

Bestandsdarstellung		F e s t s e t z u n g e n		Nachrichtliche Eintragungen			
<p>Gebäudebestand</p> <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe Arakden, offene Hallen und Durchfahrten Mauer Grenzen Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Ordnungsnummer der Grundstückseigentümer 	<p>Verkehrs- u. Entwässerungsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Strassenbahneisenische Bordstein Rinne Strassensinkkasten Kanalschacht Weitere Signaturen siehe Din 3020 und Katastervorschriften Bundesstraße mit Nummer z.B. B 8 Landstraße mit Nummer z.B. L 60 Kreisstraße mit Nummer z.B. K 5 alte Höhenlage ü. N.N. z.B. 30,17 	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiete WR reine Wohngebiete WA allgemeine Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SW Wochenendhausgebiete SO Sondergebiete 	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II zwingend z.B. II Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschossflächenzahl z.B. 0,7 Baumassenzahl z.B. 3,0 	<p>Begrenzungslinien</p> <ul style="list-style-type: none"> Baulinie Baugrenze Strassenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des Plangebietes 	<p>Bauweise</p> <ul style="list-style-type: none"> offene Bauweise geschlossene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig Garagen Gemeinschaftsgaragen Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze Kinderspielplatz 	<p>Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> neuer Bordstein Umformstation 	<p>Verbandsgröße Duisburg Nr. 5</p> <p>Ferngasleitung mit Schutzstreifen</p>

vorhandener offener Wasserlauf
 vorhandener verrohrter Wasserlauf



Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (BGBI. I, S. 433) sowie § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

Als Einfriedigungen an Nachbarparzellen in Gebieten der offenen und geschlossenen Bauweise ist die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

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

a) In WR-Gebieten darf die Bebauungstiefe von 12,00 m nicht überschritten werden, sofern im Plan nicht die Grundflächen der baulichen Anlagen festgesetzt werden.

Die Bebauungstiefe ist von dem im Bebauungsplan festgesetzten verkehrsfächenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien ab zu ermitteln.

In WA-Gebieten darf die Bebauungstiefe der an öffentlichen Verkehrsflächen längs den Baugrenzen bzw. Baulinien zu errichtenden Gebäude von 14,00 m nicht überschritten werden, sofern im Plan nicht die Grundflächen der baulichen Anlagen festgesetzt werden.

Die Bebauungstiefe ist von dem im Bebauungsplan festgesetzten verkehrsfächenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien ab zu ermitteln.

b) Außerhalb der durch Baulinien bzw. Baugrenzen und zulässiger Gebäudehöhe festgesetzten Grundflächen baulicher Anlagen sind in Wohngebieten im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, die unter Anwendung der §§ 7 - 9 BauNVO zu ermitteln ist, weitere Gebäude 1-geschossig zulässig.

c) Zur Erfüllung der Forderung des § 4 der BauNVO zur Schaffung von Freizeitanlagen und Gärten sind die entsprechenden Runderlasse des Ministers für Wiederaufbau und die Rundverfügungen der Landesbauaufsichtsräte hinhin zugrunde zu legen.

d) Zu der Bissingheimer Straße dürfen keine Grundstückszufahrten angelegt werden.

e) Für die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf östlich der Berglehne ist ostseitig ein 15,00 m breiter Schutzstreifen anzulegen. Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Abschirmung gegen den Lärm der Autobahn zu bepflanzen.

III. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um den Fluchtlinienplan der Garten- und Waldsiedlung "Theinisch-Bissingheim", förmlich festgesetzt am 26. 11. 1918 (teilweise).

Der Rat der Stadt hat am 24. 2. 1969 nach § 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I, S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 5. 12. 1969

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

(Siegel) gez: Sittel
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne haben nach § 2 (6, 7) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I, S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 6. 5. 1969 bis 6. 6. 1969 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 5. 12. 1969

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

(Siegel) gez: Sittel
Beigeordneter

Die Änderung und Ergänzung dieses Planes in Farbe wurde am ... vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den ...

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 27. 10. 1969 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I, S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 5. 12. 1969

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

(Siegel) gez: Sittel
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I, S. 341) mit Verfügung vom ... AZ ... genehmigt worden.

Essen, den ...

Landesbaubehörde Ruhr
I. A.

Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsvorgabe der Landesbaubehörde Ruhr vom 24. 4. 1970 Az: 181-125.4 (Dg. 494) ist am 22. 9. 1970 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I, S. 341) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab als Satzung im Zimmer 415 des Stadthauses während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Duisburg, den 19. 10. 1970

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

(Siegel) gez: Sittel
Beigeordneter

Zu dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 494 hat der Verbandsausschuß des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk seine gutachtliche Äußerung am 7. 12. 1967 Az: 3-2468-67 abgegeben.

Duisburg, den 5. 12. 1969

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

(Siegel) gez: Sittel
Beigeordneter

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBI. I, S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 24. 4. 1970 Az: 181-125.4 (Dg. 494) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
I. A.

(Siegel) gez: Röppel

<p>Stadt Duisburg</p> <p>Bebauungsplan Nr. 494</p> <p>- Bissingheim -</p> <p>für den Teilbereich zwischen Bissingheimer Straße, Teichgraben, Stadtgrenze und Südseite des Kleinsiedlungsgebietes „Am Südraben“</p> <p>Duisburg, den 11. 2. 1969</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt</p> <p>gez: Crysondt Obervermessungsrat</p>	<p>Blatt 1</p> <p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt - 2 Hauptblättern - Nebenblatt - Nebenblättern - einer Begründung - dem Eigentümerverzeichnis - 1 Blatt Langschnitte und - 1 Blatt Querschnitte. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekrundet. (Mit Ausnahme der Hauptblätter)</p> <p>Duisburg, den 11. 2. 1969</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt</p> <p>gez: Crysondt Obervermessungsrat</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Duisburg, den 11. 2. 1969</p> <p>Stadtplanungsamt</p> <p>gez: Borghoff Diplomingenieur</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Duisburg, den 11. 2. 1969</p> <p>Stadtplanungsamt</p> <p>gez: Borghoff Diplomingenieur</p>	<p>Dieser Plan ist auf Grund der Auflagen und Hinweise der LBR in Farbe abgeändert und ergänzt worden</p> <p>Duisburg, den 15. 6. 1970</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt</p> <p>Stadtplanungsamt</p> <p>gez: Crysondt Obervermessungsrat</p> <p>gez: Borghoff Diplomingenieur</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------