

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981

Bestandsdarstellung	Art und Maß der baulichen Nutzung	Begrenzungslinien	Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermerke
<ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Gebäude</li> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschafts- und Industriegebäude</li> <li>Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe</li> <li>Arkaden und Durchfahrten</li> <li>Mauer</li> </ul> <p>Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katasterverschriften</p>	<p>Kleinsiedlungsgebiete</p> <p>Reine Wohngebiete</p> <p>Allgemeine Wohngebiete</p> <p>Besondere Wohngebiete</p> <p>Sondergebiete</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III zwingend als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>Grundflächenzahl z.B. 0,4</p> <p>Geschosflächenzahl z.B. 1,0</p> <p>Baumassenzahl z.B. 8,0</p>	<p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Straßenbegrenzungslinie und Baulinie</p> <p>Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes</p>	<p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>Straßenverkehrsflächen für das Parken von Fahrzeugen - Parkhaus</p> <p>Straßenverkehrsflächen Fußgängerbereich</p> <p>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern</p>	<p>Flächen für Stellplätze</p> <p>Flächen für Garagen</p> <p>Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>nur Doppelhäuser zulässig</p>	<p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>Straßenverkehrsflächen für das Parken von Fahrzeugen - Parkhaus</p> <p>Straßenverkehrsflächen Fußgängerbereich</p> <p>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen</p>	<p>Hilfsbuchstaben (siehe Textliche Festsetzungen)</p> <p>Nutzungsgrenze zwischen A u. B</p>

**Textliche Festsetzungen**

**I. Art und Maß der baulichen Nutzung**

a) In den MK-Gebieten sind ab dem 1. Obergeschoß gemäß § 7 (2) Ziffer 7 Baunutzungsverordnung (BaunVO) sonstige Wohnungen zulässig.

b) Innerhalb der mit ① gekennzeichneten MK-Gebiete ist gemäß § 16 (2-6) BaunVO eine Gebäudehöhe von 51,10 m ü. NN und innerhalb des mit ② gekennzeichneten MK-Gebietes eine Gebäudelinie von 55,10 m ü. NN zwingend einzuhalten.

Ein "Technikgeschoß" zur Unterbringung technischer Anlagen wie z. B. Aufzugseinrichtungen oder Be- und Entlüftungsanlagen ist ausnahmsweise zulässig und bleibt von den Höhenfestsetzungen unberührt, wenn es von der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes mindestens 6,0 m zurückgesetzt errichtet und eine max. Höhe von 4,5 m nicht überschritten wird.

Die zwingend festgesetzten Gebäudehöhen können gemäß § 31 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 16 (6) Baunutzungsverordnung (BaunVO) ausnahmsweise um bis zu 3,50m unterschritten werden.

c) In den mit "A" gekennzeichneten MK-Gebieten und Gebietsteilen sind Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung, ~~die die Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinncharakter betreffen~~, sowie Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellung oder auf Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, gemäß § 1 (9) BaunVO in Verbindung mit § 1 (5) BaunVO nicht zulässig.

d) In den mit "B" gekennzeichneten MK-Gebieten und Gebietsteilen sind die unter c) näher beschriebenen Nutzungen gemäß § 1 (9) BaunVO in Verbindung mit § 1 (5) BaunVO nur ausnahmsweise zulässig.

e) Die Bepflanzungen an den Fassaden des Parkhauses nördlich der Straße "Unteröderich" sind gemäß § 9 (1) 25 b BauGB zu erhalten.

f) Im Erdgeschoß des Parkhauses im Bereich der Straßen "Peterstal" und "Münzstraße" sind ausnahmsweise Geschosserweiterungen zulässig.

g) Eine Überschreitung der Baulinie ab dem ersten Obergeschoß um maximal 1,5m kann im Bereich der Münzstraße, der Unterstraße und der Schwanenstraße ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese Ausweisung ein Drittel der jeweiligen Gebäudesichtfläche nicht überschreitet und eine Belichtung der gegenüberliegenden Gebäude nicht unzumutbar beeinträchtigt.

**II. Festsetzungen über Verkehrsflächen zur Minderung von Lärmmissionen an Bau gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei der Errichtung von Wohnungen innerhalb der MK-Gebiete an den zur Schwanenstraße weisenden Gebäudefronten der Häuser Schwanenstraße 19 - 31 der Einbau von Schallschutzfenstern erforderlich, die mindestens der Schallschutzklasse 3 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI-Richtlinie 2719) entsprechen.

**Aufhebungsvermerk entfällt**

Die teilweise Aufhebung der hier betroffenen Fluchtlinien- und Durchführungsline - rechtskräftig seit 01.03.1983 - erfolgte durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 843.

**Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Landesbauordnung NW**

**Dachformen:**

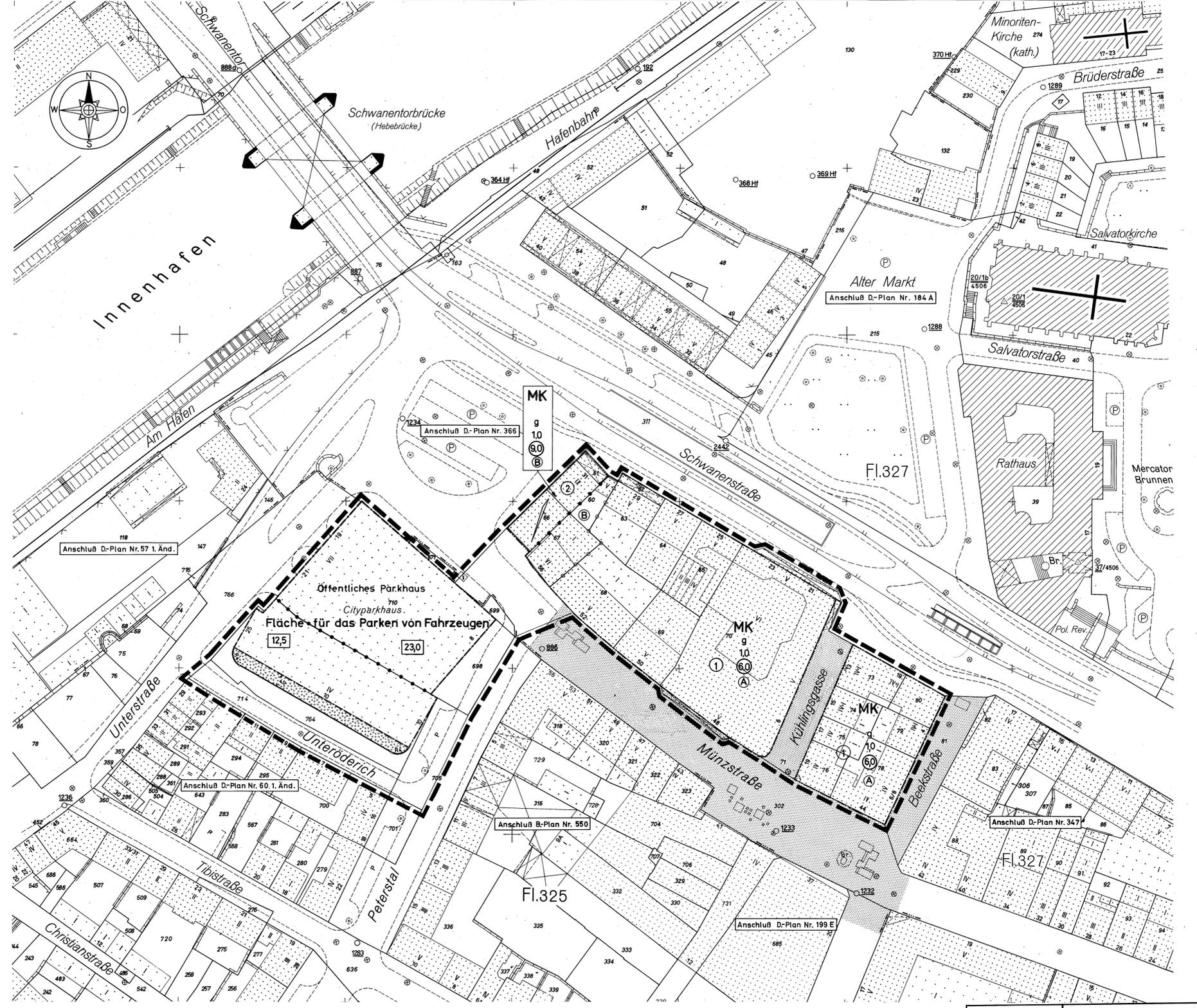
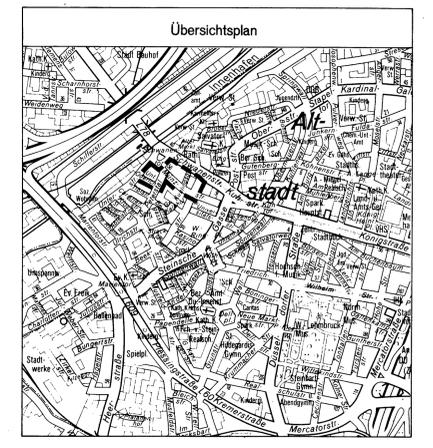
Innerhalb der MK-Gebiete südwestlich der Schwanenstraße zwischen Beekstraße, Münzstraße und Unterstraße sind nur Flachdächer (FD) zulässig.

**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.

Das Plangebiet liegt innerhalb der mittelalterlichen Stadtmauern. Bei Bodenbewegungen ist mit der Aufdeckung archaischer Substrats zur mittelalterlichen Bestattung zu rechnen. Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich Dokumentation) der bei Bodenbewegungen auftretenden archaischen Bodenfunde und -befunde ist zu gewährleisten.



Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt Duisburg vom 28.09.1992 Az.: 35.2-12.02 (Dul.843 I) gezt. Krings Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir erneut im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vorgelegen. Mit Verfügung vom 12.11.1992 Az.: 35.2-12.02 (Dul.843 I) habe ich keine Rechtsverstoße geltend gemacht. Duisburg, den 08.12.1992 gezt. Krings Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir erneut im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vorgelegen. Mit Verfügung vom 12.11.1992 Az.: 35.2-12.02 (Dul.843 I) habe ich keine Rechtsverstoße geltend gemacht. Duisburg, den 12.11.1992 Der Regierungspräsident im Auftrag gezt. Kruehl - Zügge

Der Rat der Stadt hat am 19.10.87..... nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.	Der Oberstadtdirektor in Vertretung gezt. Giersch Beigeordneter
Der Aufstellungsbeschuß wurde am 10.11.87..... gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.	Der Oberstadtdirektor in Vertretung gezt. Giersch Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am 04.07.88..... nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.	Der Oberstadtdirektor in Vertretung gezt. Giersch Beigeordneter
Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefaßt.	Der Oberstadtdirektor in Vertretung gezt. Giersch Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am 04.07.88..... nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	Der Oberstadtdirektor in Vertretung gezt. Giersch Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2), § 2 (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.08.1988 bis 31.09.1988..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen, und erneut in der Zeit vom 21.01.1991 bis 22.02.1991 einschließlich.	Der Oberstadtdirektor in Vertretung gezt. Giersch Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2), § 2 (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.08.1988 bis 31.09.1988..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen, und erneut in der Zeit vom 21.01.1991 bis 22.02.1991 einschließlich.	Der Oberstadtdirektor in Vertretung gezt. Giersch Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen. Mit Verfügung vom 08.10.1991..... Az.: 35.2-12.02 (Dul.843 I) habe ich keine Rechtsverstoße geltend gemacht.	Der Oberstadtdirektor in Vertretung gezt. Giersch Beigeordneter
Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 12.11.1992 Az.: 35.2-12.02 (Dul.843 I)..... daß keine Rechtsverstoße geltend gemacht wurden, ist am 21.12.1992..... gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung 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 18.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44 Abs. 3, 4 und 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie auf § 4 Abs. 8 der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.	Der Oberstadtdirektor in Vertretung gezt. Giersch Stadtdirektor
Der Rat der Stadt hat am 17.12.1990 nach 3(2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.	Der Oberstadtdirektor in Vertretung gezt. Giersch Beigeordneter

**Stadt Duisburg**

**BEBAUUNGSPLAN NR.843 I**

**- Altstadt -**

für den Bereich zwischen Unterstraße, Schwanenstraße, Beekstraße, Münzstraße, Peterstal und Unteröderich.

Gemarkung Duisburg

Flur 325 u. 327

Maßstab 1 : 500

Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1988 (BGB I S.2181)  
Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 30.07.1981 (BGB I S.1757)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) vom 30.07.1981 (BGB I S.833)  
Satzung über die Aufhebung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) vom 28.09.1992 (BGB I S.833)  
Satzung über die Aufhebung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) vom 28.09.1992 (BGB I S.833)

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt -  
- Hauptblätter - Nebenblätter - Nebenblätter -  
- Begründung - dem Eigenvermerk -  
- Blatt - Besondere und - Blatt - Besondere -  
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 28.06.88  
Vermessungs- und Katasteramt  
gezt. Nüse

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den 28.06.88  
Vermessungs- und Katasteramt  
gezt. Nüse

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in ..... Farbe geändert worden.

Duisburg, den 28.06.88  
Stadtplanungsamt  
gezt. Kisters

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in ..... Farbe geändert worden.

Duisburg, den 06.12.1990  
Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt  
gezt. Nüse gezt. Ackermann

Dieser Plan ("Textliche Festsetzungen") wurde entsprechend der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 08.10.1991 in ..... Farbe geändert und ergänzt.

Duisburg, den 24.10.1991  
Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt  
gezt. Berger gezt. Joepen

Der Rat der Stadt hat am 28.09.1992 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderung in roter und blauer Farbe erneut als Satzung beschlossen. In derselben Sitzung wurde der Satzungsbeschuß vom 15.07.1991 aufgehoben.

Duisburg, den 05. Okt. 1992  
Der Oberstadtdirektor in Vertretung gezt. Giersch Stadtdirektor