Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

bestehende Gebäude und Nebengebäude

Flur 24 — Flur

Flurgrenze

163 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 2a und § 9 Abs. 2b BauGB

1. Im Geltungsbereich sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 9 Abs. 2b BauGB nicht zulässig.
2. Im Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 06.12.2010 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste gem. § 9 Abs. 2a BauGB nicht zulässig.

Der bestehende Einzelhandel auf dem Flurstück 635, Flur 24, Gemarkung Rheinhausen darf seine Verkaufsfläche bis zu einer maximalen Größe von 1.150 m² mit dem zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten Bekleidung, Elektrokleingeräte, Hausrat, Heimtextilien/ Gardinen, Leuchten/Lampen, Schuhe/Lederwaren und Unterhaltungselektronik gemäß der Duisburger Sortimentsliste vom 06.12.2010 erweitern.

Hinweise zum Verfahren

Dieser Bebauungsplan bestimmt gem. § 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.

Hinweise zu Plänen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 985 -Hochemmerich- „Moerser Straße/Hochstraße“ werden folgende Fluchtlinienpläne teilweise überdeckt.

- F 9 I, förmlich festgestellt am 03.07.1911 (Asterlager Straße)
- F 19 I, förmlich festgestellt am 21.02.1938, 2. vereinfachte Änderung, rechtsverbindlich seit 21.07.1966 (Am Stücksken)
- F 19 II, förmlich festgestellt am 03.09.1959, 2. vereinfachte Änderung, rechtsverbindlich seit 21.07.1966 (Am Stücksken)
- F 57 II, förmlich festgestellt am 07.08.1911 (Hochstraße)
- F 57 III, förmlich festgestellt am 07.08.1911 (Hochstraße) Der funktionslose Teil der Straßenflucht- und Baufluchtlinie des F 57 III im Bereich des Flurstücks Nr. 602 wird durch den B.-Plan Nr. 985 ersatzlos überdeckt.
- F 105, förmlich festgestellt am 14.03.1957 (In der Klangklang)

Die Fluchtlinienpläne bleiben erhalten und stehen den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 985 -Hochemmerich- nicht entgegen.

Die im B.-Plan Nr. 39 der Stadt Rheinhausen, rechtsverbindlich seit dem 25.08.1970, im südlichen Bereich der Hochstraße festgesetzte Straßenbegrenzungslinie bleibt erhalten.

Hinweise zum Bodenschutz

Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung dieser Flächen 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 je nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden (Durchführung weiterer Untersuchungen), um falls erforderlich ein Sanierungskonzept vorzulegen.

Vermerk (gem. § 9 Abs. 6a BauGB)

Der Bebauungsplan liegt innerhalb der Gebiete, die ab einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können.

Duisburger Sortimentsliste gemäß Ratsbeschluss vom 06.12.2010

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung [Sportbekleidung zu Sportartikel]	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und –zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Einzelhandel mit Parfüm)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel [Campingmöbel zu Möbel/ Angelbedarf zu Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln]	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände [Wohnmöbel zu Möbel]	47.78.3 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfüm)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Tierfutter	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Boote und Zubehör	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Boote)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Gartenartikel [Gartenmöbel zu Möbel]	aus 47.59.9 aus 47.52.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten) Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	45.32 45.40	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und –zubehör Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und –zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Möbel	47.59.1 47.79.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Schnittblumen)
Teppiche [Teppichböden zu Baumarktsortiment im engeren Sinne]	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NICHT: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Einzelhandel a. n. g.	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Non-Food-Waren a. n. g.)

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008
Sortiment nach WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

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).

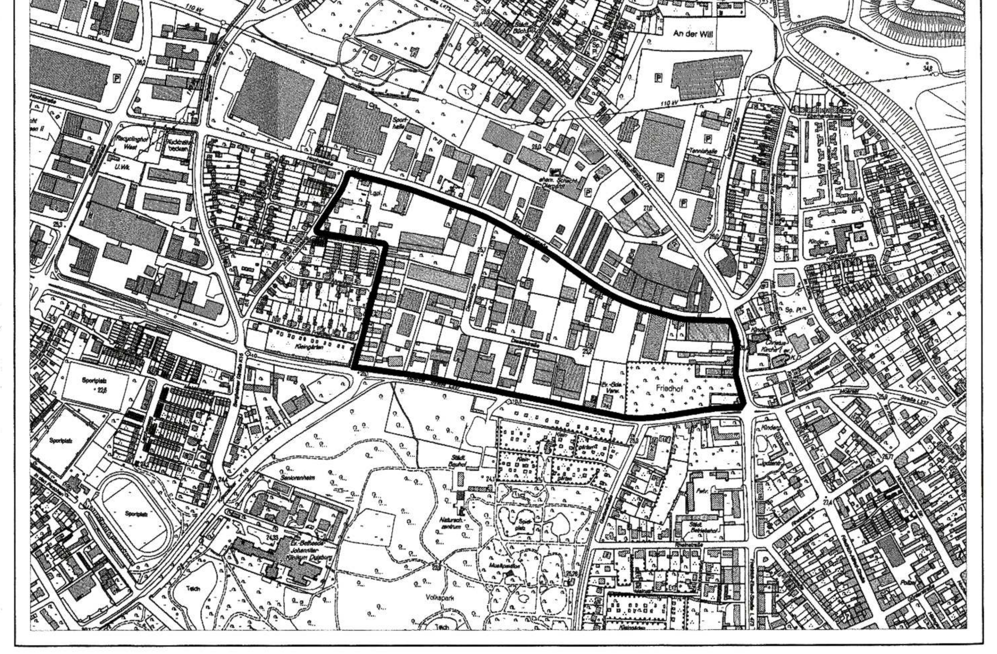
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 06. Sep. 2017

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)



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

Duisburg, den 18.01.2018

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

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 06. Sep. 2017

Amt für Baurecht und Bauberatung
Abteilung Vermessung, Kataster und Geoinformation

WEYAND (Städtischer Vermessungsdirektor)

Stand der Planunterlage: Februar 2017

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 27.04.2015 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.05.2015 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 18.01.2018

(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 03.07.2017 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 25.09.2017 bis einschließlich 27.10.2017 (mit Ausnahme der Betriebsschließung am 02.10.2017) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 18.01.2018

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 05.03.2018 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 12.3.18

(Siegel)

Der Oberbürgermeister

LINK (Oberbürgermeister)

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

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 05.03.2018 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 16.04.2018 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit seiner Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachgung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 16.04.2018

(Siegel)

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

DUISBURG am Rhein

Bebauungsplan Nr. 985 -Hochemmerich- "Moerser Straße/Hochstraße"

für einen Bereich zwischen der Hochstraße, der Asterlager Straße, der Moerser Straße und den Straßen "Am Strücksken"/"In der Klanklang"

Gemarkung Rheinhausen
Flur 24

Maßstab 1:1.500