

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

Duisburg, den 22.05.2017

TRAPPMANN  
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 29.02.2016 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.2016 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 23.05.2017

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
TRAPPMANN  
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 29.02.2016 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.04.2016 bis einschließlich 11.05.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 23.05.2017

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
TRAPPMANN  
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 03.07.2017 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 07.07.2017

Der Oberbürgermeister  
LINT  
(Oberbürgermeister)

Für die Bearbeitung des Planentwurfes.

Essen, den 03.04.2017

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990.

Essen, den 03.04.2017

Stand der Planunterlage  
13.01.2015

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 18.06.2015

Duisburg, den 23.05.2017

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
TRAPPMANN  
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 26.09.2016 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a (3) BauGB den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.10.2016 bis einschließlich 23.11.2016 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 23.05.2017

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
TRAPPMANN  
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 03.07.2017 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 11.08.2017 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit seiner Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 04.09.2017

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
TRAPPMANN  
(Leitender städtischer Baudirektor)

rheinuhr.stadtplaner  
SCHMIDT (Stadtplaner)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- I Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen "nicht störende Handwerksbetriebe" nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen die Höhe über dem Meeresspiegel (NHN) festgesetzt.
2.2 Die Gebäudehöhe wird definiert als oberster Dachabschluss einschließlich Attika.
3. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
3.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
4. Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
4.1 Entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen III-V sind zum Schutz vor Verkehrslärm, bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung der Nutzungsänderung von Räumen die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Die nach außen abschließenden Umfassungsbauteile sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß erf. R w, res gemäß DIN 4109, Tab. 8 u. 9 (Ausgabe November 1989) erfüllen (s. u.).
In den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen III bis V sind für Schlafräume schalldämmte Lüftungssysteme vorzusehen. Die Anforderungen der DIN 4109 Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau müssen auch mit den schalldämmten Lüftungssystemen eingehalten werden.
Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz können zugelassen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schutzmaßnahmen ausreichend sind.

Tabelle 8 (DIN 4109): Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A)), Bauteile in Wohnräumen, Aufstellräume in Wohnräumen, Büroräume und ähnliches. Rows I-VII.

Tabelle 9 (DIN 4109): Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis S(W+F)/SG

Table with 2 columns: S(W+F)/SG, Korrektur. Values range from 2.5 to 0.4.

4.2 Zwischen Gebäuden, die in den in der Planzeichnung mit [A] und [B] gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, ist zum Schutz der Außenwohnbereiche dieser Gebäude parallel zur Fiskusstraße ein Lärmschutzhindernis mit einer Höhe von 28,20 m ü. NHN zu errichten.

4.3 An Fassaden in der überbaubaren Grundstücksfläche [B], deren Lot einen Winkel von 210° bis 255° zur Nordrichtung aufweist, sind Balkone und Terrassen nicht zulässig. Der Winkel wird von der Nordrichtung (0°) im Uhrzeigersinn gemessen.

- Planzeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH max. 35,40 m ü. NHN Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull
GH mind. 35,20 m ü. NHN Gebäudehöhe als Mindestmaß in Metern über Normalhöhennull
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze
[A] / [B] Zuordnung gem. textlicher Festsetzung
Verkehrsfußflächen
SD Nur Satteldächer zulässig
Fistrichtung
Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
Gestalterische Festsetzungen nach § 86 BauO NRW

- Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen
St Stellplätze
Ca Carports
Ga Garagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzung
Nutzungsschablone
Bezugslinie gem. textlicher Festsetzung Nr. 6
Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), 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 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz am 20.05.2014 (GV NRW S. 294).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom Juli 1994 (GV NRW S. 686) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496).
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.

- Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter
bestehende Gebäude
163 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
topographische Linie
vorhandener Baum
Laterne
Verkehrszeichen
\* 25,91 Höhe (Bezugsniveau Normalhöhe Null NHN)
KD 26,09 Kanaldeckel
(KS 22,07) Kanalsohlenhöhe
First 35,64 Firsthöhe Bestand in m ü.NHN
Traufe 32,12 Traufhöhe Bestand in m ü.NHN
DSP 32,27 Dachschnittpunkt Bestand in m ü.NHN
OK Dach 33,61 Oberkante Dach Bestand in m ü.NHN
Bemaßung (m) von Abständen
Bemaßung von Winkeln: 90°
Bemaßung von Winkeln
Bemaßung von Winkeln: 180°



DUISBURG am Rhein
Gemarkung Hamborn Flur 9
Bebauungsplan Nr. 1220 -Neumühl- "Borussiastraße"
für einen Bereich zwischen der Bahnlinie Oberhausen - Voerde, der Fiskusstraße, der Borussiastraße und südlich des Grundstücks Borussiastraße Nr. 10
Maßstab 1:500