Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — maximale Grundflächenzahl

BMZ 7 — Baumassenzahl

$OK_{Gebäude}$ 36,3 — max. Gebäudehöhe in Metern über NHN

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung max. GRZ Baumassenzahl
GEe	GRZ 0,8 BMZ 7
Maß der baulichen Nutzung Gebäudehöhe	
OKGebäude 36,3	

Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

Lärmschutz
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Vorkehrung vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Angabe von Lärmpegelbereichen z.B.: Lärmpegelbereich V

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen für bauliche Anlagen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter (Plangrundlage)

Hauptgebäude mit Anzahl der Vollgeschosse und Hausnummer

Nebengebäude

Flurstücksgrenze mit Messpunkten

11 — Flurstücksnummer

12,00 — Bemaßung in Metern

Flurgrenze

200520 — Netzpunkt

OK 27,3 — Höhenbezugspunkt in Metern über NHN Straßenoberfläche *"Am Inzerfeld"*

Wegeführung in der öffentlichen Grünfläche

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO sind alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und -läden als Unterart des Begriffs "Gewerbebetriebe aller Art" gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise können nach § 31 (1) BauGB Verkaufsstätten eines Betriebes zugelassen werden, wenn die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen. Die Verkaufsfläche dieser Verkaufsstätte darf dabei nicht mehr als 100 m² umfassen und muss dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

2 Schallschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung die Außenbauteile von nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß nachweislich gemäß den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 Ausgabe November 1989 – Schallschutz im Hochbau erreichen müssen.

Die Lärmpegelbereiche sind im Plan dargestellt. Alternative Nachweise nach Stand der Technik sind zulässig.

Das resultierende Schalldämmmaß ist der unten angeführten Tabelle 8 der DIN 4109:11- 1989 zu entnehmen. Eine Raumkorrektur hat entsprechend Abs. 5.2 der DIN 4109:11-1989 zu erfolgen. Die DIN 4109:11-1989 kann bei der Beuth Verlag GmbH erworben werden und ist auch bei der Stadt Duisburg einzusehen. 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 Schallschutzmaßnahmen ausreichend sind.

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärm-pegelbereich dB (A)	Raumarten: Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume* u.ä.
		Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles in dB		
LP I	bis 55	35	30	-
LP II	56 bis 60	35	30	30
LP III	61 bis 65	40	35	30
LP IV	66 bis 70	45	40	35
LP V	71 bis 75	50	45	40
LP VI	76 bis 80	**	50	45
LP VII	> 80	**	**	50

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel bietet, werden keine Anforderungen gestellt.
** Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Hinweise

Bodenschutz

Aufgrund von Bodenverunreinigungen sollte die Fläche möglichst flächenhaft versiegelt werden. Bei der Anlage von Grünstreifen ist dann der Auftrag von kulturfähigem Boden erforderlich.Genaueres ist mit der Umweltbehörde abzustimmen.

Archäologische Bodenfunde

Hinweise auf archäologische Funde liegen nicht vor.Sollten dennoch bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03. 1980 (GV.NW. S.227/SGV NW.224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989, der Unteren Denkmalbehörde / der Stadtarchäologie der Stadt Duisburg (Amt 62-3), die für den Erhalt, die Pflege und die Erforschung des im Boden verborgen liegenden historischen Erbes der Stadt zuständig ist, bzw. dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Der Fund ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen bzw. der Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Duisburg und/oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittel- beseitigungsdienst zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21. 01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10. 1997 II A 3 -100/85 zur Anwen- dung der Nr. 16.122 W BauO NW sind zu beachten.

Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Das Stadtgebiet Duisburg befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Leitungstrassen

Vor Erdarbeiten sind Anfragen und Informationen zu im Plangebiet über die bekannten Trassen hinaus vorhandenen Leitungstrassen bei den Versorgungsträgern einzuholen.
Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und –anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH vom 02.09.2009 sind zu beachten.

Grundwasser

Aufgrund von Bodenverunreinigungen ist das Grundstück zum Schutz des Grundwassers zu versiegeln. Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei den Wirtschaftsbetrieben Duisburg (WBD) zu erfragen.

Rückstauebene

Bei Erstellung der Gebäude und bei der Grundstücksgestaltung (z.B. Einfahrten, Zugänge, Lichtschächte etc.) ist die Rückstauebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung § 8 (5) der Stadt Duisburg zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden.

Niederschlagswasser

Aufgrund der bestehenden Bodenverunreinigung ist zum Schutz des Grundwassers das Grundstück zu versiegeln. Das Niederschlagswasser ist daher vom Grundstück abzuleiten.

Bergbau

Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld *Neumühl 1* sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Reinphan". Im Bereich des Plangebietes ist der Bergbau eingestellt. Bergbauliche Nachwirkungen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Artenschutz

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind keine relevanten Wirkungen auf den Arten- und Biotop- schutz durch die Planung festzustellen und keine Prüfkriterien definierbar. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG werden auch unter Berücksichtigung der planungs- relevanten Arten durch die Planung nicht hervorgerufen.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).

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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 (1) Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV NRW S. 294).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966).

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.

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

Duisburg, den 27.09.2017

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

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 Planzeichenverordnung vom 18. 12.1990.

Duisburg, den 9. 10. 2017

Amt für Baurecht und Bauberatung
Abteilung Vermessung,Kataster und Geoinformation
WEYAND (Städtischer Vermessungsdirektor)

Stand der Planunterlage: Juni 2016

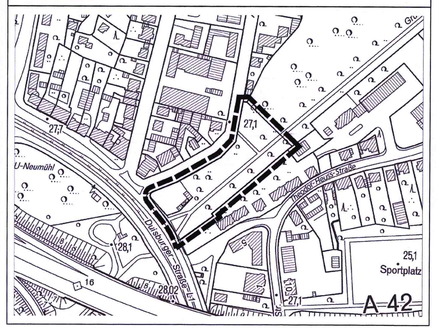
Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 14.07.2016

Planungsbüro gBn Auftrag von
Büro für umweltgerechte Raum- und Stadtplanung
Wolfgang Würstlin
Dipl.–Ing Stadtplaner AKNW
Scheffelstraße 6
44147 Dortmund
Fon: 0231–818691
mobil: 0172–8713688
info@gb-dortmund.de
www.gb-dortmund.de

Herr Kandemir
Frau Wiczorek
Wittmannstr. 9
47169 Duisburg

WÜRSTLIN (Planungsbüro gB)



Der Rat der Stadt Duisburg hat am 26.09.2016 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.2016 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 27.09.2017

(Siegel)
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

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

Duisburg, den .....

(Siegel)
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 26.09.2016 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 07.11.2016 bis einschließlich 07.12.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 27.09.2017

(Siegel)
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 28.09.2017 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 19.10.17

(Siegel)
Der Oberbürgermeister
LINK (Oberbürgermeister)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 28.09.2017 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 30.11.2017 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 30.11.2017

(Siegel)
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

DUISBURG am Rhein

Gemarkung Hamborn 3082
Flur 15

Bebauungsplan Nr. 1225 -Neumühl- "Am Inzerfeld"

für einen Bereich südlich der Straße Am Inzerfeld, östlich der Duisburger Straße und nördlich der Grundstücke Theodor-Heuss-Straße Nr. 7-15.

Maßstab 1:500