

Bestandsdarstellung
Offentliche Gebäude
Wohngebäude
Wirtschafts- und Industriegebäude
Gebäude mit Angabe der Geschoszahl
Arkaden und Durchfahrten
Mauer
Straßenbahngleisachse
Bordstein
Kanalschacht
Baum
Boschung
Grenzen
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften
Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30,17

Art und Maß der baulichen Nutzung
Mischgebiete
Keimbiete
Allgemeine Wohngebiete
Industriegebiete
Besondere Wohngebiete
Gewerbegebiete
Sondergebiete
Kerngebiete (siehe textliche Festsetzungen)
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze z.B. zwingend z.B.
als Mindest- und Höchstgrenze z.B.
Grundflächenzahl z.B.
Geschosflächenzahl z.B.
Baumassenzahl z.B.

Begrenzungslinien
Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen, Grünflächen
und übrige Flächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Grünflächen
Flächen für den Gemeinbedarf
Umgrenzung der Flächen, deren Bäume
erlaubt mit umweltschädlichen Stoffen
belastet sind

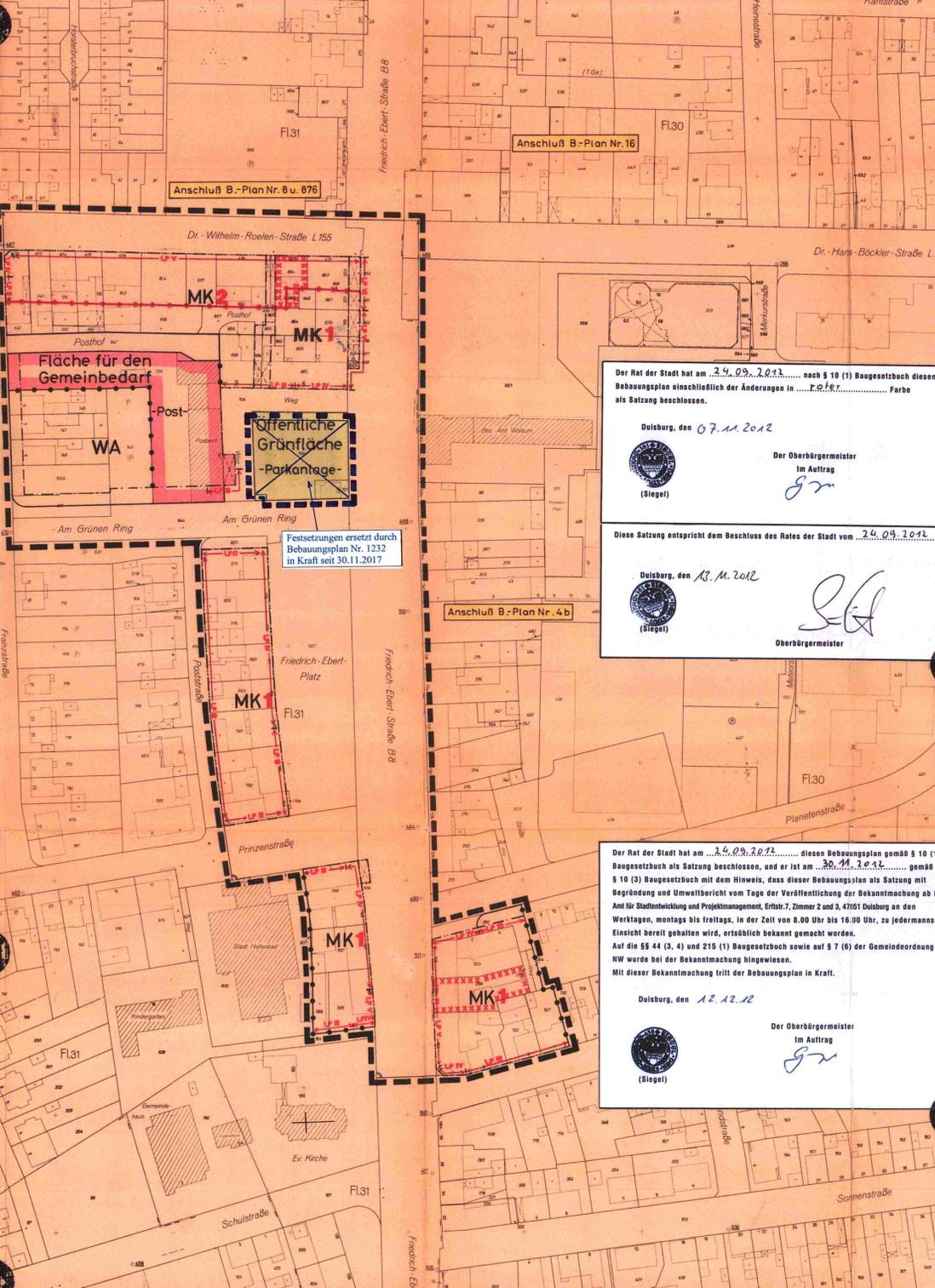
Sonstige Festsetzungen
Flächen für Stellplätze
Flächen für Garagen
Flächen für Garagen - Tiefgaragen -
unter Geländeoberfläche
Offene Bauweise
Geschlossene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig

Kennzeichnungen
Nachrichtliche Übernahmen
Vermerke
Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
(Straßenflucht- und Baufluchtlinie)
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Rechtsgrundlagen
Formlich festgestellte Fluchtlinienpläne nach dem Straßen-
und Baufluchtengesetz vom 2. 7. 1875

I. Ausfertigung
Der Rat der Stadt hat am 22.09.1988 nach § 2 (1) Baugesetzbuch
die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.
Duisburg, den 17.08.1988
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
J. G.
Beigeordneter

Textliche Festsetzungen
Im MK-Gebiet sind Vergnügungststätten - Spielhallen -
nur ausnahmsweise zulässig.

Textliche Festsetzungen (1. Änderung)
Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1. In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 1) sind Vergnügungststätten nach § 7 Abs. 2
BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
2. In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 1) sind folgende nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein
zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig:
a) Erotikfachgeschäfte als Untertyp von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2
BauNVO.
b) Bordelle und bordellartige Betriebe als Untertyp von Gewerbebetrieben gemäß § 7 Abs. 2
Nr. 3 BauNVO einschließlich der Wohnprostitution.
3. In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 2) sind Vergnügungststätten nach § 7 Abs. 2
BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
4. In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 2) sind Erotikfachgeschäfte als Untertyp von
Einzelhandelsbetrieben nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9
BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
5. In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 2) sind Bordelle und bordellartige Betriebe
einschließlich der Wohnprostitution als Untertyp von Gewerbebetrieben nach § 7 Abs. 2
Nr. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.



Der Rat der Stadt hat am 24.09.2012 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen
Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in roter Farbe
als Sitzung beschlossen.
Duisburg, den 07.11.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
J. G.
Beigeordneter

Der Oberbürgermeister und ein weiteres Ratsmitglied haben am 04.11.2009 einen
Dringlichkeitsbeschluss gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen
(GO NRW) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung dieses
Bebauungsplan - Entwurfes gefasst.
Dieser Dringlichkeitsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am
26.11.2009 nach § 60 Abs. 1 GO NRW genehmigt
Duisburg, den 07.11.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
J. G.
Beigeordneter

Der Dringlichkeitsbeschluss des Oberbürgermeisters und eines weiteren Ratsmitgliedes
vom 04.11.2009 gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW zur Aufstellung eines Bebauungsplans
wurde am 04.11.2009 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.
Duisburg, den 07.11.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
J. G.
Beigeordneter

Der Oberbürgermeister und ein weiteres Ratsmitglied haben am 24.05.2012
nach § 3 (1) Satz 2 Baugesetzbuch beschlossen, eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach §
3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch nicht durchzuführen.
Duisburg, den 07.11.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
J. G.
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 24.09.2012 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1)
Baugesetzbuch als Sitzung beschlossen, und er ist am 30.11.2012 gemäß
§ 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Sitzung mit
Begründung und Umweltbericht vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Erstr. 7, Zimmer 2 und 3, 47651 Duisburg 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 12.12.12
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
J. G.
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 22.5.1987 nach § 10 Baugesetzbuch diesen
Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in roter Farbe
sowie die Aufhebungen der Festsetzungen dieses Bebauungsplans
einschließlich der Aufhebungen als Sitzung beschlossen.
Duisburg, den - 6. 7. 89
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
J. G.
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 22.5.1987 nach § 10 Baugesetzbuch diesen
Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in roter Farbe
sowie die Aufhebungen der Festsetzungen dieses Bebauungsplans
einschließlich der Aufhebungen als Sitzung beschlossen.
Duisburg, den - 6. 7. 89
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
J. G.
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 22.5.1987 nach § 10 Baugesetzbuch diesen
Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in roter Farbe
sowie die Aufhebungen der Festsetzungen dieses Bebauungsplans
einschließlich der Aufhebungen als Sitzung beschlossen.
Duisburg, den - 6. 7. 89
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
J. G.
Beigeordneter

örtliche Bauvorschriften entfallen!
Aufhebungsvermerk entfällt!
Hinweis:
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.

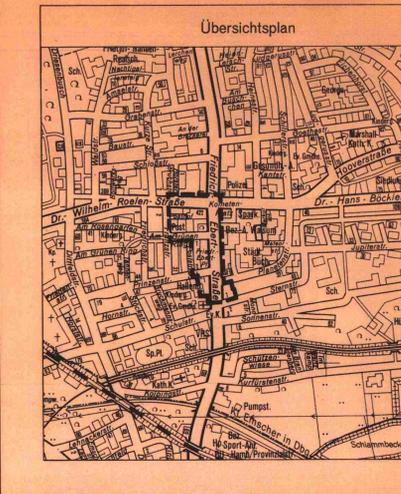
Table 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile
Lärmpegelbereich, Belastung Außenlärmpegel Tag, Unternehmerräume, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume R,w,res dB

Table 2: Abschätzte Schalldämmwerte der Außenbauteile nach DIN 4109 bei 40%
Fensterflächenanteil zur Außenfläche des zu schützenden Raumes
Lärmpegelbereich, erf. R,w,res dB, R,w,res dB, Schalldämmklasse der Fenster

Wenn aufgrund von Abschirmungen nachweislich und dauerhaft geringere Außenlärmpegel
auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Die Berechnung der konkreten
Dämmwerte muss für alle genehmigungspflichtigen baulichen Vorhaben unter
Berücksichtigung der DIN 4109 erfolgen. Durch dieses bauaufsichtliche
Genehmigungsverfahren wird eine Überdimensionierung des Schallschutzes der Fenster
und anderer Außenbauteile vermieden, indem die konkrete Lage innerhalb des Baufeldes
unter Berücksichtigung möglicher Abschirmwirkung vorhandener Bauwerke sowie der
besonderen Gebäudekonstruktion (Raumfüllung, vorgehängte Fassade) Rechnung
getragen wird.

Rechtsgrundlage für die 1. Änderung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert
durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Hinweise
Artenschutzrechtliche Prüfung
Bodendenkmalrechtliche Hinweise
Altlastensituation



Stadt Duisburg
Gemarkung Walsum
Flur 30 u. 31
Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2101)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.7.1991 (BGBl. I S. 833)
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plannahs vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
Verordnung über das Land-Berechnen - Verordnungen - Landesverordnung - vom 26.10.1984 (GV. Nr. 12/84)

BEBAUUNGSPLAN NR. 942
- Walsum -
für einen Bereich zwischen Friedrich - Ebert - Straße B 8, Planetenstraße, Jupiterstraße,
Sternstraße, Friedrich - Ebert - Straße, Prinzenstraße, Poststraße, Am Grünen Ring,
Franzstraße und Dr. - Wilhelm - Roelen - Straße.
Maßstab 1 : 1000
Stand der Planunterlagen Juni 1988

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt -
Begebietsplan - Begebietsplan -
einer Begründung - dem Eigenstimmungsverzeichnis -
Blatt-Längsschnitt und Blatt-Querschnitt.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen
Teilen beurkundet.
Duisburg, den 04. JULI 88
Vermessungs- und Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben
mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichen
Übereinstimmen und daß die Festlegung der
städtlichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Duisburg, den 04. JULI 88
Stadtplanungsamt

Für die Erarbeitung des Planentwurfes.
Duisburg, den 04. JULI 88
Vermessungs- und Katasteramt

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen
in roter Farbe geändert worden.
Duisburg, den 06.06.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
J. G.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan enthält die 1. Änderung
in roter Farbe.
Sie bezieht sich auf die WA- und MK-Gebiete.
Duisburg, den 07.11.2012
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
J. G.
Beigeordneter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch
beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 02.11.1988
Az.: 35.2-12.02 (D. Nr. 942)
... daß keine Rechtsverstöße
geltend gemacht wurden, ist am 22.11.1988 gemäß § 12 Baugesetzbuch
mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Sitzung 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 auslegen, orts-
üblich bekannt gemacht 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 31. 1. 90
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
J. G.
Beigeordneter