Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- III 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

① Ordnungsnummer der Grundstückseigentümer

Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30.17

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 7 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19.1.1965.

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiete	MK	Kerngebiete
WR	Reine Wohngebiete	GE	Gewerbegebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	GI	Industriegebiete
MD	Dorfgebiete	SW	Wochenendhausgebiete
MI	Mischgebiete	SO	Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze III
Zahl der Vollgeschosse: zwingend III

Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	(1,0)
Baumassenzahl	9,0

Begrenzungslinien

- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
  Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze mit dem grünen Farbstreifen der Straßenbegrenzungslinie eingetragen worden.

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Versorgungsflächen

Sonstige Festsetzungen

- Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- St Flächen für Stellplätze
- Ga Flächen für Garagen
- Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
- ~~Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen~~
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- zu erhaltende Bäume
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
- 15/6 kV Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen

Neue Höhenlage ü. N.N. z. B. (32.20)

Kennzeichnungen - Hinweise

- F Beabsichtigte - nicht bindende - Aufteilung der Straßenverkehrsfläche.
- Gebäude, die bei der Durchführung der Sanierung ganz beseitigt werden.
- Bauliche Schallschutzvorkehrungen bei Errichtung von Gebäuden erforderlich
- Bauliche Schallschutzvorkehrungen bei Errichtung von Gebäuden erforderlich Bauleitsicherung
- 1960 / 1968 Zone der Richtfunkverbindung

Nachrichtliche Übernahmen

- Fläche für Bahnanlagen
- Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 14
- 6,0 / 6,5 Ferngasleitung mit Schutzstreifen
- Grenze des Planfeststellungsverfahrens Bundesfernstraßengesetz
- Gewässer II. Ordnung
- ~~Der Geltungsbereich dieses Planes liegt innerhalb förmlich festgelegter Sanierungsgebiete~~

I. Ausfertigung

Der Rat der Stadt hat am 16.5.1976 / 22.6.1977 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

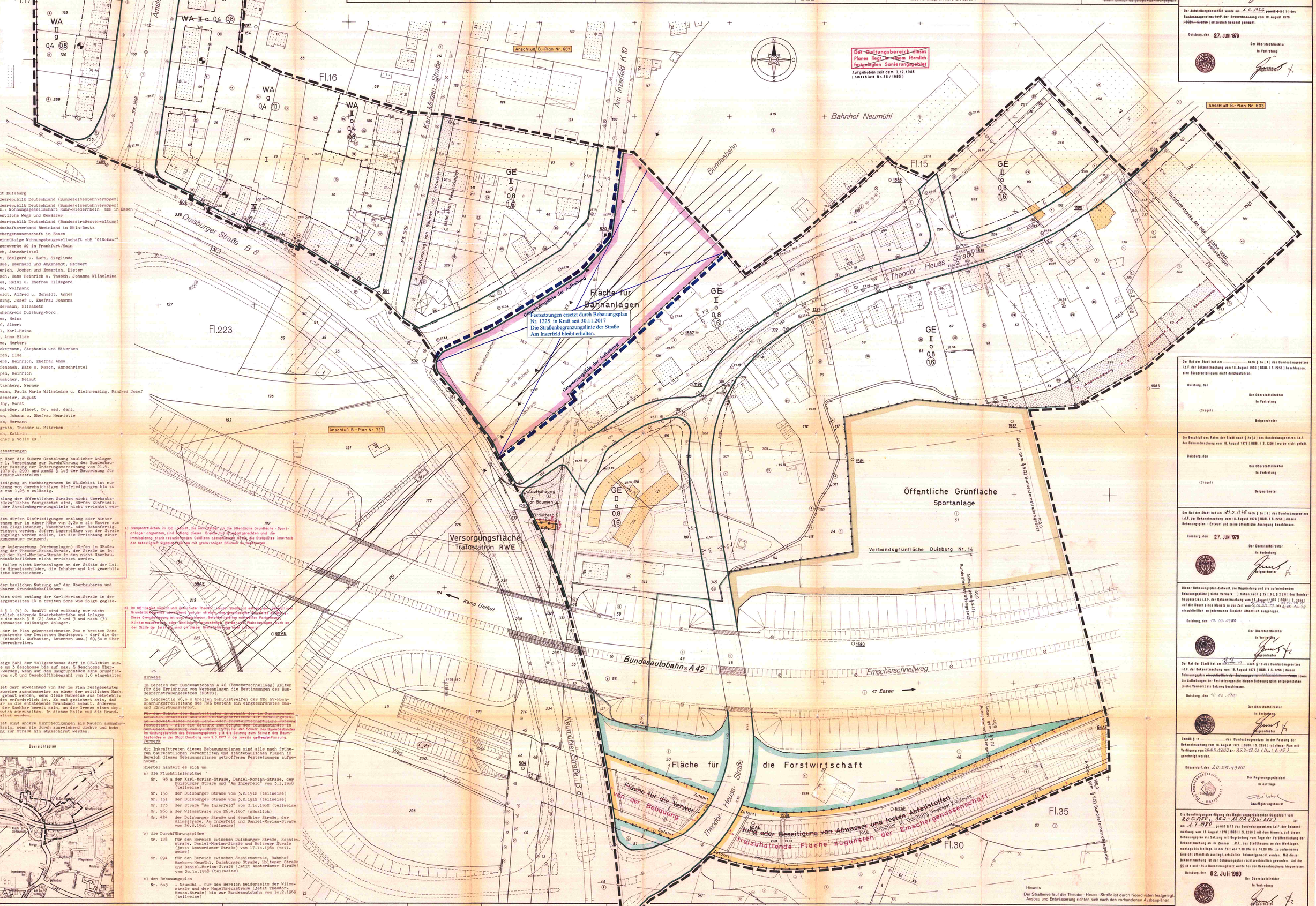
Duisburg, den 27. JUNI 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16.6.1976 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 27. JUNI 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter



Eigentümer

1. Stadt Duisburg
2. Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen)
3. Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen)
4. Grdst.: Wohnungsgesellschaft Ruhr-Niederrhein mbH in Essen
5. Öffentliche Wege und Gewässer
6. Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung)
7. Landschaftsverband Rheinland in Köln-Deutz
8. Emschergenossenschaft in Essen
9. Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH "Glückauf"
10. Hüttgerswerke AG in Frankfurt/Main
11. Mesch, Annechristel
12. Luft, Edelgard u. Luft, Sieglinde
13. Hadduc, Eberhard und Angenendt, Herbert
14. Emmerich, Jochen und Emmerich, Dieter
15. Tausch, Hans Heinrich u. Tausch, Johanna Wilhelmina
16. Raves, Heinz u. Ehefrau Hildegard
17. Wilde, Wolfgang
18. Schmidt, Alfred u. Schmidt, Agnes
19. Thesing, Josef u. Ehefrau Johanna
20. Hindermann, Elisabeth
21. Kirchenkreis Duisburg-Nord
22. Raves, Heinz
23. Graf, Albert
24. Dell, Karl-Heinz
25. Bay, Anna Elise
26. Adams, Herbert
27. Spiekermann, Stephania und Miterben
28. Grafen, Ilse
29. Peters, Heinrich, Ehefrau Anna
30. Tiefenbach, Käte u. Mesch, Annechristel
31. Köppen, Heinrich
32. Schumacher, Helmut
33. Dautzenberg, Werner
34. Heimann, Paula Maria Wilhelmine u. Kleinrensing, Manfred Josef
35. Hüsseneier, August
36. Wollny, Horst
37. Kanngießer, Albert, Dr. med. dent.
38. Simon, Johann u. Ehefrau Henriette
39. Jacob, Hermann
40. Bergrath, Theodor u. Miterben
41. Mesch, Kathrin
42. Peicher & Völlm KG

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW. 1970 S. 299) und gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

a) Als Einfriedigung an Nachbargrenzen im WA-Gebiet ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

b) Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen in der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

c) Im GE-Gebiet dürfen Einfriedigungen entlang oder hinter den Baugrenzen nur in einer Höhe von 2,20 m als Mauern aus unverputzten Ziegelsteinen, Waschbeton- oder Betonfertigteilen errichtet werden. Sofern Lagerplätze von der Straße sichtbar angelegt werden sollen, ist die Errichtung einer Einfriedigungsmauer zwingend.

d) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im GE-Gebiet entlang der Theodor-Heuss-Straße, der Straße Am Inzerfeld und der Karl-Marian-Straße in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden.
Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.

Art und Maß der baulichen Nutzung auf den Überbaubaren und nicht Überbaubaren Grundstücksflächen:

a) Das GE-Gebiet wird entlang der Karl-Marian-Straße in der im Plan dargestellten 14 m breiten Zone wie folgt gegliedert:

gemäß § 1 (4) 2. BauNVO sind zulässig nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen sowie die nach § 8 (2) Satz 2 und 3 und nach (3) ausnahmsweise zulässigen Anlagen.

b) Innerhalb der im Plan gekennzeichneten 200 m breiten Zone - Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost - darf die Gebäudehöhe (einschl. Aufbauten, Antennen usw.) 69,50 m über NN nicht überschreiten.

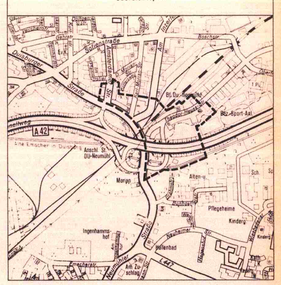
Ausnahmen

a) Die zulässige Zahl der Vollgeschosse darf im GE-Gebiet ausnahmsweise um 3 Geschosse bis auf max. 5 Geschosse überschritten werden, wenn auf dem Baugrundstück eine Grundflächenzahl von 0,8 und Geschoßflächenzahl von 1,6 eingehalten wird.

b) Im GE-Gebiet darf abweichend von der im Plan festgesetzten offenen Bauweise ausnahmsweise an einer der seitlichen Nachbargrenze gebaut werden, wenn diese Bauweise aus betrieblichen Gründen erforderlich ist. Es muß gesichert sein, daß der Nachbar an die entstehende Brandwand anbaut. Anderenfalls muß der Nachbar bereit sein, an der Grenze einen doppelten Bauwich einzuhalten. In diesem Falle muß die Brandwand gestaltet werden.

c) Im GE-Gebiet sind andere Einfriedigungen als Mauern ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch ausreichend dichte und hohe Bepflanzung zur Straße hin abgeschirmt werden.

Übersichtsplan



Hinweis

Im Bereich der Bundesautobahn A 42 (Emscherschnellweg) gelten für die Errichtung von Werbeanlagen die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG).

Im beidseitig 26,0 m breiten Schutzstreifen der 220 kV-Hochspannungsfreileitung des RWE besteht ein eingeschränktes Bau- und Einwirkungsverbot.

~~Für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und an den Außengrenzen der Bebauungspläne - soweit diese nicht land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen - gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9.3.1977. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9.3.1977 in der jeweils geltenden Fassung.~~

Vermerk

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früherem baurechtlichem Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

Hierbei handelt es sich um

a) die Fluchtlinienpläne
- Nr. 93 a der Karl-Marian-Straße, Daniel-Marian-Straße, der Duisburger Straße und "Am Inzerfeld" vom 3.1.1908 (teilweise)
- Nr. 150 der Duisburger Straße vom 3.2.1912 (teilweise)
- Nr. 151 der Duisburger Straße vom 5.2.1912 (teilweise)
- Nr. 173 der Straße "Am Inzerfeld" vom 3.10.1908 (teilweise)
- Nr. 260 a der Wilmsstraße vom 26.4.1907 (gänzlich)
- Nr. 424 der Duisburger Straße und Neumühler Straße, der Wilmsstraße, Am Inzerfeld und Daniel-Marian-Straße vom 26.8.1901 (teilweise)

b) die Durchführungspläne
- Nr. 128 für den Bereich zwischen Duisburger Straße, Sophienstraße, Daniel-Marian-Straße und Holtener Straße (jetzt Amsterdamer Straße) vom 17.10.1960 (teilweise)
- Nr. 294 für den Bereich zwischen Sophienstraße, Bahnhof Hamborn-Neumühl, Duisburger Straße, Holtener Straße und Daniel-Marian-Straße (jetzt Amsterdamer Straße) vom 20.10.1958 (teilweise)

c) den Bebauungsplan
- Nr. 603 - Neumühl - für den Bereich beidseitig der Wilmsstraße und der Hagelkreuzstraße (jetzt Theodor-Heuss-Straße) bis zur Bundesautobahn vom 10.2.1969 (teilweise)

Stadt Duisburg

Gemarkung Hamborn
Flur 15,16,17u.223
Gemarkung Meiderich
Flur 30u.35

BEBAUUNGSPLAN NR. 615
- Neumühl -

für den Bereich östlich der Neumühler Straße und Duisburger Straße zwischen Amsterdamer Straße und Alte Emscher in Duisburg

Maßstab 1 : 500

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I 1976 S. 2256) - zu Verordnung und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I 1977 S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I 1965 S. 31); Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 1.6.1970 (GV NW 1970 S. 564) geändert durch Gesetz vom 21.10.1975 (GV NW S. 635) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BBauG und § 9 Abs. 8 BauGB; Gesetz zur Änderung des Ersten Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (GV NW 1976 S. 384)

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt
~~- Hauptblatt - Nebenblatt - Beiblatt~~
einer Begründung ~~mit Umweltverträglichkeitsprüfung~~
~~- Blatt Längsschnitte und - Blatt Querschnitte~~
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt.
~~(Mit Symbolen der Hauptblätter)~~

Duisburg, den 26. MAI 1978
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 26. MAI 1978
Vermessungs- und Katasteramt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Duisburg, den 26. MAI 1978
Stadtplanungsamt

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

Duisburg, den 22. MÄRZ 1979
Vermessungs- und Katasteramt: Stadtplanungsamt

Die Änderung und Ergänzung dieses Planes in violetter Farbe wurde am 26.03.1979 von Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 11. April 1979
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 26.03.1979 nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 11. April 1979
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

ENDAUSFERTIGUNG
Rechtsverbindlich seit: 01.07.1980

Der Rat der Stadt hat am 16.5.1976 / 22.6.1977 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 27. JUNI 1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel)
Beigeordneter

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel)
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 27.5.1978 nach § 2a (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 27. JUNI 1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Vermerk) haben nach § 2a (6) i.V. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 5.06.78 bis 5.07.78 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 10.03.1980
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 20.03.80 nach § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der Änderungen in violetter Farbe~~ sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Vermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 10.03.1980
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Gemäß § 11 ..... des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) ist dieser Plan mit Verfügung vom 20.05.1980 Az.: 35.2-12.02 (Dui.615) genehmigt worden.

Düsseldorf, den 20.05.1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 20.5.1980, 35.2-12.02 (Dui.615) ist am 17.7.1980 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung an im Zimmer 418, 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 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die §§ 44c und 155a Bundesbaugesetz wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 02. Juli 1980
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Zu diesem Bebauungsplanentwurf haben der Verbandsausschuß des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk und der Verbandsdirektor seine gesetzliche Äußerung am 7.10.76 u. 8-35.02-70 ~~bzw. abgegeben~~.

Duisburg, den 02. Juli 1980
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter