~~Stadt Rheinhausen~~ Stadt Duisburg Ortsteil: Rheinhausen

9. Änderung des BEBAUUNGSPLANES NR. 2a

-Baugebiet zwischen Friedrich-Ebert-Strasse und Gerhart-Hauptmann-Strasse-

~~Kreis Moers~~
Flur 8 und 16
~~Blatt 1~~
Maßstab 1:500

1. Ausfertigung

Zu diesem Plan gehören als Bestandteil:
~~1 Grundstücksverzeichnis~~
~~1 Text~~

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes vom 2. September 1974 richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rheinhausen, den 8. Oktober 1974

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Stempel: Dipl.-Ing. Chr. Ahrens Öff. best. Vermessungsingenieur)

Entwurfsbearbeitung:
Rheinhausen, den 8. Oktober 1974

Stadtplanungsamt — Städt. Baudirektor
Tiefbauamt — Städt. Baudirektor
Techn. Dezernat — Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 22. Oktober 1974 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Rheinhausen, den 12. November 1974
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.11.1974 bis 19.12.1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Rheinhausen, den 20. Dezember 1974
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Techn. Beigeordneter

~~Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in ....Farbe abgeändert und ergänzt.~~
~~Rheinhausen, den~~
~~Stadtvermessungsamt — Städt. Verm. Direktor; Stadtplanungsamt — Städt. Oberbaurat~~

~~Die Änderung und Ergänzung dieses Planes in ....Farbe wurde am ....vom Rat der Stadt auf Grund von Bedenken und Anregungen gem. § 2 (6) BBauG beschlossen.~~
~~Rheinhausen, den~~
~~Der Stadtdirektor In Vertretung Techn. Beigeordneter~~

~~Der Rat der Stadt hat am .... nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.~~
~~Rheinhausen, den~~
~~Bürgermeister~~

~~Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom .... A.Z. .... genehmigt worden.~~
~~Landesbaubehörde Ruhr I.A.~~

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen.

Duisburg, den 13.10.1975
Vermessungs- und Katasteramt

Dieser Plan ist auf Grund der Kommunalen Neugliederung in violetter Farbe abgeändert und ergänzt worden.

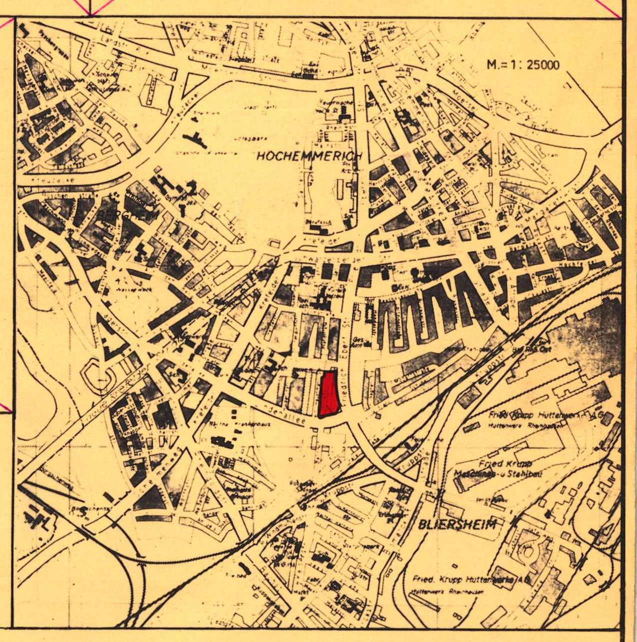
Duisburg, den 13.10.1975
Vermessungs- und Katasteramt

Dieser Plan wurde auf Grund von Bedenken und Anregungen in brauner Farbe abgeändert und ergänzt.

Duisburg, den 1.4.1976
Vermessungs- und Katasteramt — Stadtplanungsamt

~~Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom .... AZ. .... ist am .... gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung im Planungsamt des Rathauses der Stadt Rheinhausen, Körnerplatz 1, Zimmer Nr. ...., während der Dienststunden ab .... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.~~
~~Rheinhausen, den~~
~~Bürgermeister~~

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 30.7.1974
Az. 7/3 - 2153 - 62



Der Rat der Stadt hat am 22.9.1975 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 9. JAN. 1976
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne haben nach § 2 (6,7) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) jeweils auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.11.1974 bis 19.12.1974 und vom 10.11.1975 bis 11.12.1975 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 9. JAN. 1976
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Die Änderung und Ergänzung dieses Planes in brauner Farbe wurde am 16.2.1976 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 22. APR. 1976
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 16.2.1976 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 22. APR. 1976
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 28.7.1976 Az. 35.2-12.02 (Duisburg 2a-RH-) genehmigt worden.

Düsseldorf ~~Essen~~, den 28.7.1976
Der Regierungspräsident
~~Landesbaubehörde Ruhr~~
I.A.
Regierungsbaurat
~~Oberregierungs- und baurätin~~

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf ~~Landesbaubehörde Ruhr~~ vom 28.7.1976 Az. 35.2-12.02 (Duisburg 2a-RH-) ist am 1.10.1976 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab als Satzung 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 ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Duisburg, den 19.10.1976
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Eigentümer

Flur 8	Flurstück	320	Stadt Duisburg
		777	
		778	
		779	
		780	
		1232	
		316	Krupp Hüttenwerke Wohnungsbau gemeinn. GmbH in Essen
		493	
		494	
		782	
		783	
		784	
		785	
		884	
		885	
		886	
		887	
		888	
		889	
		1056	
		1057	
		1230	
		1231	
16		133	
		134	
		135	
		136	
		850	
		994	
		1404	
		1405	
		1406	
		1407	

~~Grundstücksverzeichnis~~

~~Gemarkung Rheinhausen~~

Eigentümer	Grdb. Bd.	Bl.	Flur Nr.	Flurst. Nr.	L.B. Nr.	Nutzung	Fläche ha	a	qm
Krupp, Fried. GmbH	-	1763	8	1057	908	Hf			92
	-	1763	8	1056	908	Hf			23
	-	1763	8	316	908	Hf			26
	-	1763	8	884	908	Hf			85
	-	1763	8	885	908	Hf			24
	-	1763	8	886	908	Hf			00 (0,04)
	-	1763	8	888	908	Hf			28
	-	1763	8	889	908	S		14	66
	-	1763	8	493	908	Hf		6	33
	-	1763	8	494	908	Hf		12	04
	-	1763	8	782	908	Hf		9	28
	-	1763	8	783	908	Hf		7	47
	-	1763	8	784	908	Hf		4	99
	-	1763	8	785	908	A		22	30
						A		7	60
						G		3	40
	-	1763	8	~~786~~	908	A		2	05
	-	1763	8	~~787~~	908	S		6	41
Stadt Rheinhausen	-	0500	8	887	4666	Hf			15
Metschen, Hans Peter, Geschäftsführer	-	2007	8	320	469	Hf		6	43
Krupp, Fried. GmbH	-	1763	16	133	908	Hf		2	73
	-	1763	16	134	908	Hf		3	01
	-	1763	16	135	908	Hf		7	16
	-	1763	16	136	908	Hf			22
	-	1763	16	~~437~~	908	Hf		4	64
	-	1763	16	~~716~~	908	G		16	15
						S		2	80
	-	1763	16	~~717~~	908	S		10	41
	-	1763	16	850	908	Hf		6	77
	-	1763	16	994	908	Hf		2	56
Stadt Rheinhausen	-	0500	16	~~849~~	4666	Hf		4	46
	-	0500	8	777	4666	S			1
	-	0500	8	778	4666	S			6
	-	0008	8	779	4604	S			14
	-	0008	8	780	4604	S		6	13
	-	0500	8	781	4666	S			93

Textliche Festsetzungen

I. 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:

Die Dächer der Gebäude sind als Flachdächer mit max. 5 % Neigung auszubilden. Die Anordnung von Vorhangrinnen und sichtbaren Fallrohren ist nicht zulässig. Die Gebäude sind mit Ziegelsteinen, Betonfertigteilen, Naturstein-, Kunststein-, Keramik- oder hellfarbigen Eternit- bzw. Asbestzementplatten zu verkleiden.

II. Art und Maß der Nutzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

Bei den Gebäuden können die für Treppenräume und Aufzüge erforderlichen Aufbauten die Zahl der zulässigen Vollgeschosse übersteigen.

In den mit "a" bezeichneten Baugebieten ist eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bebauung gemäß § 22 (4) BauNVO zulässig. Hierbei dürfen die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis auf Fernsprechhäuschen und Wartehäuschen an Bushaltestellen nicht zulässig.

Die erforderlichen Stellplätze sind in Form von Tiefgaragen zu errichten; oberirdische Garagen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können an der Gerhart-Hauptmann-Straße auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ca. 36 ~~40~~ oberirdische Stellplätze ~~für Besucher~~ zugelassen werden; sie sind zu den Spielplätzen entsprechend abzusichern und einzugrünen.

Zur Gerhart-Hauptmann-Straße und zum Ost-West-Grünzug sind die Grundstücke nur mit einem Rasenkantstein einzufriedigen. Zur Friedrich-Ebert-Straße und zur Lindenallee ist die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen und Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

Vermerk:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 a - RH - Blatt 1 - 4 (früher Durchführungsplan Nr. 2 a) vom 16. 10. 1960 für den Teilbereich Friedrich-Ebert-Straße, Lindenallee, Gerhart-Hauptmann-Straße und Ost-West-Grünzug.

Kennzeichnungen

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

0 5 10 15 20 25 30 40 50 m

BESTAND

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Mauer
abzubrechende Geb.
Bordstein
Straßensinkkasten
Kanalschacht
Geschoßzahl
12 Hausnummer
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
vorhandener Baum
Ordnungsnummern der Grundstückseigentümer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNVO)

WS = Kleinsiedlungsgebiete gem. § 2 BauNVO
WR = reine Wohngebiete " § 3 "
WA = allgemeine Wohngebiete " § 4 "
MD = Dorfgebiete " § 5 "
MI = Mischgebiete " § 6 "
MK = Kerngebiete " § 7 "
GE = Gewerbegebiete " § 8 "
GI = Industriegebiete " § 9 "
SO = Sondergebiete " § 11 "

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze = III
zwingend = (III)
Grundflächenzahl = GRZ = 0,4
Geschoßflächenzahl = GFZ = 0,8
Baumassenzahl = BMZ = 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise o
Geschlossene Bauweise g
Abweichende Bauweise a
(von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise) gem. § 22 (4) Bau NVO v. 26.11.1968
Baulinie
Baugrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

Baugestaltung:
Flachdach = FD
Satteldach = SD
Walmdach = WD
Dachneigung D z.B. 23°

D < 23° = flacher als
D > 23° = steiler als

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3+4 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Unterteilung der Straßenflächen
als Hinweis: Fahrbahn, Gehweg, Radweg (RW), Parkstreifen (P), Parkbucht, Straßenbegleitgrün, Wege (Fußweg) (F)
als Festsetzung: Zufahrtsverbot, Ausfahrtsverbot, Zu- u. Ausfahrtsverbot, Öffentliche Parkflächen (P), Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN - VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen

Umformerstation
Pumpwerk
Umspannwerk
Kläranlage
Trafostation (T)
Gasdruckregler Station (G)
Vorfluter
Regenrückhaltebecken

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
St = Stellplätze
Ga = Garagen
GSt = Gem. Stellplätze
GGa = Gem. Garagen
TGa = Tiefgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) zugunsten der RWE A.G. bzw. der Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Sichtdreieck (Haltesicht zwecks Erkennen des Querverkehrs, des Knotenpunktes und der Verkehrsregelung)

SONSTIGE DARSTELLUNG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Fläche, in der bauliche Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen sind (§ 9 Abs. 3 BBauG)