Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- Arkaden und Durchfahrten
- Schacht außer Betrieb
- Straßenbahngleisachse
- Bordstein
- Kanalschacht
- Baum
- Böschung

Grenzen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften

Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30,17

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem.§2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- GEe Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet
- Mischgebiete
- Ge Kerngebiete
- Nutzungsbeschränkte Industriegebiete
- GE Gewerbegebiete
- Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstgrenze z.B. III — zwingend z.B.

als Mindest- und Höchstgrenze z.B.

- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Geschoßflächenzahl z.B. (1.0)
- Baumassenzahl z.B.

Begrenzungslinien

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

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- P Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Versorgungsflächen
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze
- Flächen für Garagen
- Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
- Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- (N1) - (N3) siehe "Textliche Festsetzungen"
- GR Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Bergbau AG Niederrhein zu belastende Flächen
- GL Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen
- GFL Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

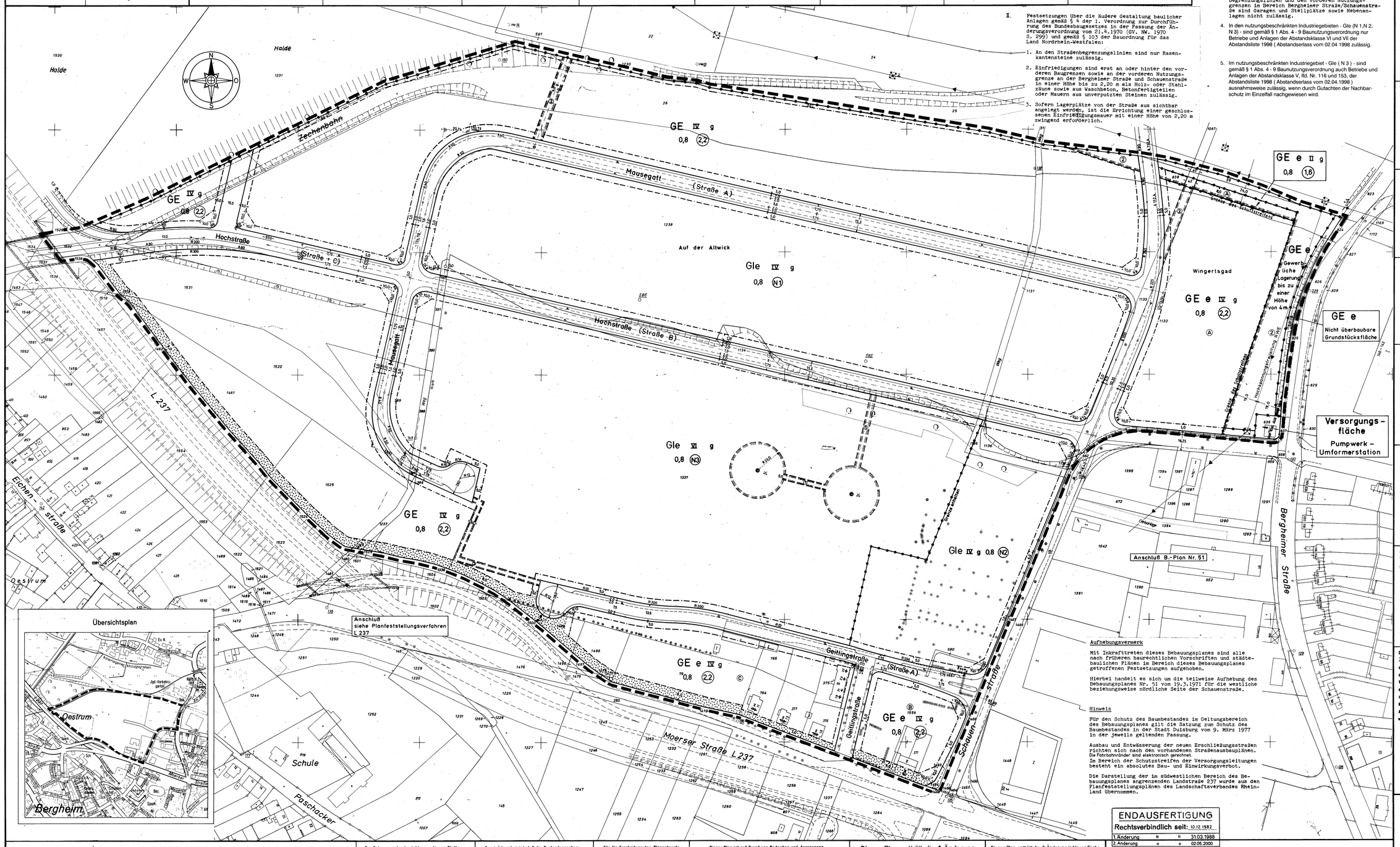
Kennzeichnungen

Nachrichtliche Übernahmen

- Fläche für Bahnanlagen
- Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
- L 237 Landstraße 237

Vermerke

- Neuer Bordstein
- (A)(B)(C) Hilfbuchstoben für "Textliche Festsetzungen"



Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den Überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen:

1. In den Gewerbegebieten - GE und GEe - sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
2. In den nutzungsbeschränkten Gewerbegebieten - GEe ((A) (B) (C)) - sind gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung nur emissionsarme Betriebe und Anlagen, die in den benachbarten Wohngebieten keine Störungen verursachen, zulässig.
3. In den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen und zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Nutzungsgrenzen im Bereich Bergheimer Straße/Schauenstraße sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen nicht zulässig.
4. In den nutzungsbeschränkten Industriegebieten - Gle (N 1,N 2, N 3) - sind gemäß § 1 Abs. 4 - 9 Baunutzungsverordnung nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI und VII der Abstandsliste 1998 (Abstandserlass vom 02.04.1998 zulässig.
5. Im nutzungsbeschränkten Industriegebiet - Gle (N 3) - sind gemäß § 1 Abs. 4 - 9 Baunutzungsverordnung auch Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V, lfd. Nr. 116 und 153, der Abstandsliste 1998 (Abstandserlass vom 02.04.1998) ausnahmsweise zulässig, wenn durch Gutachten der Nachbarschutz im Einzelfall nachgewiesen wird.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299) und gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

1. An den Straßenbegrenzungslinien sind nur Rasenkantensteine zulässig.
2. Einfriedigungen sind erst an oder hinter den vorderen Baugrenzen sowie an der vorderen Nutzungsgrenze an der Bergheimer Strade und Schauenstraße in einer Höhe bis zu 2,20 m als Holz- oder Stahlzäune sowie aus Waschbeton, Betonfertigteilen oder Mauern aus unverputzten Steinen zulässig.
3. Sofern Lagerplätze von der Straße aus sichtbar angelegt werden, ist die Errichtung einer geschlossenen Einfriedigungsmauer mit einer Höhe von 2,20 m zwingend erforderlich.

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 teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 51 vom 19.3.1971 für die westliche beziehungsweise nördliche Seite der Schauenstraße.

Hinweis

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. März 1977 in der jeweils geltenden Fassung.

Ausbau und Entwässerung der neuen Erschließungsstraßen richten sich nach den vorhandenen Straßenausbauplänen. Die Fahrbahnränder sind elektronisch gerechnet.
Im Bereich der Schutzstreifen der Versorgungsleitungen besteht ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot.

Die Darstellung der im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes angrenzenden Landstraße 237 wurde aus den Planfeststellungsplänen des Landschaftsverbandes Rheinland übernommen.

ENDAUSFERTIGUNG

Rechtsverbindlich seit: 10.12.1982

1. Änderung	"	"	31.03.1988
2. Änderung	"	"	02.05.2000

Beschlüsse und Vermerke zur 2. Änderung in blauer Farbe siehe Urkunde

Der Rat der Stadt hat am 15.12.1975 nach § 2 [1] des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 03.02.1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 02.02.1976 gemäß § 2 [1] des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 03.02.1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 2a [4] des Bundesbaugesetzes beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel)
Beigeordneter

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 2a [4] des Bundesbaugesetzes wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den 03.02.1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 01.02.1982 nach § 2a [6] des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 03.02.1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne [siehe Aufhebungsvermerk] haben nach § 2a [6] § 2 [8] des Bundesbaugesetzes auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.03.1982 bis 08.04.1982 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 22.07.1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 12.07.1982 nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der Änderungen in ..... Farbe~~ sowie die Aufhebungen der Festsetzungen,die diesem Bebauungsplan entgegenstehen [siehe Aufhebungsvermerk] als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 22.07.1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Gemäß § 11 ..... des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 20.10.1982, Az.: 35.2-12.02 (Dui 747) genehmigt worden.

Düsseldorf, den 20.10.1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(Siegel) gez. Gibbisch
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 20.10.1982, Az.: 35.2-12.02 (Dui 747) ist am 10.12.1982 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 413 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die §§ 44 c und 155 a Bundesbaugesetz sowie auf § 4 Abs. 6 der GO. NW. wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 25.02.1983

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel) gez. Giersch
Beigeordneter

Vermerke und Beschlüsse zur 1.Änderung in roter Farbe siehe Urkundsplan.

Stadt Duisburg

Gemarkung Rheinhausen

Flur 24

BEBAUUNGSPLAN NR. 747
- Rheinhausen -

für den Bereich zwischen Moerser Straße, Landstraße 237, ehemaliger Zechenbahn, Bergheimer Straße und Schauenstraße.

Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) geändert durch Artikel 5 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949). Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 20.1.1981 (BGBl. I S. 833). Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1979 (GV.NW. S. 394).

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - ~~dem Zusätzlichen Schreibblatt~~ einer Begründung ~~dem Eigentümerverzeichnis~~ ..... Blatt Längsschnitte und ..... Blatt Querschnitte. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg,den 28.01.1982
Vermessungs - und Katasteramt
gez. Nüse

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 28.01.1982
Vermessungs - und Katasteramt
gez. Nüse

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 28.01.1982
Stadtplanungsamt
gez. Kisters

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

Duisburg, den .....
Vermessungs - und Katasteramt Stadtplanungsamt

Dieser Plan enthält die 1. Änderung ~~in roter Farbe.~~

Duisburg,den 1.10.1986
Vermessungs-und Katasteramt Stadtplanungsamt
gez.Nüse gez. Kisters

Dieser Plan enthält die 2. Änderung ~~in blauer Farbe.~~

Duisburg,den 30.08.1999
Vermessungs-und Katasteramt Stadtplanungsamt
gez.Nüse gez. Grothe

Angefertigt im Vermessungs - und Katasteramt 1982