

Bestandsdarstellung	
	Öffentliche Gebäude
	Wohngebäude
	Wirtschafts- und Industriegebäude
	Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe
	Arcaden und Durchfahrten
	Mauer
Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katasterverordnungen	
Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30/17	

Art und Maß der baulichen Nutzung	
	Kleinliegendgebiete
	Mischgebiete
	Reine Wohngebiete
	Allgemeine Wohngebiete
	Besondere Wohngebiete
	Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet
	Zahl der Vollgeschosse
	als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. V
	als Mindest- und Höchstgrenze z.B. Grundflächenzahl z.B. 0,4

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

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen
	Öffentliche Grünflächen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, Versorgungs-träger und der Stadt Duisburg zu belastende Flächen
	Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Stadt Duisburg zu belastende Flächen

Sonstige Festsetzungen	
	SD/WD Satteldach / Walddach
	30° Dachneigung
	Firstrichtung
	Offene Bauweise
	Lärmschutzwand
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Kennzeichnungen	
	SD/WD Satteldach / Walddach
	30° Dachneigung
	Firstrichtung
	Offene Bauweise
	Lärmschutzwand
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Nachrichtliche Übernahmen	
	Neuer Bordstein
	L 436 Landstraße mit Nr.
	Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde die Umlegung angeordnet

Vermerke	
	Neuer Bordstein
	L 436 Landstraße mit Nr.
	Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde die Umlegung angeordnet

**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 gänzliche Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 539 (F 608/20) für die Straße "Breitthof", förmlich festgesetzt am 04.06.1938 und um die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 445 - Großenbaum -, rechtsverbindlich seit 25.08.1966.

Hinweis:

- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden Fassung.
- Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Umlegung angeordnet.
- Ausbau und Erweiterung der neuen Erschließungsstraße richtet sich nach den Straßenbauplänen.

**I. Ausfertigung**

Der Rat der Stadt hat am 12.01.1973 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplans-Entwurf beschlossen.

Duisburg, den 06. Okt. 1992

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
Stadtdirektor

**Textliche Festsetzungen**

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

- In den MI-Gebieten sind im Bereich der 1-geschossgig überbaubaren Flächen gemäß § 1 (4) BauNutzungsverordnung (BauNVO) die in § 6 (2) Nr. 1 genannten Wohngebäude nicht zulässig.
- In den nutzungsbeschränkten Gewerbegebieten - GE - zwischen Großenbaumer Allee und Bundesbahn sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe sowie die nach § 2 (2) Nr. 2, 3 und 4 BauNVO zulässigen Anlagen zulässig und die unter (3) genannten Anlagen ausnahmsweise zulässig.
- In den GE- und GEe-Gebieten ist die Errichtung der nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände und die nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter gemäß § 1 (4) BauNVO nur im Bereich der zwei-geschossgig überbaubaren Flächen zulässig.
- In den GE- und GEe-Gebieten sind gemäß § 1 (3) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgartenflächen) Stellplätze nicht zulässig.
- In den WR- und WA-Gebieten dürfen Nebenanlagen eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten.
- Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen in den GE- und GEe-Gebieten entlang der öffentlichen Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden. Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Fassade der Leistung sowie Hinweisschilder die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.

II. Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB)

- Im Bereich der Querspange zwischen Bundesbahnstrecke und Großenbaumer Allee sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

**Örtliche Bauvorschriften**  
gemäß § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- An öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Abgrenzungen/Einfriedigungen nur entlang der zur öffentlichen Verkehrsfläche weisenden Baugrenze oder Baulinie errichtet werden.
- Safern Lagerplätze, Arbeits- und Anlieferhöfe von der Straße aus sichtbar angelegt werden sollen, ist die Errichtung einer Einfriedigungsmauer in einer Höhe von 2,00 m zwingend. Andere Einfriedigungen als Mauern sind hier ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch ausreichend dichte und hohe Bepflanzung zur Straße hin abgeschirmt werden.
- In GE- und GEe-Gebieten sind im Bereich der zwei-geschossgig überbaubaren Flächen errichtet werden, müssen in ihrer Fassade zur Straßenseite einen Glasanteil von mindestens 30 % aufweisen.
- In GE- und GEe-Gebieten sind im Bereich der zwei-geschossgig überbaubaren Flächen errichtet werden, müssen in ihrer Fassade zur Straßenseite einen Glasanteil von mindestens 30 % aufweisen.
- In GE- und GEe-Gebieten sind im Bereich der zwei-geschossgig überbaubaren Flächen errichtet werden, müssen in ihrer Fassade zur Straßenseite einen Glasanteil von mindestens 30 % aufweisen.

**III. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmmissionen an Bau gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch:**

- Gegen den Straßenverkehrslärm

Alle Außenbauteile der Wohngebäudefronten müssen, um die Anhaltswerte für Innenrauschpegel nach VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzerfahrungen - einzubringen, folgende Schalldämm-Maße (Mindestmaße) nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, erreichen:

bewertetes Schalldämm-Maß	Wohngebäude	Hausfronten
37 dB(A)	Großenbaumer Allee 121	straßenseitig auch zum Altenbrucher Damm
32 dB(A)	Großenbaumer Allee 149 bis 169	straßenseitig
32 dB(A)	Großenbaumer Allee 127 bis 145	straßenseitig
27 dB(A)	Breitthof 3 und 2	straßenseitig zur Großenbaumer Allee

- Gegen den Schienenverkehrslärm

Alle Außenbauteile der Wohngebäudefronten, die zur Bundesbahn weisen, müssen folgende Schalldämm-Maße erreichen, um die Anhaltswerte für Innenrauschpegel einzubringen:

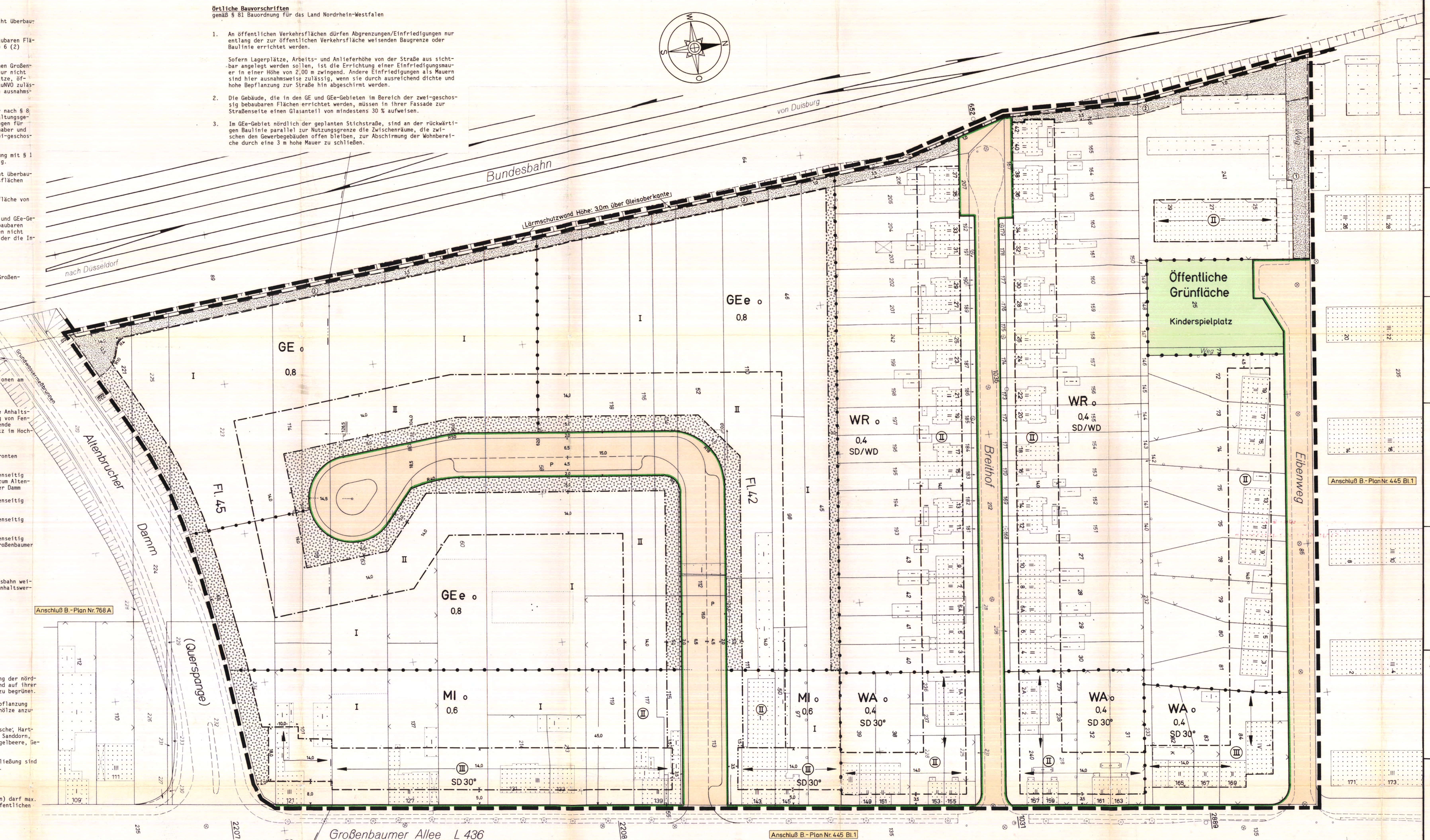
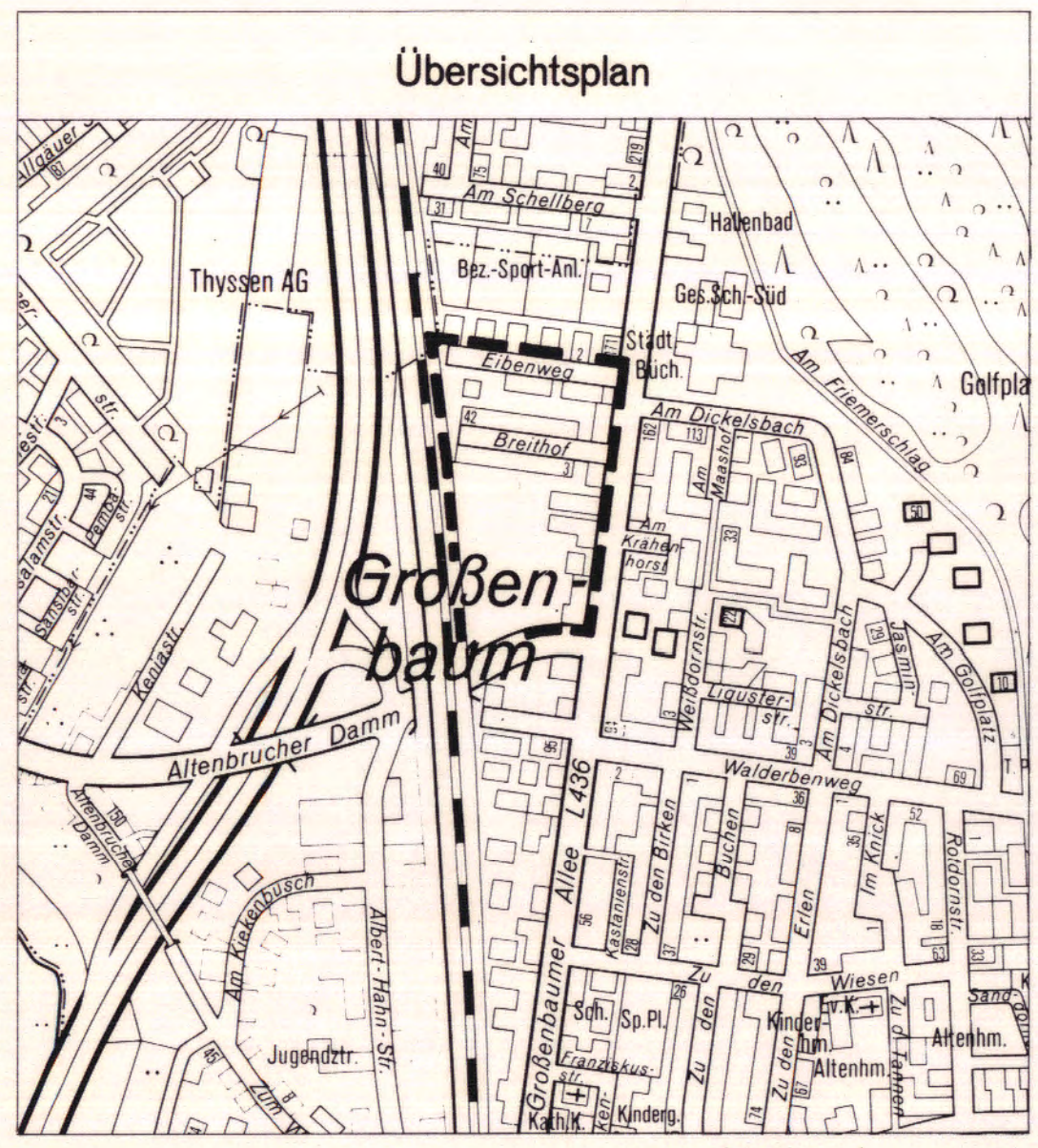
bewertetes Schalldämm-Maß	bei einer Entfernung:
37 dB(A)	bis 100 m
32 dB(A)	über 100 m hinaus

**IV. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

- Die Gebäudeumkleidung und -mauern in Gewerbegebieten, die entlang der nördlichen Nutzungsgrenze zum WR-Gebiet errichtet werden, sind auf ihrer nördlichen Seite durch schattenwüchsige Kletterpflanzen zu begrünen.
- In den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende heimische Laubbäume anzupflanzen: Spitzahorn, Bergahorn, Stilleiche, Winterlinde, Korkeisbuche, Hartsiegel, Hasel, Eingriffeliger Weibdorn, Pfaffenröhren, Sanddorn, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball, Feldahorn, Heibische, Vogelbeere, Gemeine Heckenkirsche, Vielblütige Wildrose, Brombeere.
- In der zu bepflanzen Fläche beidseitig der Sticheranschließung sind in einem Abstand von 12 m großkronige Bäume anzupflanzen.

**V. Festsetzung gemäß § 9 (2) BauGB**

- Die Sockelhöhe baulicher Anlagen (O.K. Erdgeschosfußboden) darf max. 0,80 m gemessen an der Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche, betragen.



Der Rat der Stadt hat am 12.01.1973 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplans-Entwurf beschlossen.

Duisburg, den 06. Okt. 1992

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 18.02.1973 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch erteilt bekannt gemacht.

Duisburg, den 06. Okt. 1992

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 28.09.1992 nach § 3 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den 06. Okt. 1992

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 28.09.1992 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 06. Okt. 1992

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.09.1992 bis 28.10.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuliegen.

Duisburg, den 1. März 1993

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 02.03.1993 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe und der Aufhebung der Festsetzungen in diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 1. März 1993

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
Stadtdirektor

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 02.03.1993 sowie dem Beiratsbeschluss des Rates der Stadt vom 02.03.1993.

Duisburg, den 2. Juli 1993

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen.  
Mit Verfügung vom 08.06.1993, Az. 35.2-19.02.10.1/349.B, habe ich keine Rechtsverordnungen geltend gemacht.

Düsseldorf, den 15.06.1993

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage  
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 15.06.1993, Az. 35.2-19.02.10.1/349.B, daß keine Rechtsverordnungen geltend gemacht wurden, ist am 20.07.1993 gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung von Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 415 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Auf die §§ 44 Abs. 3, 4 und 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie auf § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 2.0. Juli 1993

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
Stadtdirektor

**Stadt Duisburg**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 768 B**

**-Großenbaum-**

für den Bereich zwischen Großenbaumer Allee und Bundesbahn, von der Straße "Eibenweg" bis zum "Altenbrucher Damm" (Querspange).

Gemarkung Huckingen

Flur 42 u. 45

Maßstab 1 : 500

Rechtsvorschriften:  
Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.12.1986 (BGBl. I S. 2191)  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 11.11.1986 (BGBl. I S. 2192)  
Bauordnungsverordnung (BauO) vom 18.12.1986 (BGBl. I Nr. 3, S. 58)  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 20.12.1986 (GV Nr. 4, S. 2)

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt - Hauptblätter - Bebauungsplan-Bebauungspläne einer Begründung - dem Gegenüberstellungsblatt - Blatt-Eingangsblätter - Blatt-Querschnitte - Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen besichert.

Duisburg, den 2.5. SEP. 92

Vermessungs- und Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Drücklichkeit übereinstimmen und daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den 2.5. SEP. 92

Vermessungs- und Katasteramt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

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

Duisburg, den 2.5. SEP. 92

Stadtplanungsamt

Duisburg, den 2.5. SEP. 92

Vermessungs- und Katasteramt

Stadtplanungsamt

Duisburg, den 2.5. SEP. 92

Vermessungs- und Katasteramt

Stadtplanungsamt

Duisburg, den 2.5. SEP. 92

Vermessungs- und Katasteramt

Stadtplanungsamt

Duisburg, den 2.5. SEP. 92

Vermessungs- und Katasteramt

Stadtplanungsamt

Duisburg, den 2.5. SEP. 92

Vermessungs- und Katasteramt

Stadtplanungsamt

Duisburg, den 2.5. SEP. 92

Vermessungs- und Katasteramt

Stadtplanungsamt