



**Planzeichenerklärung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- bestehende Gebäude und Nebengebäude
- Flur 310
- Flurgrenze
- 163 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

**Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter**

- Flur
- Flurgrenze
- 163 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

**Textliche Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 2a BauGB

- a) Im Geltungsbereich sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- b) Im Geltungsbereich sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- c) Im Geltungsbereich sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartige Betriebe, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben, nicht zulässig.

**Hinweise**

**Hinweis zum Verfahren**  
Dieser Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben ihrer Art der Nutzung nach, soweit dieser Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

**Hinweis zu Altlastenverdachtsflächen**  
Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Flächen mit dem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen. Im Falle 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.

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

**Hinweis zur 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.

- Hinweis zu Plänen**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1184 -Alt-Hamborn- „Alleestraße“ werden folgende Fluchtlinienpläne teilweise oder gänzlich überdeckt:
- Fluchtlinienplan F 73 förmlich festgestellt am: 19.08.1904
  - Fluchtlinienplan F 78 förmlich festgestellt am: 19.08.1904

Die Fluchtlinienpläne bleiben erhalten und stehen den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1184 -Alt-Hamborn- „Alleestraße“ nicht entgegen.

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Duisburg, den 22.09.14  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.12.2011 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 22.09.14  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 17.02.2014 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 22.09.14  
 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 10.03.2014 bis 09.04.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 22.09.14  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 24.11.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 25.11.2014  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 24.11.14

Duisburg, den 28.11.14  
 Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 24.11.14 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 31.12.14 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 06.01.2015  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag

**Rechtsgrundlagen :**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).  
 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142).  
 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 der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.  
 Duisburg, den 22.9.14  
 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 22.9.14  
 Amt für Baurecht und Bauberaterung

Für die Bearbeitung des Planentwurfes.  
 Duisburg, den 22.09.14  
 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

Stand der Planunterlage: 04.12.2013



**Bebauungsplan Nr. 1184**  
**- Alt-Hamborn - „Alleestraße“**  
 für einen Bereich zwischen Alleestraße, der Rote Straße und der Gottliebstraße  
**Gemarkung Hamborn**  
**Flur 218, 220**  
**Maßstab 1:500**