Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- Arkaden und Durchfahrten
- Mauer
- 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 — WR
- Reine Wohngebiete — WA
- Allgemeine Wohngebiete — MDe
- Mischgebiete — Kerngebiete — Industriegebiete — Gewerbegebiete
- Nutzungsbeschränktes Dorfgebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II; zwingend als Mindest- und Höchstgrenze
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Geschoßflächenzahl z.B. (1.0)

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 und Private Grünflächen
- Wald
- Versorgungsflächen Trafostation
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze
- Flächen für Garagen
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig

Kennzeichnungen

- Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unterliegt bergbaulichen Einwirkungen - siehe Hinweis -
- Erdrisse aus den bergbaulichen Einwirkungen
- Erdrißbildung möglich

Nachrichtliche Übernahmen

- Flächen für Bahnanlagen
- Landschaftsschutzgebiet (Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Bereich des Kreises Moers vom 30.1.1973)
- Grenze des Sicherheitsabstandes zwischen Waldrand und Bebauung (Gem. Rdf.Erl. vom 18.7.1975 MBl. NW. 1975, S. 1477)
- Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Wasserschutzgebiet - siehe Hinweis -

Vermerke

- Neuer Bordstein
- Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist zugleich Umlegungsgebiet - siehe Hinweis -
- Beginn der Mischfläche
- A Siehe "Textliche Festsetzungen" I.3.

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 0,40 m über Oberkante Gehweg- bzw. Straßenhöhe betragen.
2. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

II. Art und Maß der Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

1. In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind eingeschossige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einem Volumen von 30 m³ umbauten Raumes zulässig.

   § 14 Abs. 2 BauNVO bleibt unberührt.

2. ~~Stellplätze und Garagen sind nur an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.~~
3. In dem mit (A) bezeichneten Bereich (an der Buchenstr.) darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude höchstens bei 31,70 m ü. NN liegen.

III. Einschränkungen der Nutzung für das Dorfgebiet an der Gestratstraße gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO:

1. Im MD-Gebiet ~~darf eine Tierhaltung nur in folgendem Umfang zulässig - außer für den Eigenbedarf - nicht zulässig~~
   - ~~Kleintiere: 10 Hühner und 10 Enten~~
   - ~~2 Schweine und 2 Pferde für den eigenen Bedarf. Die Erstellung einer Pferdeboxe ist nicht zulässig.~~
2. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sind nicht zulässig.

IV. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB:

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nur das Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubhölzern zulässig.

   Die Pflanzenauswahl ist entsprechend der nachstehenden Auflistung zu treffen:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer Pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Rosa multiflora	Vielblütige Wildrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Obstbäume (Hochstämme):	Zwetschge, Apfel, Birne, Kirsche, Walnuß

2. Auf der unmittelbar am Baerler Busch gelegenen Obstwiese (private Grünfläche) sind nur Obstbäume zulässig.

   Abgängige Obstbäume sind durch hochstämmige Obstbaumnachpflanzungen zu ersetzen.

Aufhebungsvermerk entfällt

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen siehe gesonderte Satzung im Amtsblatt Nr. vom

Anschluß B - Plan Nr. 759

Anschluß B - Plan Nr. 759

Hinweis

Unter dem Plangebiet geht Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die "Richtlinien für die Ausführung von Bauten in Einflußbereich des unterfängen Bergbaus" (Bd.Erl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungbau und Öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBl. NW 1963, S. 1715) - insbesondere Abnatz 4.15 - sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Bergbau AG Niederrhein abzustimmen.

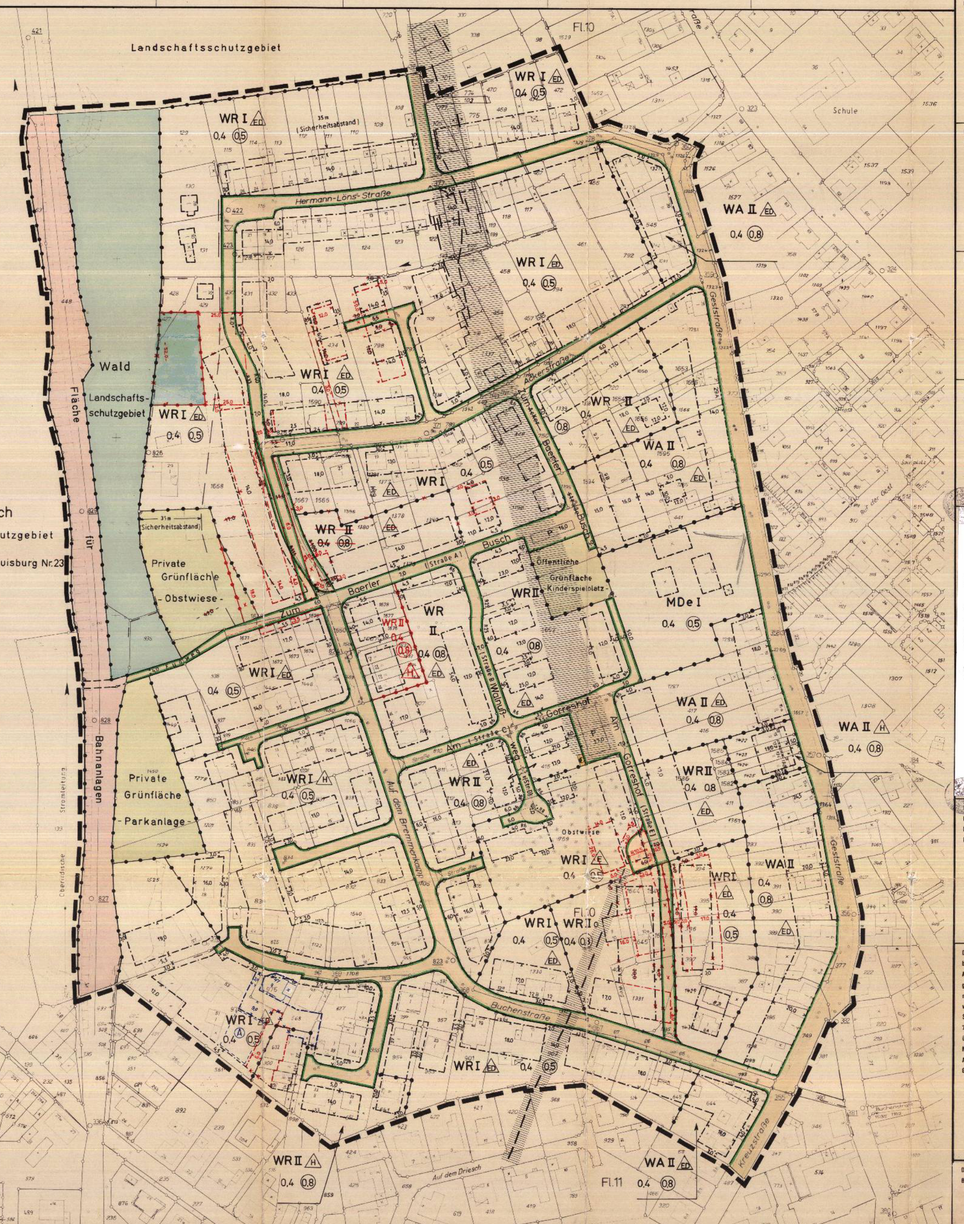
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist mit Beschluß der Rates der Stadt am 19.01.1983 die Umlegung gemäß § 46 Abs. 1 Bundesbaugesetz angeordnet worden.

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils geltenden Fassung.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Wasserschutzgebiet - Wasserschutzzone III - des Wasserverbundes Niederrhein.

Ausbau und Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.

Aufgrund der Vielzahl der bisherigen Änderungen und aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde dieser Bebauungsplan Nr. 756 neu angefertigt. Die Ausfertigung von 9.03.1983 ist somit überholt.



Übersichtsplan

Stadt Duisburg

Gemarkung Baerl

Flur 10,11 u. 25

BEBAUUNGSPLAN NR. 756
- Baerl -

für den Bereich zwischen Geststraße, Kreuzstraße, Buchenstraße, Baerler Busch und Hermann - Löns - Straße.

Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617); geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung vom 3.17.1978 (BGBl. I S. 2261) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsentscheidungen 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 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191).

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

Duisburg, den 15. 9. 89

Vermessungs- und Katasteramt

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 15. 9. 89

Vermessungs- und Katasteramt

Stand der Planunterlage September 1989

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 15. 9. 89

Stadtplanungsamt

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

Duisburg, den 13.12.1990

Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

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

Duisburg, den 3.7.1991

Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

Die textliche Festsetzung III.1. wurde nach erfolgter Abstimmung mit dem Regierungspräsidenten in violetter Farbe geändert.

Duisburg, den 12.3.1992

Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

Angefertigt im Vermessungs- und Katasteramt

I. Ausfertigung

Der Rat der Stadt hat am 13.06.1977 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 20. Okt. 1989

(Siegel) Der Oberstadtdirektor In Vertretung Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.01.1977 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 20. Okt. 1989

(Siegel) Der Oberstadtdirektor In Vertretung Beigeordneter

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

Duisburg, den

(Siegel) Der Oberstadtdirektor In Vertretung Beigeordneter

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

Duisburg, den 20. Okt. 1989

(Siegel) Der Oberstadtdirektor In Vertretung Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 18.09.1989 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 20. Okt. 1989

(Siegel) Der Oberstadtdirektor In Vertretung Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2), § 2 (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.04.1983 bis 11.05.1983, erneut in der Zeit vom 04.11.1985 bis 05.12.1985, 02.11.1989 bis 04.12.1989 und 21.01.1991 bis 22.02.1991 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt hat am 15.07.1992 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in blauer Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 22 Juli 1991

(Siegel) Der Oberstadtdirektor In Vertretung Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen.
Mit Verfügung vom 09.10.1991 Az: 35.2-12.86 (Bau Nr. 756) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Düsseldorf, den 09.10.1991

(Siegel) Der Regierungspräsident Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 09.10.1991 Az. 35.2-12.86 (Bau Nr. 756) daß keine Rechtsverstöße geltend gemacht wurden ist am 10.04.1992 gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom 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, ortsüblich bekanntgemacht 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 14. April 1992

(Siegel) Der Oberstadtdirektor In Vertretung Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 11.11.1990 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 11. Jan. 1991

(Siegel) Der Oberstadtdirektor In Vertretung Beigeordneter

Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 16.03.1992.
Duisburg, den 23.03.1992

Oberbürgermeister

Beschlüsse und Vermerke zur 3. vereinfachten Änderung in grüner Farbe.

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

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

Duisburg, den

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am .....

Duisburg, den

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

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

Duisburg, den

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 10 (1) Baugesetzbuch diese Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ..... Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom .....

Duisburg, den

(Siegel) Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 23.06.05 diese 1. vereinfachte Änderung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 22.07.2005 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass diese 1. vereinfachte Änderung als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U12 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, 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.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Duisburg, den

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Die Oberbürgermeisterin und ein weiteres Ratsmitglied haben am 06.05.2004 durch einen Dringlichkeitsbeschluss gem. § 60 (1) S.2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung beschlossen.

Duisburg, den 21. JUNI 2005

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Dieser Dringlichkeitsbeschluss wurde am 14.06.2004 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 21. JUNI 2005

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 13.12.2004 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Entwurf der 1. vereinfachten Änderung und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 21. JUNI 2005

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Dieser Entwurf der 1. vereinfachten Änderung und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.01.2005 bis 11.02.2005 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 21. JUNI 2005

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 23.06.05 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diese 1. vereinfachte Änderung als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 21. JUNI 2005

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates vom 23.06.2005

Duisburg, den 24. JUNI 2005

(Siegel) Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 23.06.05 diese 1. vereinfachte Änderung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und sie ist am 22.07.2005 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass diese 1. vereinfachte Änderung als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U12 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Duisburg, den 22. AUG. 2005

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

Dieser Plan enthält die 1. vereinfachte Änderung in grüner Farbe.
Sie bezieht sich auf die Ergänzung der Textlichen Festsetzungen I. Punkt 2 und 3.

Duisburg, den 25. Jan. 05

Amt für Baurecht und Bauaufsicht — Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement