



- Planzeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 15 Abs. 5 BauNVO
 - D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauNVO
 - A-B Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungstätten, Erotikfachgeschäften, Bordellen und bordellartigen Betrieben, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben gemäß textlicher Festsetzung
- Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter**
- ▨ bestehende Gebäude
 - ▤ bestehende Nebengebäude
 - 163 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 2a BauGB

a) In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungstätten nicht zulässig.
 b) In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Einzelhandelsbetrieben nicht zulässig.
 c) In dem mit dem Buchstaben A bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungstätten ausnahmsweise zulässig.
 d) In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungstätten ausnahmsweise zulässig.
 e) In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben ausnahmsweise zulässig.
 f) In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben, nicht zulässig.

Hinweise

Hinweis zum Verfahren
 Dieser Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben ihrer Art der Nutzung nach, soweit dieser Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

Hinweis zu Altlastenverdachtsflächen
 Innerhalb des Geltungsbereichs liegen Flächen mit dem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen, im Teil einer Bebauung oder Umnutzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder einer sonstigen Maßnahme im Plangebiet unter Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen, ob tatsächlich eine Belastung vorliegt, d.h. der Verdacht bestätigt oder ausgeräumt werden kann. In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde ist nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden um, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

Hinweis zur artschutzrechtlichen Prüfung
 Im Falle einer Bebauung oder Umnutzung ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren oder bei sonstigen Maßnahmen unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine artschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Hinweis zur Baumschutzsatzung
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils gültigen Fassung.

Hinweis zu Plänen
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1182 -Ruhrort- "Zentrum" werden folgende Fluchtliniendiagramme teilweise oder gänzlich überdeckt:
 Der Fluchtliniendiagramm der Victoriastraße in Ruhrort und Fluchtliniendiagramm für die verlängerte Friedrich-Wilhelm-Straße, die Harmoniestraße und den Friedrichsplatz (F13), förmlich festgelegt am 12.02.1895 (teilweise) und der Stadtbauplan Ruhrort (vor 1875), teilweise.
 Die Fluchtliniendiagramme bleiben erhalten und stehen den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1182 -Ruhrort- "Zentrum" nicht entgegen.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

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 (Planzeichenerklärung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz am 21.03.2013 (GV NRW S. 729).

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 bekrundet.

Duisburg, den 03.11.14
 Amt für Baurecht und Bauberatung
 [Signature]

Duisburg, den 03.11.14
 Amt für Baurecht und Bauberatung
 [Signature]

Stand der Planunterlagen: 23.09.2011

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.
 Duisburg, den 04.11.14
 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
 [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.
 Duisburg, den 04.11.14
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 [Signature]

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.12.2011 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.
 Duisburg, den 04.11.14
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 11.11.2013 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Duisburg, den 04.11.14
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 [Signature]

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.01.2014 bis 07.02.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
 Duisburg, den 04.11.14
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 [Signature]

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.06.2014 bis 25.07.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht wiederholt öffentlich ausliegen.
 Duisburg, den 04.11.14
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 24.11.2014 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Duisburg, den 25.11.14
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 [Signature]

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 24.11.2014
 Duisburg, den 5.12.14
 Der Oberbürgermeister
 [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 24.11.2014 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 31.12.2014 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Erfstraße 7, Zimmer 2 und 3, 47051 Duisburg an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit liegt, 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.
 Duisburg, den 06.02.15
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 24.11.2014 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 31.12.2014 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Erfstraße 7, Zimmer 2 und 3, 47051 Duisburg an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit liegt, 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.
 Duisburg, den 06.02.15
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 [Signature]

DUISBURG
 am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1182 -Ruhrort- „Zentrum“

für einen Bereich zwischen Homburger Straße, Friedrichsplatz, Eisenbahnstraße, Landwehrstraße, Amtsgerichtsstraße, Karlstraße, Dr.-Hammacher-Straße, Harmoniestraße, Neumarkt, Weinhagenstraße, Fabrikstraße und Fürst-Bismarck-Straße

Gemarkung Ruhrort
 Flur 1

Maßstab 1:1000