47.64.2

aus 47.54

aus 47.59.92

aus 47.52.12

45.32

45.40 47.59.1

47.79.1

47.76.1

47.53

47.76.2

aus 47.78.9

aus 47.64.2

aus 47.51

47.75

47.2

Als Randsortiment des Ladenzentrums sind auf maximal 10% der Verkaufsfläche zentrenrelevante bzw.

nicht-zentrenrelevante Sortimente entsprechend der Sortimentsliste des Einzelhandels- und

(Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010)

Zentrenrelevante Sortimente

Lebensmittel-Vollsortimenter und einer höchstzulässigen Gesamtverkaufsfläche von 1.975 gm.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch Der Rat der Stadt hat am 07.04.2014 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2013 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2013 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2013 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2013 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2013 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2013 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2013 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Rat der Stadt hat am 09.12.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch den Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. 08.01.2014 bis 07.02.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht

öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 08.0 4 Z024 Duisburg, den 01.04.2074 Der Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister

nicht überschreiten.

Sambucus nigra

Viburnum lantana

beschlossen, und er ist am 30.04, 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, Erftstraße 7, Zimmer 2 und 3, 47051 Duisburg an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr

Bebauungsplan Nr. 1157 Rumeln - Kaldenhausen

"Ehemaliges Hallenbad"

für einen Bereich südlich der und dem Friedhof in Rumeln-Kaldenhausen

#### 2. Höhe der baulichen Anlagen gem. §16 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 BauNVO)

Teilfläche Die maximalen Gebäudehöhen (Gh max.) gelten jeweils für die Oberkante Attika bzw. den First. Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf NHN. SO - SB - Markt

### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, wenn durch Einführung der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) höhere Dämmstärken der Außenwände notwendig

3.2 Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen von der festgesetzten Baulinie kann innerhalb der Grundstücksfläche bis zu maximal 0,5 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn hierdurch eine

architektonische Gliederung der Fassade oder eine Fassadenbegrünung erreicht werden soll.

4. Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen im WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m §§12 und 14 BauNVO)

4.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Garagen, Stellplätze und Carports (überdachte Stellplätze) ausschließlich innerhalb der Grundstücksflächen in Verbindung mit den Hauptbaukörpern und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen auf den Baugrundstücken zulässig.

4.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) sind Stellplätze ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

#### 4.3 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Nebenanlagen des Fernmeldewesens und der erneuerbaren Energien.

(gemäß §9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB) Innerhalb des festgesetzten Bereichs für Ein- und Ausfahrt wird die Verkehrsfläche für die Ein- und Ausfahrt

## auf insgesamt 8,0 m beschränkt.

4.4 Nebenanlagen (§14 Abs. 1 BauNVO) Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und

in den dafür festgesetzten Flächen zulässig: - im WA-Gebiet von max. 2,80 m Höhe und mit max. 30 cbm Brutto-Rauminhalt,

- im SO-Gebiet innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und in dem für Werbeanlagen festgelegten Bereich z.B. für die Unterbringung von Boxen für Einkaufswagen. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen innerhalb der Baugebiete und dort ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt auch für

5. Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB

5.1 Emissionsarme Wärme- und Warmwasserversorgung In den Baugebieten dürfen in Feuerungsanlagen nach § 2 Nr. 5 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BlmSchV vom 26.01.2010) feste Brennstoffe gem. § 3 Abs. 1 Nrn. 1 - 5 und Nrn. 6 - 8 der BlmSchV nicht verbrannt

5.2 Festsetzung von Lärmpegelbereichen als maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Lärmpegelbereiche als maßgeblicher Außenlärmpegel flächenhaft dargestellt.

Plan: Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)



#### Quelle:schalltechnische Untersuchung des IfL Institut für Lärmschutz GmbH, Düsseldorf 10/2013

#### Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB Bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm

An allen Gebäudefronten innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) sind bei der Errichtung. Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm durch den Straßenverkehr zu treffen. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW) sind derart auszuführen, dass im Baugenehmigungsverfahren schalltechnische Nachweise zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" (Ausg. Nov. 1989) geführt werden können. Hierzu kann die Bescheinigung eines anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen.

Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen haben folgende Schalldämmmaße aufzuweisen:

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	R' <sub>w,res</sub> erforderlich für Büronutzung und ähnliches	R'w,res erforderlich für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume , Unterrichtsräume und ähnliches
II .	II	<= 60 dB(A)	25 dB(A)	30 dB(A)
Ш	III	<= 65 dB(A)	30 dB(A)	35 dB(A)
IV	IV	<= 70 dB(A)	35 dB(A)	40 dB(A)
V	V	<= 75 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)

# Quelle:schalltechnische Untersuchung des IfL Institut für Lärmschutz GmbH, Düsseldorf 10/2013

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 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 allegenehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich III und höher, sind schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung (d. h. 1- bis 2-facher Luftwechsel pro Stunde) bei geschlossenen Fenstern und Türen ermöglichen und die geforderte Lärmdämmung nicht beeinträchtigen. Die Festsetzungen gelten, sofern diese Räume keine Fenster auf lärmabgewandten Seiten aufweisen, über die eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

5.3 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm, Lärmschutzwand im SO-Gebiet Zum Schutz der vorhandenen benachbarten Nutzung (Friedhof) vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) ist innerhalb des SO-Gebietes eine Lärmschutzwand von 2,0 m Höhe und einem Schalldämmmaß von Rw = 20 db, z.B. eine Kalksandsteinmauer mit einer Dicke von d = 12,0 cm,

### 5.4 Festsetzungen zum Immissionsschutz Gewerbelärm, Festsetzung von Emissionskontingenten

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sowie der geplanten Wohnbebauung im benachbarten WA-Gebiet vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) sind innerhalb des Sondergebietes nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Dezember 2006 im Bereich der jeweiligen Teilfläche weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr)

GStp Quelle:schalltechnische Untersuchung des IfL Institut für Lärmschutz GmbH, Düsseldorf 10/2013

L(EK),N

47

Für die in dem Plan dargestellten Richtungssektoren A bis J liegende Immissionsorte darf in den

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
Α	45,0	95,0	1	1
В	95,0	130,0	3	4
С	130,0	150,0	0	1
D	150,0	170,0	1	0
Е	170,0	200,0	1	0
F	200,0	230,0	5	3
G	230,0	250,0	8	6
Н	250,0	330,0	0	12
(1)	330,0	25,0	6	4
J-	25,0	45,0	1	15

Quelle: schalltechnische Untersuchung des IfL Institut für Lärmschutz GmbH, Düsseldorf 10/2013

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen innerhalb des SO-Gebietes sind gemäß § 22 Abs 1 Nr. 1 und 2 des 3. Kampfmittel

Zum Schutz der vorhandenen benachbarten Nutzung (Wohnbebauung, Friedhof) sowie der geplanten 4. Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Pflanzperiode durchzuführen. Eine 3-jährige Anwuchspflege ist zu gewährleisten. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu Pflegen.

### 6.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Gebäudefassaden sowie der Freiflächen anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Rank- und Kletterpflanzen

Gewöhnliche Waldrebe Clematis vitalba Parthenocissus tricuspidata Wilder Wein Acer platanoides Acer pseudo-platanus Berg-Ahorn

In dem Allgemeinen Wohngebieten (WA) und im Sondergebiet (SO) sind auf den hierfür festgesetzten Flächen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen entsprechend der nachstehend empfohlenen Pflanzarten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Tilia cordata Winter-Linde Sorbus aucuparia Vogelbeere Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche Prunus avium Vogel-Kirsche Pyrus communis Wild-Birne Wild-Apfel Malus sylvestris Hecken, Sträucher, Mindestpflanzqualität 100 - 150 cm Höhe, 2 x verpflanzt Cornus mas Kornelkirsche Cornus sanguinea Hartriegel Corylus avellana Crataegus monogyna

Plan: Geräuschkontingentierung

Tabelle: Emissionskontingente

SO-SB-Markt

4. Flachdächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen Flachdächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist Quelle: schalltechnische Untersuchung des IfL Institut für Lärmschutz GmbH, Düsseldorf 10/2013 dauerhaft zu erhalten. Bereiche von Dachflächen auf denen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen

#### Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L(EK) der einzelnen Teilflächen um L(EK)+L(EK,zus) ersetzt werden.

Tabelle: Sektoren mit Zusatzkontingenten bezogen auf den Referenzpunkt UTM WGS84:

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N	
А	45,0	95,0	1	1	
В	95,0	130,0	3	4	
С	130,0	150,0	0	1	
D	150,0	170,0	1	0	
Е	170,0	200,0	1	0	
F		200,0 230,0	230,0	5	3
G		250,0	8	6	
Н	250,0	330,0	0	12	
1	330,0	25,0	6	4	
7-	25.0	45.0		14 m	

Abschnitt 5 (Geräuschkontigentierung vom Dezember 2006).

Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes (BImSchG) so zu errichten und zu betreiben, das schädliche Umwelteinwirkungen und Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung vermeidbar sind, und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche, auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Demnach ist u.a. der Einsatz lärmarmer Einkaufswagen verpflichtend für den Betreiber.

#### 5.5 Vorkehrungen zum Schutz vor Lichtemissionen

Wohnnutzung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen von Werbeanlagen sind diese

Das Stadtgebiet Duisburg befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und so abzuschirmen, dass Licht nur den klar definierten Beleuchtungszweck anstrahlt. Die Abschirmung muss zumindest sämtliches Licht gegenüber dem oberen Halbraum und teilweise im unteren Halbraum abschirmen. Das betrifft alle Richtungen in welche Störungen zu erwarten sind, die durch die Wahl der geeigneten Leuchte vermeidbar wären (Ruheräume und Schlafräume von Wohnungen, Naturräume, sicherheitsbeeinträchtigende Blendungen). Die Ausrichtung ist grundsätzlich von oben nach unten vorzusehen. Abstrahlung von unten nach oben ist unzulässig. Dynamische und selbstleuchtende Werbeanlagen, Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind nicht zulässig. Im Falle von Lichtemissionen sind insbesondere die Immissionsrichtwerte gemäß "Lichterlass NRW" (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung - gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V B 2 - 8829 - (V Nr. 5/00) -, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr - III A 4 - 62 - 03 -, u. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport - II A 4 -850.1-v.13.09.2000)einzuhalten. Die Beurteilung erfolgt im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren auf der Grundlage eines Beleuchtungskonzeptes und ggf. eines gutachterlichen Nachweises zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. "Lichterlass NRW".

#### 6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)

6.1 Anwuchspflege Die Pflanzarbeiten für Gehölze sind innerhalb der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden

In dem Sondergebiet (SO) sind die nachstehend empfohlenen Pflanzenarten zur Begrünung der

Bäume, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18cm, mit Drahtballierung. Acer campestre Feld-Ahorn

# 6.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bäume, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18cm, mit Drahtballierung.: Acer platanoides Acer pseudo-platanus Berg-Ahorn Acer campestre Feld-Ahorn

Tilia platyphyllos Sommer-Linde

Eingriffliger Weißdorn Ligustrum vulgare Rainweide Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus mahaleb Stein-Weichsel Prunus spinosa Schlehe Hunds-Rose Rosa canina Rosa rugosa Apfel-Rose

Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball

# Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen

festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Duisburg und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NW sind zu beachten.

geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten

# DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg, in der jeweils gültigen Fassung.

# Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

II. Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs.

privaten Erschließungsflächen keine Einfriedungen errichtet werden.

bis zu einer Tiefe von 3,50 m ausgenommen.

aufgestellt sind, können hiervon ausgenommen werden.

nachweisen kann, zu begleiten und zu dokumentieren.

Im Bereich der Vorgärten dürfen als Abschluß der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu

Einfriedungen sind in den übrigen Bereichen nur als Hecken zulässig. Mit Ausnahme der Vorgartenbereiche

sind auch Zäune und Mauern bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Von dieser Festsetzung sind

Trennwände im Terrassenbereich, die unmittelbar an die Gebäudekante des Wohngebäudes anschließen,

Standplätze von Müllbehältern in den Vorgartenbereichen sind einzuhausen oder so zu gestalten, dass sie

Außenwerbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bzw. an Gebäuden sowie in dem hierfür

festgesetzten Bereich als Pylon zulässig. Pylone dürfen das höchste Gebäude auf dem gleichen Grundstück

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, Amt 31- 14, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen gemäß § 2 Landes-

bodenschutzgesetz (LBodSchG ) unverzüglich zu informieren. In diesem Fall sind Tiefbauarbeiten, z.B. im

Bereich des Hallenbades und in Bereichen in denen in der Vergangenheit Auffüllungen erfolgt sind, durch

einen Sachverständigen, der die fachliche Kompetenz im Sinne des § 18 BBodSchG und § 17 LBodSchG

Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse

tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur

Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980

(GV.NW. S.227/SGV NW.224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989, der Unteren

Denkmalbehörde / der Stadtarchäologie der Stadt Duisburg (Amt 62-3), die für den Erhalt, die Pflege und

die Erforschung des im Boden verborgen liegenden historischen Erbes der Stadt zuständig ist, bzw. dem

Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Der Fund ist mindestens 3 Werktage in

unverändertem Zustand zu belassen bzw. der Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der

durch eine dreiseitige Umpflanzung von den Verkehrsflächen her nicht einsehbar sind.

1 und 4 BauO NRW)

2. Garagenwände, Müllboxen

um max. 3,0 m überragen.

2. Archäologische Bodenfunde

Arbeiten ist abzuwarten.

Werbeanlagen

III. Hinweise

1. Oberboden

Einfriedungen

#### 7. Rückstauebene

Grundstücken zu versickern.

Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Bei der Erstellung der Gebäude und bei der Grundstücksgestaltung (z.B. Einfahrten, Zugänge, Lichtschächte etc.) ist die Rückstauebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung § 8 (5) der Stadt Duisburg zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden.

### Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Dachflächen im SO-Gebiet sowie das auf den privaten Grundstücksflächen im WA-Gebiet anfallende Niederschlagswasser, ist entsprechend den Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz NW (LWG NW) und auf der Grundlage der Ergebnisse des Hydrogeologischen Gutachtens auf den

Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Fritz" - RAG Aktiengesetllschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne - sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Mevissen-Gas" - Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1 - 3, 45128 Essen, sowie dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld "Salvea - Lust auf grüne Energie" - Wolfgang Hoever, Grimesgath 135, 47803 Krefeld. Im Bereich des Plangebietes ist der Bergbau eingestellt. Bergbauliche Nachwirkungen auf das

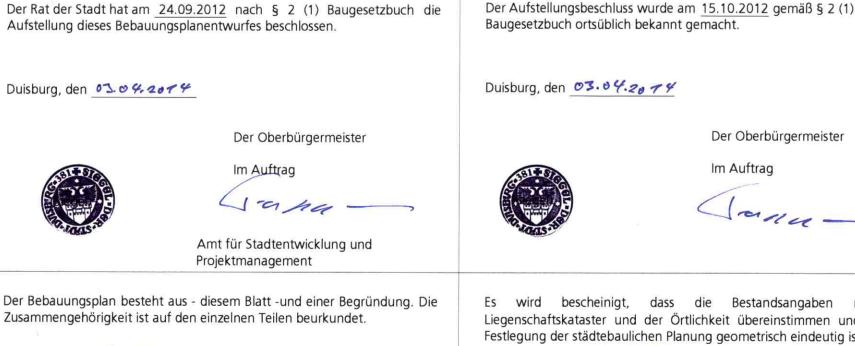
Zum Schutz der im Planbereich festgestellten Fledermausarten sind Abrissarbeiten der Dachböden und der Abriss von Dachaufbauten außerhalb der Überwinterungs- und Wochenstubenzeiten der Fledermäuse ausgeführt werden. Fünf Fledermauskästen sollen als Ausweichquartiere an geeigneten Gehölzen in der näheren Umgebung vor Beginn der Abrissarbeiten installiert werden. Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren sind - in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsschutzbehörde - in den Baugebieten zum Schutz gebäudebewohnender Fledermausarten, Fledermausquartiersteine sowie Nisthilfen für den Gartenrotschwanz und Tagesunterstände für die Schleiereule in geeigneter Art und Anzahl nachzuweisen. Die Baufeldräumung muss zum Schutz planungsrelevanter Vogelarten grundsätzlich außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Anderenfalls ist direkt vor Beginn der Räumungsarbeiten das Baufeld auf Brutstätten hin zu überprüfen, (vgl. ökoplan, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / ASP (Stufe 1) zum Bebauungsplan Nr. 1157 - Rumeln-Kaldenhausen - ehemaliges Hallenbad, Stadt Duisburg, Oktober 2012, Kap. 3.2, S. 18). "Für die Abrissmaßnahmen verbleibt somit ausschließlich der Monat Oktober." Ist eine Baufeldräumung / ein Gebäudeabriss in diesem eng vorgegebenen Zeitraum nicht möglich, muss das Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten durch vertiefende Prüfungen ausgeschlossen werden."

#### Versorgungsleitungen Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg

Netzgesellschaft mbH ist zu beachten

## 12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ersetzt.



Gebäudehöhe über NHN

Art der baulichen Nutzung

rundflächenzahl (GRZ) Anzahl d.Vollgeschosse

Art der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)gemäß

Baulinie

Duisburg, den 4.4.14

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches, BauGB

Allgemeine Wohngebiete

Sonstige Sondergebiete - SB - Markt

(gemäß § 4 BauNVO)

(gemäß § 11 BauNVO)

(gemäß §23 BauNVO)

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Für die Bearbeitung des Planentwurfs Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist Duisburg, den 28. 03. 2014 Amt für Baurecht und Bauberatung

Stand der Planunterlage:

SO - SB - Markt

GH Baufenster 2: max. Verkaufs-

min. 36,20 m üNHN fläche 1.975 m²

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

max. 37,70m üNHN

Rechtsgrundlagen:

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58).

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, Erftstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr eingesehen Auftraggeber: K & K GmbH Wilhelmshöhe 5 47058 Duisburg

info@k-kgmbh.net

T. 0203.5188290

F. 0203.51882918

Planverfasser: Jankowski Architekten Stadtplaner DWB

AKNW Stadtplaner-Kammer Nr. S90900

Fürst-Pückler-Strasse 36 50935 Köln T. 0221.9404304

F. 0221.4000106

info@jankowskiarchitekten.de



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 30.04.2014

> Der Oberbürgermeister Wana -

Gemarkung Rumeln Maßstab 1:500

. . . . . . . . . . . . . . . **DUISBURG** am Rhein

ehemaligen Kirchfeldschule, zwischen der Kirchfeldstraße, der Rathausallee