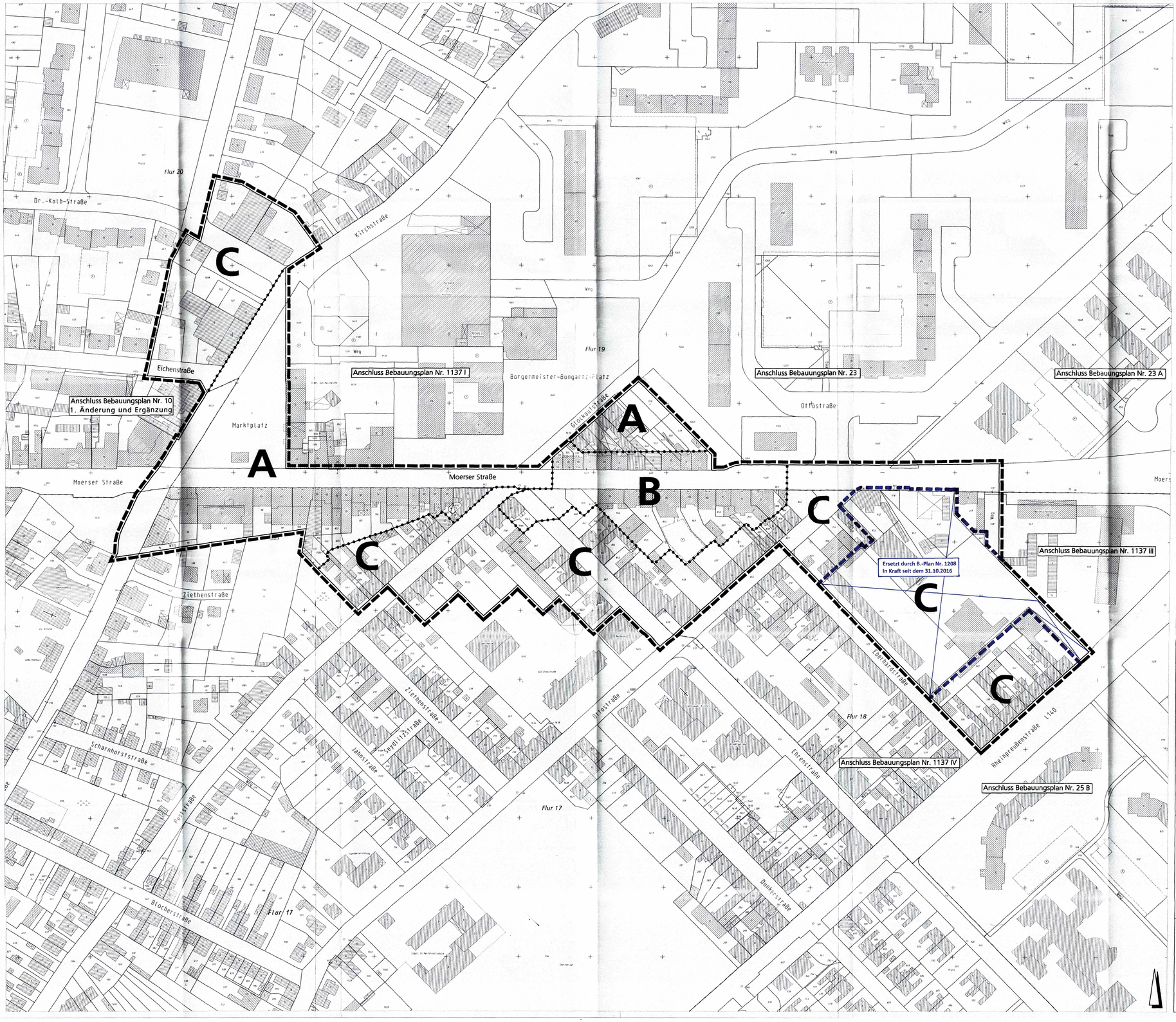

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- **A-C** Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Erotikfachgeschäften, Bordellen und bordellartigen Betrieben, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben gemäß textlicher Festsetzung

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude
- bestehende Nebengebäude
- *Flur 17* Flur
- Flurgrenze
- *163* Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 2a BauGB:

1. In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
2. In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
3. In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart der Gewerbebetriebe nicht zulässig.
4. In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.
5. In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig.
6. In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart der Gewerbebetriebe nicht zulässig.
7. In dem mit dem Buchstaben C bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
8. In dem mit dem Buchstaben C bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
9. In dem mit dem Buchstaben C bezeichneten Teil des Geltungsbereiches sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart der Gewerbebetriebe nicht zulässig.

Hinweise

Hinweis zum Verfahren
Dieser Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Artenschutzrechtliche Prüfung
Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Bodendenkmalrechtliche Hinweise
Sollten wider Erwarten bei Erdarbeiten überraschend archäologische Funde oder Strukturen angeschnitten werden, so sind diese gemäß § 15 und 16 DSchGNRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde bzw. dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu melden und mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu belassen.

Baumschutzsatzung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils gültigen Fassung.

Altlasten/Altlastenverdachtsflächen
Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Flächen mit dem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen. Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder einer sonstigen Maßnahme im Plangebiet unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen, ob tatsächlich eine Belastung vorliegt, d.h. der Verdacht bestätigt oder ausgeräumt werden kann. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist je nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden um, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

Pläne
Die folgenden teilweise oder vollständig im Geltungsbereich befindlichen Fluchtlinienpläne bleiben erhalten:

- F 121 (förmlich festgestellt am 15.07.1949) (teilweise)
- F 1A (förmlich festgestellt am 18.05.1907) (teilweise)
- F 152 (förmlich festgestellt am 22.06.1953) (teilweise)
- F 11 förmlich festgestellt am 02.03.1908 (teilweise)
- Fluchtlinienplan Homberg Bl. 6 (förmlich festgestellt am 09.06.1896) (teilweise)
- F 22 (förmlich festgestellt am 24.08.1908) (vollständig)
- F 107 (förmlich festgestellt am 02.05.1938) (vollständig)

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

Duisburg, den 1.10.2012

Amt für Baurecht und Bauberatung

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 1.10.2012

Amt für Baurecht und Bauberatung

Stand der Planunterlage: 22.09.2011

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 02.10.2012

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 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. 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

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 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, Erftstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

Der Oberbürgermeister und ein Ratsmitglied haben am 21.07.2009 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 28.09.2009 nach § 60 (1) GO NRW genehmigt.

Duisburg, den 02.10.2012

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Dringlichkeitsbeschluss des Oberbürgermeisters und eines Ratsmitgliedes vom 21.07.2009 gemäß § 60 (1) Satz 2 GO NRW zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 27.07.2009 nach § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 02.10.2012

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 21.05.2012 die Teilung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1137 -Hochheide- „Moerser Straße" in die Planverfahren Nr.1137 I -Hochheide- „Moerser Straße", Nr. 1137 II -Hochheide- „Moerser Straße", Nr. 1137 III -Hochheide- „Moerser Straße", Nr. 1137 IV -Hochheide- „RheinpreußenStraße", Nr. 1137 V -Hochheide- „Moerser Straße" und Nr. 10 1. Änderung und Ergänzung beschlossen.

Duisburg, den 02.10.2012

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 21.05.2012 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 02.10.2012

(Siegel)

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 25.06.2012 bis 26.07.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 02.10.2012

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

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

Duisburg, den 02.10.2012

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 24.09.2012

Duisburg, den 5.10.2012

(Siegel)

Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 24.09.2012 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 30.10.2012 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U12 des Stadthauses 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 21.11.2012

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

DUISBURG am Rhein

Gemarkung Homberg
Flur 17, 18, 19, 20

Bebauungsplan Nr. 1137 II - Hochheide - "Moerser Straße"

beidseitig der Kirchstraße und der Moerser Straße zwischen Franzstraße, Kreuzstraße, Kirche, Ziethenstraße, Ottostraße, Eberhardstraße,Rheinpreußenstraße, Moerser Straße, Glückaufstraße, Marktstraße und Dr.-Kolb-Straße

Maßstab 1:1000