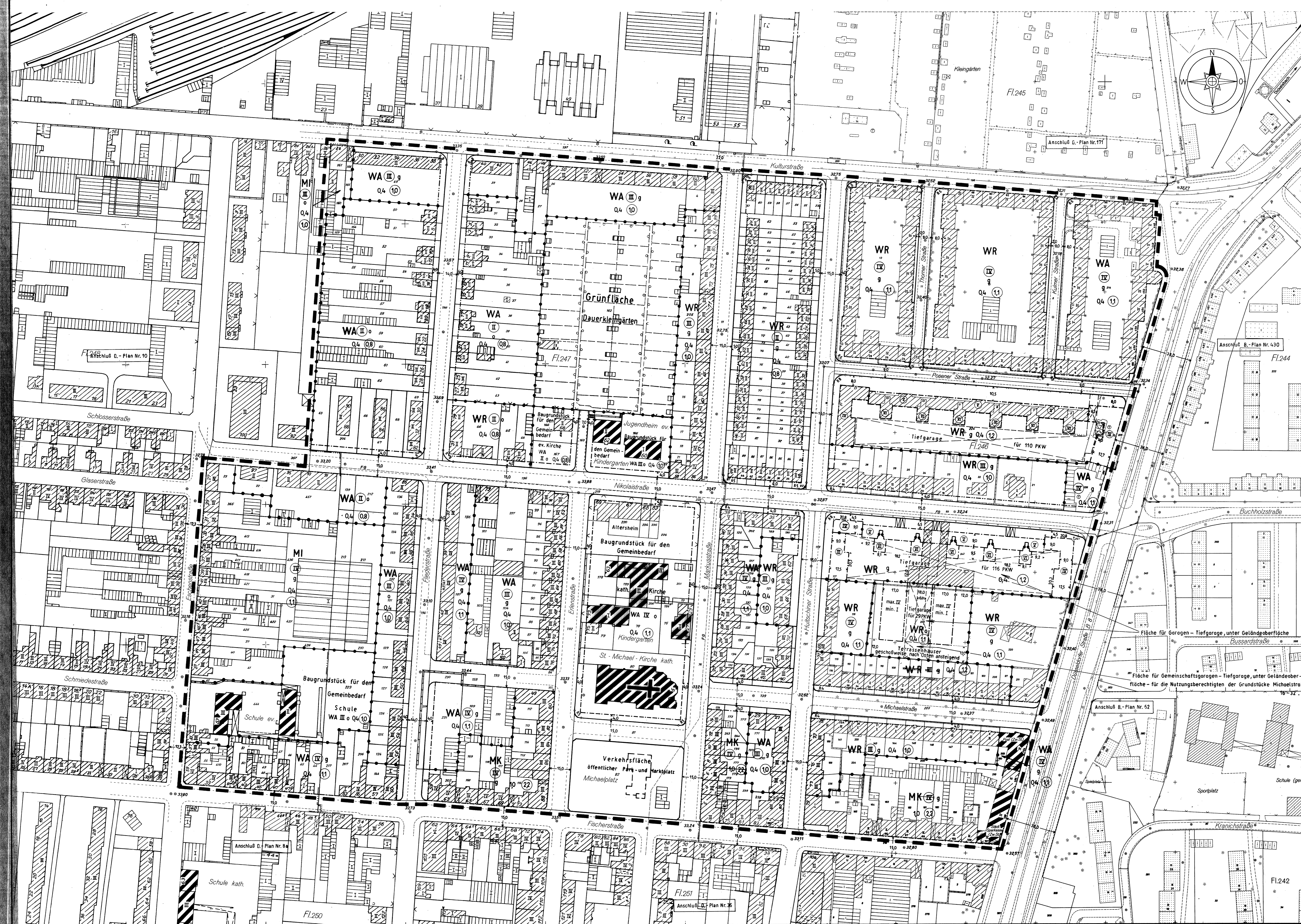


Bestandsdarstellung		F e s t s e t z u n g e n		Begrenzungslinien		Bauweise		Sonstiges			
Öffentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe Arkaden, offene Hallen und Durchfahrten Mauer Grenzen Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze		Verkehrs- u. Entwässerungsanlagen Straßenbahnhofsachse Bordstein Rinne Straßensinkkasten Kanaltschacht Weitere Signaturen siehe Bin 3020 und Katasterverzeichnisse		Baugebiete Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. III Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschöflächenzahl z.B. 0,7 Baumsamenzahl z.B. 3,0 Grünfläche Baugrundstück für den Gemeinbedarf		Baulinie Baugrenze Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Abrägung unterschiedlicher Nutzung Grenze des Plangebietes Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze mit dem grünen Farbstrich der Straßenbegrenzungslinie eingetragen worden.		offene Bauweise geschlossene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig Garagen Gemeinschaftsgaragen Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze Kinderspielplatz neue Höhenlage ü. N.N. z.B. 32,17)		Einfahrt, Durchfahrt Rampe (Ein- und Ausfahrt) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Tieforganebene zugunsten der Nutzungsberechtigten der rückwärtigen Tieforgane zu belastende Fläche Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer der rückwärtigen Häuser zu belastende Fläche	

Nachrichtliche Eintragung	
55- Ferngasleitung (Schutzstreifen beiderseits 40m)	



Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1950 (DVB1. Nr. 3. 433) sowie § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

In Gebieten der offenen und geschlossenen Bauweise ist an Nachbarbereichen die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

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

a) In WR- und WA-Gebieten darf die Gebäudetiefe 12,0 m, in MI-Gebieten 14,0 m nicht überschreiten. Die Festsetzungen gelten nicht, wenn im Plan die Grundflächen der baulichen Anlagen festgesetzt sind sowie für die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.

b) Die Gebäudetiefe ist von den im Bebauungsplan festgesetzten vertikalhöhenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien ab zu ermitteln.

c) Außerhalb der durch Baugrenzen und zulässiger Gebäudetiefe festgesetzten Grundflächen baulicher Anlagen sind im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, die unter Anwendung der §§ 7 - 9 BauO NW zu ermitteln ist, weitere Gebäude nur eingeschossig zulässig.

d) Im MK-Gebiet sind im Erdgeschoss nur die in § 7 Absatz 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig. Im allen Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind sonstige Wohnungen zulässig.

e) Zur Erfüllung der Forderung des § 64 der BauO NW zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen sind die entsprechenden Grundflächen im Plan festzusetzen und die Randverfügungen der Landesbaubehörde Ruhr entsprechend zu legen.

x) Gemäß § 21 a (5) der Baunutzungsverordnung können die Verordnungen § 11 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1757) nur ausnahmsweise zulässig.

x zu ii) § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1757) nur ausnahmsweise zulässig.

Der Rat der Stadt hat am 30.11.1970 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Duisburg, den 5.5.1971
Der Oberstadtdirektor in Vertretung
(Siegel) gez: Himmelberg
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungspläne haben nach § 21(6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.12.1970 bis 21.1.1971, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Duisburg, den 5.5.1971
Der Oberstadtdirektor in Vertretung
(Siegel) gez: Himmelberg
Beigeordneter

Die Änderung und Ergänzung dieses Planes in Farbe wurde am 19.4.1971 vom Rat der Stadt beschlossen.
Duisburg, den 5.5.1971
Der Oberstadtdirektor in Vertretung
(Siegel) gez: Himmelberg
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 19.4.1971 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Duisburg, den 5.5.1971
Der Oberstadtdirektor in Vertretung
(Siegel) gez: Himmelberg
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 4.10.1971, A.143-125/4 genehmigt worden.
Essen, den 4.10.1972
Landesbaubehörde Ruhr i.A.
(Siegel) gez: Roppel
Regierungsbauinspektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 4.10.1971, A.143-125/4 (Dg. 573) ist am 25.1.1972, gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (BGBl. I S. 341) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab als Satzung im Zimmer 415 des Stadthauses während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Duisburg, den 17.2.1972
Der Oberstadtdirektor in Vertretung
(Siegel) gez: Gierlich
Beigeordneter

Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 573 haben der Verbandsausschuß des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk und der Verbandsdirektor am 25.1.1972, zugestimmt.
Duisburg, den
Der Oberstadtdirektor in Vertretung
Beigeordneter

- Vermerk**
- Mit dem 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 Aufhebung folgender Pläne:
1. Neuer Stadtbebauungsplan vom 18. 6. 1879 für die Kulturstraße, Fischerstraße und Eschenstraße (teilweise)
 2. Fluchtlinienplan vom 9. 8. 1898 für die Fischerstraße (ganz)
 3. Fluchtlinienplan vom 2. 8. 1902 für die Düsseldorfstraße, Michaelstraße, Nikolaistraße, Hültschiner Straße, Markusstraße und Erlenstraße (ganz)
 4. Fluchtlinienplan vom 29. 10. 1911 für die Michaelstraße (ganz)
 5. Fluchtlinienplan vom 30. 1. 1923 für die Fliederstraße (ganz)
 6. Fluchtlinienplan vom 16. 6. 1926 für die Düsseldorfstraße (teilweise)
 7. Fluchtlinienplan vom 5. 8. 1929 für die Posener Straße, Kulmer Straße und Thorer Straße, Hültschiner Straße (ganz)
 8. Fluchtlinienplan vom 2. 3. 1936 für die Fliederstraße, Erlenstraße und Nikolaistraße (teilweise)
 9. Fluchtlinienplan vom 20. 7. 1938 für die Fliederstraße (ganz)
 10. Durchführungplan Nr. 10 vom 23. 3. 1954 betr. das Gebiet zwischen Kultur-, Fischer-, Wanheimer und Düsseldorfstraße (teilweise)
 11. Änderung zum Durchführungplan Nr. 10 vom 17. 10. 1956 betr. das Gebiet Eke Fischer- und Hültschiner Straße (ganz)
 12. Bebauungsplan Nr. 62 vom 10. 9. 1963 für die westliche Seite der Düsseldorfstraße zwischen Nikolaistraße und der Fischerstraße (teilweise)
 13. Bebauungsplan Nr. 430 vom 10. 2. 1963 für die Westseite der Düsseldorfstraße zwischen Kulturstraße und Nikolaistraße (teilweise)

ENDAUSFERTIGUNG
Rechtsverbindlich seit: 25.1.1972

Stadt Duisburg
Bebauungsplan Nr. 573
-Wanheimerort-
für einen Teilbereich zwischen Kulturstraße, Düsseldorfstraße, Fischerstraße und Eschenstraße.
Gemarkung: Duisburg **Maßstab 1:1000** **Flur: 246 u.a.**
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1950 (BGBl. I S. 341), der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1950 (BGBl. I S. 1233), § 4 der 1. Durchführungverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1950 (GWN. S. 433) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27.11.1950 (GWN. S. 865).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt
- Hebeschieber - Hebeschieber
- dem Eigentümerverszeichnis - Blatt Längsschnitte und - Blatt Querschnitte.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.
Duisburg, den 19. 11. 1970
Vermessungs- und Katasteramt
gez: Crysandt
Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortslichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Duisburg, den 19. 11. 1970
Vermessungs- und Katasteramt
gez: Crysandt
Obervermessungsrat

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.
Duisburg, den 19. 11. 1970
Stadtplanungsamt
gez: Borghoff
Diplom-Ingenieur

Dieser Plan ist auf Grund von Bescheiden und Anregungen in Farbe geändert worden.
Duisburg, den 16. 4. 1971
Vermessungs- und Katasteramt
Stadplanungsamt
gez: Crysandt
Vermessungsdirektor
gez: Borghoff
Diplom-Ingenieur

Dieser Plan wurde entsprechend der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 4. 10. 1971 in Farbe geändert.
Duisburg, den 4. 11. 1971
Vermessungs- und Katasteramt
Stadplanungsamt
gez: Crysandt
Vermessungsdirektor
gez: Borghoff
Diplom-Ingenieur

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 573 wurde in diesem Plan in Farbe eingetragen und bezieht sich auf das Grundstück Fischerstraße 89.
Duisburg, den 21. 8. 1972
Vermessungs- und Katasteramt
Stadplanungsamt
gez: Crysandt
Stadplanungsamt
Rechtsverbindlich seit: 10. 11. 1973

Dieser Plan enthält die Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 573 in Farbe. Sie bezieht sich auf die Eintragung einer textlichen Festsetzung zu II.c).
Duisburg, den 6. 5. 1983
Vermessungs- und Katasteramt
Stadplanungsamt
gez: Helm
Stadplanungsamt
Rechtsverbindlich seit: 2. 7. 1984

Die "textlichen Festsetzungen" unter Ziffer II.c) wurden entsprechend der Auflage des Regierungspräsidenten vom 20. 2. 1984 ergänzt.
Duisburg, den 25. 5. 1984
Vermessungs- und Katasteramt
gez: Hüse

Weitere Beschlüsse und Vermerke siehe Urkundenplan!