TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

HINWEISE

1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

1.1 Höhenlage von Fundamenten baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Aufgrund wasserwirtschaftlicher Erfordernisse darf im Bereich der Trinkwasserschutzzone W III A die Höhenlage der Unterkante von Fundamenten - ausnahmsweise einer Bauwerksteilsohle - höchstens 1,0 m unter der geschätzten Geländeoberfläche liegen.

1.2 Geländeoberfläche / Aufschüttung bzw. Abgrabung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

In den nicht überbaubaren bzw. nicht für nicht überbaubare Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Geländeoberfläche durch entsprechende Aufschüttungen oder Abgraben der geplanten Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen, bezogen auf O.K. Gehweg, anzugleichen bzw. auszugleichen.

Ausgenommen sind hiervon Bereiche von Tiefgaragenzufahrten.

2. WOHNBEBAUUNG

2.1 Zulässigkeit und Ausschluß von Nutzungen in den reinen Wohngebieten (§ 3 i V m. § 2 BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude

Nicht zulässig sind alle Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO.

2.2 Ausschluß eines Kellergeschosses (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- Aufgrund der Festsetzungen nach Nr 1.1 und 2.7 ist in den Bereichen der mit A bezeichneten WR I- und WR II-Gebieten (Nicht- u. Zweifamilienhausgebiete), die innerhalb der Trinkwasserschutzzone W III A liegen, die Errichtung eines Keller- bzw. Untergeschosses nicht zulässig

- In den vorgenannten Bereichen sind in den in Bebauungsplan mit 1 gekennzeichneten Gebieten Garagen nur 2-geschossig zu errichten als wirtschaftlicher bzw. Abstellraum zulässig, wobei die Breite der Addierten max. die Hälfte der Firmbreite der jeweiligen Gebäudeseiten betragen darf.

2.3 Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

In den Bereichen der mit B bezeichneten WR II-, WR III- und WR IV-Gebieten (Geschoßwohnungsbau), die innerhalb der Trinkwasserschutzzone W III A liegen, ist bei der Errichtung eines Kellerbzw. Untergeschosses der Gelände soweit auszuschütten, daß der Fußboden des 1. Vollgeschosses über den Kellern bzw. Untergeschoß im Mittel höchstens 1,00 m über der aufgeschütteten Geländeoberfläche liegt

2.4 Zahl der Wohnungen im Wohngebäuden (§ 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB)

In den mit A bezeichneten WR I- und WR II-Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (Wohnhäuser) zulässig

2.5 Doppelhäuser-Wohnungen

- In den mit B, C und D bezeichneten Wohrnmischgebietgebieten sind in den kellerbzw. Untergeschossen Doppelhäuser-Wohnungen nicht zulässig.

2.6 Geschoßfläche / Garagengeschosse (§ 21 a Abs. 5 BauNVO)

Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geschoßdeckenfläche hergestellt werden, zu erhöhen

2.7 Höhe baulicher Anlagen: Sockelhöhe, Firsthöhe (§ 16 Abs 2 Nr. 4 BauNVO)

Folgende Sockelhöhen (O.K. Erdgeschoßdecke) bzw. Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.

Bei: Sockelhöhe Firsthöhe

1-geschossigen bebl. Anlagen 0,40 m 9,00 m
2-geschossigen bebl. Anlagen 0,40 m 11,50 m
3-geschossigen bebl. Anlagen 0,80 m 14,50 m
4-geschossigen bebl. Anlagen 0,80 m 16,50 m

Für die Bemessung der Sockel- bzw. Firsthöhe ist der jeweilige Höhenlage des Bezugspunktes der angrenzenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche in Mitte des jeweiligen Grundabschnittes eines Gebäudes maßgebend.

Ausnahmsweise können geringfügige Überschreitungen der Sockel- bzw Firsthöhe zugelassen werden, wenn dieses hinsichtlich der aus wasserwirtschaftlichen Belangen heraus getroffenen Festsetzung nach Nr 1.1 (Grundwasserstände) begründet ist.

2.8 Dachform / Dachneigung / Dachaufbauten (§ 86 BauO NW)

2 8.1 In gemischten Plangebieten sind für Wohngebäude Flachdächer nicht zulässig

2.8.2 Bei Doppelhäusern ist nur eine einheitliche Gestaltung hinsichtlich der Traufhöhe, Firsthöhe sowie Dachform, Dachneigung, Dachaufbau und Farbe zulässig. Dieses Hervorhebt ist beispielsweise herzustellen

2 8 3 In den Baugebieten sind Dachgauben nur dann zulässig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind

-> Der Abstand der Dachgauben darf untereinander 1,0 m nicht unterschreiten

-> Dachgauben müssen von traufseitenden Giebel mindestens 1,5 m Abstand haben und vom First eines Mindestabstand von 1.0 m einhalten, gemessen in der Senkrechten

-> Die maximale Breite der Dachgauben darf nicht größer als die halbe Trauflänge sein

2 8 4 Dachaufbauten sind zulässig, wenn die Dachflächen links und rechts des Einzelhauses mind 2,0 m breit sind.

2.9 Drempel (§ 86 Bauo NW)

2 9 1 In den WR III- und WR IV-Baugebieten sind Drempel nicht zulässig

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS, ZUFAHRTEN

3.1 Festsetzungen nach § 12 BauNVO

3.1 1 In den mit A - D bezeichneten WR I- und WR II-Gebieten sind Stellplätze, Carports oder Garagen nur an den im Plan festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und darüber hinaus in den Bereichen der seitlichen Grundstücksgrenzen, wobei hier ein Abstand von mind 1 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten ist, zulässig

Ausnahmsweise können darüber hinaus Nebenanlagen Stellplätze oder Garagen zugelassen werden, sofern dies gemäß § 51 Bauordnung NW begründet ist

3 1 2 In den mit B bezeichneten WR II-, WR III- und WR IV-Gebieten sind Stellplätze bzw. Garagen grundsätzlich nur in Tiefgaragen zulässig, wobei 1/3 der Grundfläche der jeweiligen Tiefgarage unterhalb der überbauten Grundfläche des Hauptgebäudes anzuordnen ist

Ausnahmsweise kann von dieser 1/3-Festsetzung abgewichen werden, wenn es für den Unterbringung von Anwohnerautos, Kinderwagen und Fahrradabstellplätze, Trinkbrunnen und Sitzplätzen in den Grünanlagen im Sinne des § 49 BauO NW erforderlich ist

3.1.3 In den mit C bezeichneten WR III-Gebiet sind nur Carports oder Tiefgaragen zulässig. Carports sind nur in den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig Bei Tiefgaragen ist entsprechend wie unter 3 1.2 zu verfahren.

3.1.4 Innerhalb der Trinkwasserschutzzone W III A darf wassergefährdendes Erdöl-Gemisen entsprechend 2a Wohnanlieit nur 1 Stelligkeit errichtet werden.

3.1.5 In den Bereichen der Vorgärten (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen Erschließungsstraßen bzw. -wege und vorderer Baugrenze bzw Bauliniie) sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig:

3.2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

3.2.1 Außer den im Plan festgesetzten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kopulierten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastenden Flächen sind im Bereich der Vorgärten Flächen zwischen Erschließungsweg und vorderer Baugrenze/ als Grundstücksfläche im Form einer rechtwinkligen Dreieckfläche (Schenkellänge 1.50 m) mit einem Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Nutzbaren zu belasten (siehe Nebenzeichnung).

3.3 Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Bauo NW

3.3.1 Bei einer zusammenhängenden Garagen- und Carportanlage ist nur eine einheitliche Gestaltung in Bezug auf Farbe, Traufe, Dachform und Dachneigung zulässig

4 ANPFLANZUNGEN, ANPFLANZUNGSBINDUNGEN

4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

4.1.1 In den an Bebauungsplan entlang der Grenze zwischen der geplanten Bebauung und der freien Landschaft festgesetzten Pflanzstreifen, Mit Nr 1 gekennzeichnet) ist nur das Anpflanzen von heimischen standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der "Auswahlliste" zulässig. Der Pflanzstreifen kann in den sonstigen Bereichen Rasen- und Gartenbereichen unterbrochen werden

4.1.2 Durchbrüche von Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

4.2.1 Kompensationsfläche 1

Die im nordwestlichen Bebauungsplanbereich festgesetzte Kompensationsfläche 1 (1.67 bei 1st den Bauprotokollen des Gemeinde der Düsseldorfer Landstraße angewandten Bebauungsplanes Nr 700 C-B ausgeschlossen.

4.2.2 Kompensationsfläche 2

Die im südlichen Bebauungsplanbereich festgesetzte Kompensationsfläche 2 (1.67 bei 1st. außer den bereits und noch nicht bebauten Grundstücksflächen und entlang der Düsseldorfer Landstraße im Bebauungsplan Flächenmäßig mit den Buchstaben B-D-C-E abgegrenzt). allen Grenzen Begründeten Bereichen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 700 C-B ausgeschlossen.

4.3 Hinweise

4.3.1 Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27 11 1997 in der jeweils geltenden Fassung

4.3.2 Begleitsaaat Schutzstreifen v. Leitungsrechten

Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Begleitsaaat der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.

5. WASSERWIRTSCHAFT, ABWASSERBESEITIGUNG

5.1 Behandlung von Niederschlagswasser (§ 51 a Landeswassergesetz v. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Das auf den Grundstücken von versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein von Schmutzwasser getrenntes Leitungsnetz in den straßenseitigen öffentlichen Niederschlagswasserkanal einzuleiten

Dieses sowie das von Wohnwegen und Wohnstraßen anfallende Niederschlagswasser ist über eine Rieselfeldlagerwasserhaltelinie zunächst einer Absetzbecken zuzuführen. Anschließend ist das vorgereinigte Niederschlagswasser in Versickerungsmulden in den gewachsenen Untergrund zu versickern bzw. bei anstehen Niederschlagswasserfall zu sammeln und in einen Retentionsraum der renaturierten und naturnah ausgebauten Bruchgraben einzuleiten

5 2 Hinweise

5.2 1 Trinkwasserschutzzone W III A

Vorsorglich der Belange des Trinkwasserschutzgebietes sind folgende zusätzliche Vorschriften zum Grundwasserschutz zu beachten

Wasserschutzgebietsverordnung Bochum u. a vom 23 12 1987 Rechtlichen für besonderen Maßnahmen zu Durchführung wasserwirtschaftsrechtlichen Schutzzwecken Bestimmungen zur Forschungsgesellschaft für Bergbau und Verfahrenstechnik, Bergbau 1983, Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (VAwS) und der zu ersetzenden Verordnungen in der jeweils jeweiligen Fassung

Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, 1. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser DVGW-Arbeitsblatt, W 101), ATV-Arbeitsblatt A 142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten"

5 2 2 Grundwasser

Der Bereich des Bebauungsplanes ist stark von Grundwasserstandsschwankungen betroffen.

Eine Grundwasserauftrieb kann bei den Erhebungsarbeiten der Stadt ausgeschlossen werden

Unter Hinweis auf die im Bebauungsplan festgesetzte max. Grundbauqrtiefe für bauliche Anlagen im Bereich der Trinkwasserschutzzone W III A (siehe textl Festsetzung Nr 1 1), wird der Bauherr auf diese Situation und auf die zu empfehlende Erstellung einer Grundwasserwanne hingewiesen

6 ERSCHLIEßUNGEN

6 1 Anlagen der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den Vorgartenflächen nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen Erschließungsstraßen bzw -wege und vorderer Baugrenze bzw Bauliinie/ keine Einfriedungen zulässig Als Abgrenzung in den Straßenbegrenzungslinien sind nur Rasenhaustenzäune zulässig

Dies gilt sinnsemäß auch für Vorgartenflächen im Bereich privater Erschließungsflächen

6 2 In den WR-Gebieten sind an Radbahnrennen als Einfriedigung nur durchsichtige Zäune von max 1.25 m Höhe und/oder Hecken zulässig.

In den Vorfahrtsbereichen dürfen seitlich Mauern als Sichtschutz oder andere Sichtschutzanlagen nur bis zu einer Höhe von 2.0 m und einer Länge von max 4.0 m errichten werden

6 3 Im Bereich zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze der "öffentlichen Grünfläche - Quartiers- und Kommunikationsplatz" und der festgesetzten Geschoßdeckenfläche der hier angrenzenden WR III/g-Gebietes dürfen keine Einfriedigungen errichtet werden.

Rasenhaustenzäune sind zulässig.

6 4 An den Ostenzen zur festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind als Einfriedigungen nur Hecken oder Gewächse in Verbindung mit Zäunen zulässig

7. SONSTIGE HINWEISE

7.1 Bodendenkmal

Bei Bodenbewegungen ist mit der Aufdeckung archäologischer Zeugnisse zu rechnen. Die wissenschaftlichen Untersuchungen, Ausgrabungen und Bergungen der bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde sind zu gewährleisten.

Die Stadtarchäologie Duisburg behält sich vor, jeglichen Bodenabtrag zu betreuen

Auf die Bestimmungen der §§ 13 - 19 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NW - Denkmalschutzgesetz (DschG) vom 11 03 1980 wird hingewiesen.

7.2 Ausbau von Straßen

Ausbau und Entwässerung der Düsseldorfer Straße und der Straßen ggfl. Erschließungsstraßen richten sich nach den Fluchtenplänen

NEBENZEICHNUNG / LANDNUTZUNG

Nähe 1. Grüne/Grünzone (über 25 m Höhe)

Spielraubern
Bergsbaum
Eiche
Stieleiche
Winterlinde

Nähe 2. Grüne/Grünzone (von 10 bis 25 m Höhe)

Feldahorn
Roterle
Hainbuche
Vogelkirsche
Traubenkirsche
Salweide
Eberesche

Sträucher/Büsche

Hartriegel
Haselnuß
Gemeiner Weißdorn
Eingriffeliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Schlehdorn
Kreuzdorn
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gemeiner Schneeball

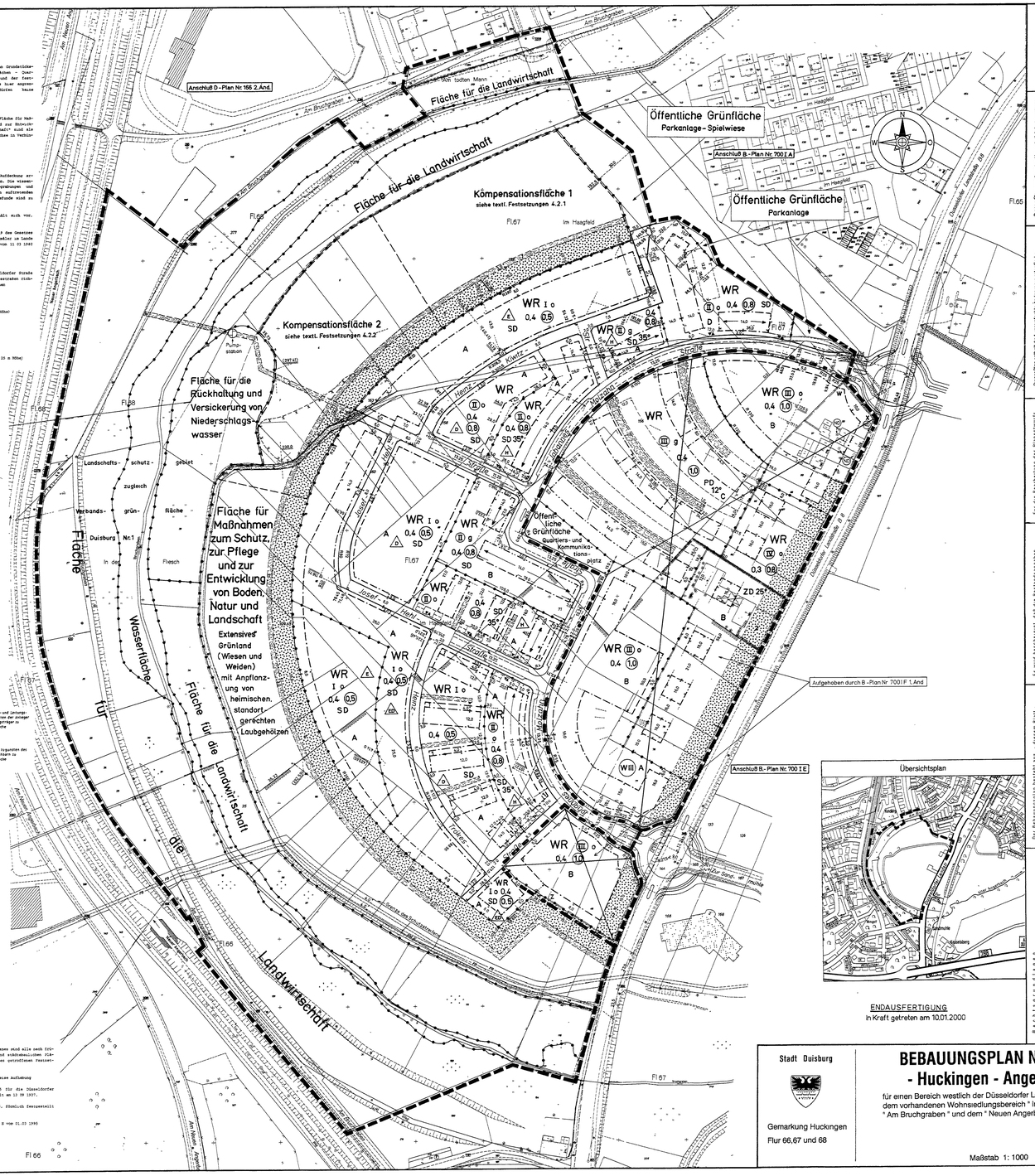
Kletterpflanzen

Hundsrose
Brombeere
Himbeere
Kriechweide

Nebenzeichnung
(siehe textl. Festsetzungen 3.2.1)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Fläche

Mit Fahrrecht zugunsten des jeweiligen Rechtsers zu belastende Fläche



Übersichtsplan

ENDAUSFERTIGUNG
in Kraft getreten am 10.01.2000

Stadt Duisburg

Gemarkung Huckingen
Flur 66,67 und 68

BEBAUUNGSPLAN NR. 700 I F
- Huckingen - Angerbogen -

für einen Bereich westlich der Düsseldorfer Landstraße (B 8) zwischen dem vorhandenen Wohnsiedlungsbereich " Im Haagfeld ", der Straße " Am Bruchgraben " und dem " Neuen Angerbach".

Maßstab 1: 1000

Dieser Plan wurde unter Hinweis § 5.2.2 aktualisiert.

Duisburg den 30.04.1999
Vermessungs- und Katasteramt
gez. Nuse
gez. Grothe

Duisburg den 10.09.2003
Amt für Stadtentwicklung und Stadtforschung
Bezirksregierung Düsseldorf
Die Zusammenfassung/Genehmigung ist auf den einzelnen Blättern beschrieben
gez. Dunkel, VD
Im Auftrag: gez. Dr. Kruse

Die Bebauungsplan-Unterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18 12 1990 (BGBl 1991 I S 58) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27 08 1997 (zuletzt geändert durch Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 18 12 1997 - BGBl I S 2821)
Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 27 08 1997 (zuletzt geändert durch Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 23 1 1990 (BGBl I S 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15 12 1997 (BGBl I S 2902)
Gesetz über die Bebauung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 7 3 1995 (GV NW S 218)

Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2), § 2 (4) Baugesetzbuch auf der Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.03.1999 bis 03.05.1999 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen

Duisburg, den 31.08.1999

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd. Städt Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 05.09.1999 . . . . . nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan sowie die Änderungen und Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 15.09.1999

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd. Städt Baudirektor

Dieser Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 05.09.1999 ~~sowie der Beschlußbeschluß des Rates der Stadt vom~~ .

Duisburg, den 16.12.1999

(Siegel)

gez. Zieling
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am 05.09.1999 . . . . . diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 10.01.2000 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 422a des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die §§ 44 (3 , 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen

Duisburg, den 13.01.2000

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd. Städt Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 30.03.1981 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen

Duisburg, den 15.03.1999

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd. Städt Baudirektor

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.05.1981 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht

Duisburg, den 16.03.1999

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd Städt Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen

Duisburg, den

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Ltd Städt Baudirektor

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefaßt

Duisburg, den 16.03.1999

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd Städt Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 06.09.1999 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen

Duisburg, den 16.03.1999

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd. Städt Baudirektor

Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2), § 2 (4) Baugesetzbuch auf der Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.03.1999 bis 03.05.1999 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen

Duisburg, den 31.08.1999

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd Städt Baudirektor