

**Bestandsdarstellung**

Gebäudebestand	Verkehrs- u. Entwässerungsanlagen	Festsetzungen, die im Plan neu getroffen werden sollen.	Sonstige Festsetzungen für das Bauhandl.	Verkehrsfestsetzungen	Sonstige Festsetzungen	Hinweis
Gebäude	Bordstein	Art der baulichen Nutzung	Baulinie	Öffentliche Verkehrsflächen	Messungslinie	Unter dem gesamten Plangebiet geht der Bergbau um (§ 9 Abs. 3 B.BauG)
Zahl der Vollgeschosse	Rinne	Maß der baulichen Nutzung	Baugrenze	Öffentliche Parkflächen	Bordstein, neu	
Hausnummer	Sträßensinkkasten	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	Baugrundstück für den Gemeinbedarf	Streifenbegrenzungslinie	Garteneinfahrt	
Grenzen	Kanalschacht	GRZ	Flächen für Stellplätze	Sonstige Festsetzungen	+ parallel	
Flurstücksgränze	Laternen	GFZ	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	Grünfläche, Spielplatz		
Eigenlumsgränze	Höhenangaben	Bauweise	Flächen für Garagen	Grünfläche, Parkanlage	Aufhebung aller Festsetzungen im Planbereich	
Flurstücksnummer	alte Höhenlage	offene Bauweise	Flächen für Gemeinschaftsgaragen	geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung	Fluchtlinienpläne, förmlich festgestellt am 5.4.1960 und am 14.11.1962	
	Ordnungs-Nr. d. Grundst. Eigent.	geschlossene Bauweise	Umfarmstation	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	Baufeststellungen vom 13.6.1961	
			mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen	Lärmpegelbereich u. LVL siehe Textliche Festsetzungen		
			Auskragung			

**Textliche Festsetzungen (1. Änderung zur 1. Ergänzung und 2. Ergänzung)**

Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

7. In den festgesetzten MK-Gebieten sind Vergnügungsgelände nach § 7 Abs. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

8. In den festgesetzten MK-Gebieten sind folgende nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Erstfachgeschäfte als Untertyp von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Bordelle und bordellartige Betriebe als Untertyp von Gewerbebetrieben gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO einschließlich der Wohnungsproduktion

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gemäß der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung, ergeben sich an den Baugrenzen und Baulinien im Untersuchungsgebiet des Plangebietes Nr. 4 b 1. Änderung zur 1. Ergänzung und 2. Ergänzung „Walsum - Zentrum Aldenrade“ im Wirkungsbereich der Straßen und Straßenbahn Lärmpegelbereiche III bis VI, hier gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Außenbauteile einschließlich der Fenster folgende bewertete Schalldämm-Maße R<sub>w, res</sub> nach Tabelle 8 der DIN 4109\* einschließen haben (Korrekturen nach Tabelle 9 der DIN 4109\* sind bei der Raumplanung zu beachten).

**Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile**

Lärmpegelbereich	Belastung Außenlage Tag (dB(A))	Umlenkbereich Außenlage Nacht (dB(A))	Bauräume R <sub>w, res</sub> (dB)
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

R<sub>w, res</sub> = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109, Beibeh. 11

\* DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, November 1989 zu beziehen über den Bau-Verlag Berlin, überliefert ebenfalls bei der Stadt Duisburg, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Abteilung Stadtplanung.

Im Lärmpegelbereich III bis VI sind für Schlafräume und Kinderzimmer schalldämmende Lüftungen zu fordern, soweit diese Räume ausschließlich Fenster für lüftungswandartige Gebäudeteile (Lärmpegelbereich III bis VI) aufweisen. Der Raumpegel darf nachts im Mittel einen Wert von 35 dB(A) in Kerngebieten bei geöffneten Lüftungselementen nicht überschreiten. Dabei ist das Lüftunggeräusch in der niedrigsten Betriebsstufe zu berücksichtigen.

Bei einem Flächenverhältnis von maximal 40% Fenster zu 60% Außenwänden sind in Tabelle 2 die Schalldämmwerte für Wand und Fenster angegeben.

**Tabelle 2: Abgeschätzte Schalldämmwerte der Außenbauteile nach DIN 4109 bei 40% Fensterflächenanteil zur Außenfläche des zu schützenden Raumes**

Lärmpegelbereich	Wand R <sub>w, res</sub> (dB)	Fenster R <sub>w, res</sub> (dB)	Schalldämmklasse der Fenster
III	35	40	3
IV	40	45	3
V	45	50	4

Wenn aufgrund von Abschirmungen nachweislich und dauerhaft geringere Außenpegel auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Die Berechnung der korrekten 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 Baulandes unter Berücksichtigung möglicher Abschirmung vorhandener Bauwerke sowie der besonderen Gebäudekonstruktion (Raumaufteilung, vorgehängte Fassade) Rechnung getragen wird.

Die textliche Festsetzung Nr. 7 entfällt durch die Nr. 7 und 8 der 1. Änderung zur 1. Ergänzung und 2. Ergänzung.

**Hinweise**

**Architekturrechtliche Prüfung**

Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine architekturrechtliche Prüfung erforderlich ist.

**Bodendenkmalrechtliche Hinweise**

Sollten wider Erwarten bei Erdarbeiten überraschend archaische Funde oder Strukturen angeschnitten werden, so sind diese gemäß § 15 und 16 DSchDenmV unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem LVVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten zu melden und mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu belassen.

**Altlastensituation**

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Flächen mit dem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen. Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder einer sonstigen Maßnahme im Plangebiet unter Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde zu prüfen, ob tatsächlich eine Belastung vorliegt, die den Verdacht begründet oder ausgeräumt werden kann. Im Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde ist je nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu ermitteln und falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

Für die Erstellung des Plangebietes, Walsum, den 8.10.1974

Der Stadtdirektor: *M. Müller*

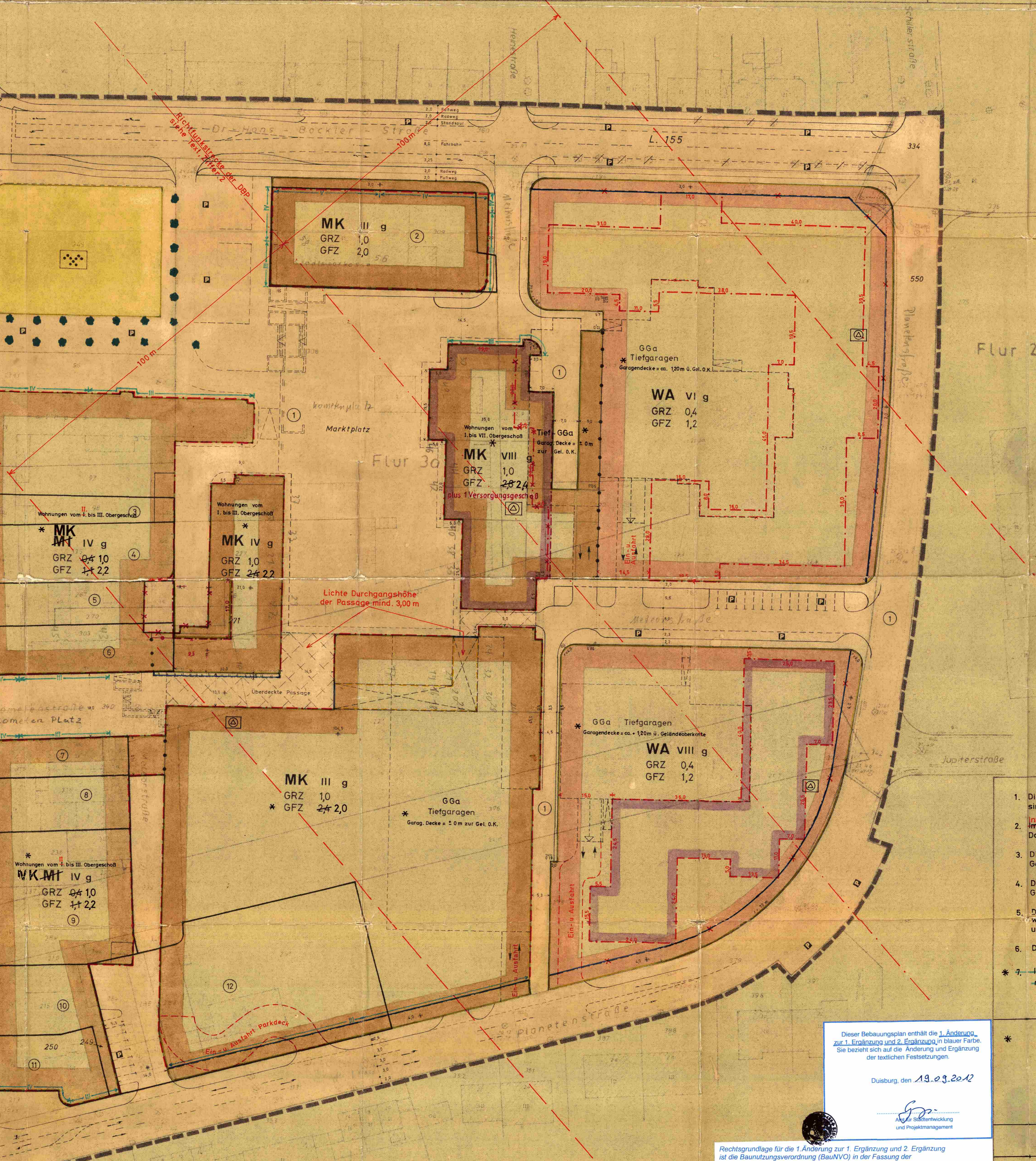
Der Beigeordnete: *P. Engel*

Der Stadtdirektor: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Der Stadtdirektor: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*



**Rechtsgrundlage für die 1. Änderung zur 1. Ergänzung und 2. Ergänzung**

Dieser Bebauungsplan enthält die 1. Änderung zur 1. Ergänzung und 2. Ergänzung in dieser Farbe. Sie bezieht sich auf die Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen.

Duisburg, den 18.03.2011

Der Stadtdirektor: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Der Stadtdirektor: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Der Stadtdirektor: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

**Grundstückseigentümer**

- Stadt Walsum
- Stadtparkasse Walsum
- Schulz, Hermann u. Ehefrau Hildegard, geb. Buse, je zu 1/2
- Knecht, Otto, Ehefrau Emmy, geb. Süßelbeck
- Nolle, Hubert, Ehefrau Elisabeth, geb. Brodalla
- Hüttermann, Marianne, geb. Gossen, Ehefrau
- Schneider, Otto u. Ehefrau Lydia, geb. Fanta, je zu 1/2
- Jonkmanns, Anneliese Sophie, geb. Alets, Ehefrau
- Hüttermann, Wilhelm
- Viefers, Karl
- Lang, Hermann u. Lang, Reinhold, je zu 1/2
- Rheinische Wohnstätten AG

**Geändert und ergänzt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 18.12.1974**

Walsum, den 20.12.1974

Der Stadtdirektor: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

**Dieser Plan wurde auf Grund der Prüfvermerke der Landesbaubehörde Ruhr vom 30.12.1974 in roter Farbe geändert.**

Duisburg, den 16.1.1976

Vermessungs- und Katasteramt: *J. Hahn*

Stadtplanungsamt: *P. Engel*

**Dieser Plan wurde auf Grund der Besenken und Anregungen in violetter Farbe geändert.**

Duisburg, den 5.7.1976

Vermessungs- und Katasteramt: *J. Hahn*

Stadtplanungsamt: *P. Engel*

**1. Die im Plan eingetragen Bäume im Bereich vor dem Rathaus sind gemäß § 9 (1) 16 BBAuG zu erhalten.**

**2. Im Plangebiet darf eine Bauhöhe von 53 m über N.N. einschließlich Dachbauten nicht überschritten werden.**

**3. Die GGa Tiefgaragen im nördlichen Planbereich werden dem Gebiet mit der Ausweisung WA VI g GRZ 0,4 GFZ 1,2 zugeordnet.**

**4. Die GGa Tiefgaragen im südlichen Planbereich werden dem Gebiet mit der Ausweisung WA VIII g GRZ 0,4 GFZ 1,2 zugeordnet.**

**5. Die GGa Tiefgaragen östlich und südlich des geplanten Marktplatzes werden dem Gebiet mit der Ausweisung WA VIII g GRZ 0,4 GFZ 1,2 zugeordnet.**

**6. Die Anwendung des § 21a (5) BauNutzungsverordnung wird festgesetzt.**

**\* Im MK-Gebiet sind Vergnügungsgelände, Spielhallen nur ausnahmsweise zulässig.**

**Dieser Plan enthält die 1. Ergänzung. Sie bezieht sich auf die textliche Festsetzung zu Ziffer 7.**

Duisburg, den 28.6.1988

Vermessungs- und Katasteramt: *J. Hahn*

Stadtplanungsamt: *P. Engel*

**Beschlüsse und Vermerke zur 1. Ergänzung. Siehe Rückseite!**

**1. Ausfertigung**

STADT WALSUM

**Bebauungsplan Nr. 4b**

**-Center Aldenrade-**

Bereich: Nordliche Seite der Dr.-Hans-Böckler-Str. (L155)

östliche und südliche Seite der Planetenstraße

östliche Seite der Friedrich-Ebert-Str. (B.A.)

Gemarkung Walsum - Flur 29 und 30 - Maßstab 1:500

**12**

**Kennzeichnungen**

**Zone der Richt-funktion**

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Abwendung von Beeinträchtigungen des Rundfunk- und Fernsehempfangs für die Umgebung erforderlich sind.

Der Rat der Stadt hat am 30.05.2011 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplans - Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 07.06.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag: *M. Müller*

Der Rat der Stadt hat am 14. Juli 1976 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 14. Juli 1976

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne haben nach § 2 (6, 7) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.07.1976, bis 2.08.1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 14. Juli 1976

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Die Änderung und Ergänzung dieses Planes in violetter Farbe wurde am 26.6.1976 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 14. Juli 1976

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Dieser Plan wurde auf Grund der Prüfvermerke der Landesbaubehörde Ruhr vom 30.12.1974 in roter Farbe geändert.

Duisburg, den 16.1.1976

Vermessungs- und Katasteramt: *J. Hahn*

Stadtplanungsamt: *P. Engel*

Dieser Plan wurde auf Grund der Besenken und Anregungen in violetter Farbe geändert.

Duisburg, den 5.7.1976

Vermessungs- und Katasteramt: *J. Hahn*

Stadtplanungsamt: *P. Engel*

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) mit Verlegung vom 22.07.1976, bis 22.08.1976, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 07.08.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag: *M. Müller*

Der Rat der Stadt hat am 18.03.2011 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in violetter Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 07.04.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag: *M. Müller*

Die Genehmigungsvorlage des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 22.01.1976, Az. 357-2-12.02 (Duisburg 46-104) ist am 18.02.1977 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung als Satzung im Zimmer 405 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die §§ 46 u. 47a Bundesbaugesetz wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 27.02.1977

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4b haben der Verbandsausschuss des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk und der Verbandsausschuss des Siedlungsverbandes Niederrhein zugestimmt.

Duisburg, den 25.02.1977

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Zu dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4b hat der Verbandsausschuss des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk seine gutachtliche Äußerung am 03.03.1976, 7-2707-21, abgegeben.

Duisburg, den 25.02.1977

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

**DER SATZUNGSBESCHLUSS VOM 06.1976 WURDE DURCH RATS BESCHLUSS VOM 11.10.1976 AUFGEHOBEN.**

**DUISBURG, DEN 14.10.1976**

DER OBERSTADTDIREKTOR IN VERTRETUNG: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Der Rat der Stadt hat am 14.10.1976 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 14. Okt. 1976

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

**Beschlüsse und Vermerke der 1. Änderung zur 1. Ergänzung und der 2. Ergänzung in blauer Farbe.**

Der Rat der Stadt hat am 30.05.2011 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplans - Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 07.06.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag: *M. Müller*

Der Rat der Stadt hat am 14. Juli 1976 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 14. Juli 1976

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne haben nach § 2 (6, 7) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.07.1976, bis 2.08.1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 14. Juli 1976

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Die Änderung und Ergänzung dieses Planes in violetter Farbe wurde am 26.6.1976 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 14. Juli 1976

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Dieser Plan wurde auf Grund der Prüfvermerke der Landesbaubehörde Ruhr vom 30.12.1974 in roter Farbe geändert.

Duisburg, den 16.1.1976

Vermessungs- und Katasteramt: *J. Hahn*

Stadtplanungsamt: *P. Engel*

Dieser Plan wurde auf Grund der Besenken und Anregungen in violetter Farbe geändert.

Duisburg, den 5.7.1976

Vermessungs- und Katasteramt: *J. Hahn*

Stadtplanungsamt: *P. Engel*

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) mit Verlegung vom 22.07.1976, bis 22.08.1976, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 07.08.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag: *M. Müller*

Der Rat der Stadt hat am 18.03.2011 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in violetter Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 07.04.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag: *M. Müller*

Die Genehmigungsvorlage des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 22.01.1976, Az. 357-2-12.02 (Duisburg 46-104) ist am 18.02.1977 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung als Satzung im Zimmer 405 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die §§ 46 u. 47a Bundesbaugesetz wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 27.02.1977

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4b haben der Verbandsausschuss des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk und der Verbandsausschuss des Siedlungsverbandes Niederrhein zugestimmt.

Duisburg, den 25.02.1977

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Zu dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4b hat der Verbandsausschuss des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk seine gutachtliche Äußerung am 03.03.1976, 7-2707-21, abgegeben.

Duisburg, den 25.02.1977

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

**DER SATZUNGSBESCHLUSS VOM 06.1976 WURDE DURCH RATS BESCHLUSS VOM 11.10.1976 AUFGEHOBEN.**

**DUISBURG, DEN 14.10.1976**

DER OBERSTADTDIREKTOR IN VERTRETUNG: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*

Der Rat der Stadt hat am 14.10.1976 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 14. Okt. 1976

Der Oberstadtdirektor in Vertretung: *M. Müller*

Der Beigeordnete: *P. Engel*