

Bestandsdarstellung

- Haupt- und Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- z.B. 645 Flurstücknummer
- ± 0 2301 vorhandene Geländehöhe
- vorhandener Baum

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO

WA₁ Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 18, 19 und 20 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

TH max. 4,5 m Traufhöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt der angrenzenden Verkehrsfläche

FH max. 9,8 m Firsthöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt der angrenzenden Verkehrsfläche

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

offene Bauweise

Baugrenze

Stellung der Hauptgebäude/Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB

ST Stellplätze

CP Carports

GA Garagen

M Mülltonnensammelplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

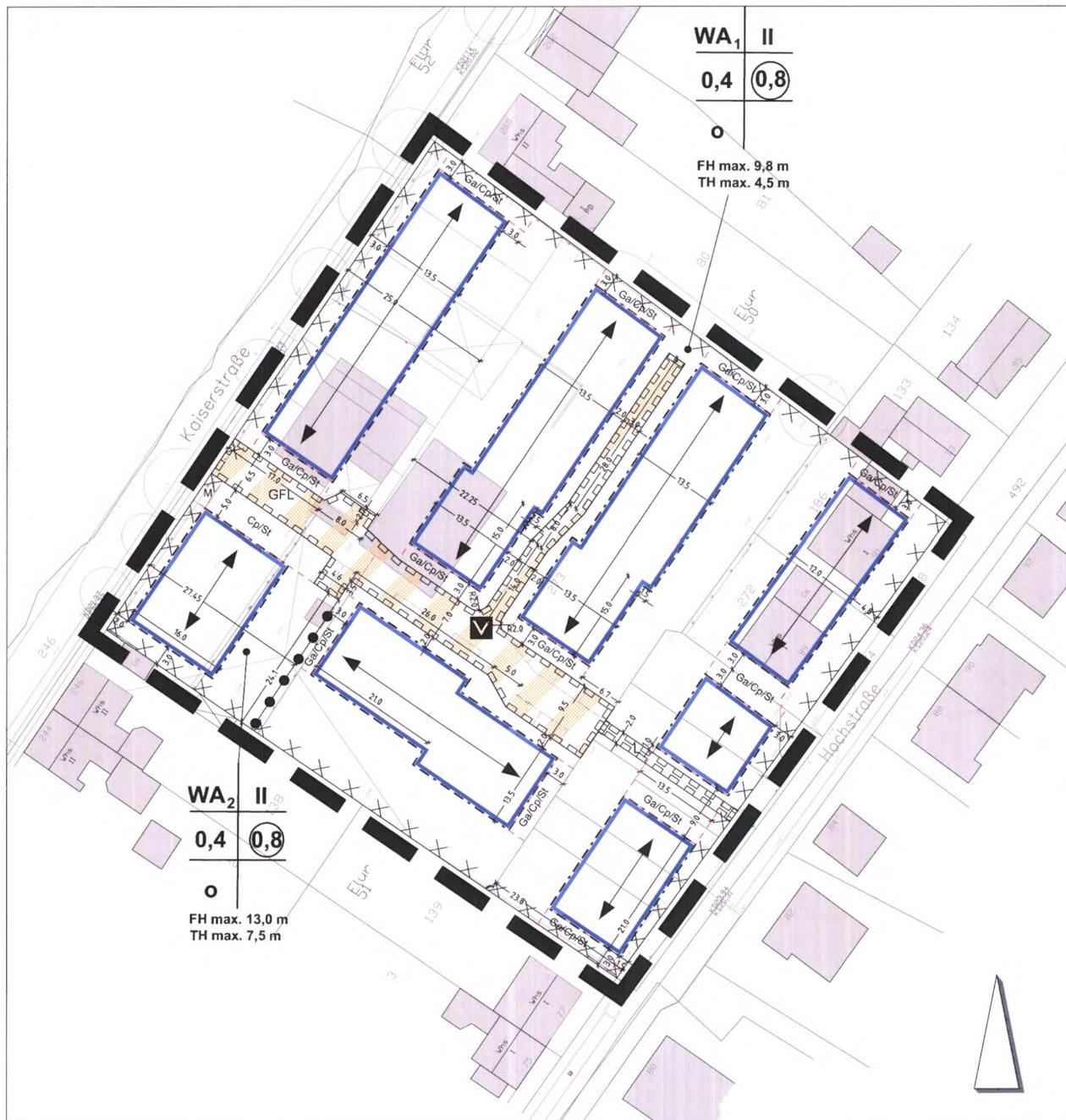
GFL Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

L Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger

Kennzeichnung

§ 9 Abs. 5 Nr.2 BauGB

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist je Wohngebäude höchstens 1 Wohnung zulässig.
- Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Als Ausnahme davon darf die rückwärtige Baugrenze durch Garagen und Carports um bis zu vier Meter überschritten werden. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

II. Landesrechtliche Festsetzungen

- Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
- Für die allgemeinen Wohngebiete gelten die folgenden gestalterischen Festsetzungen:
- Boxen zur Unterbringung von Müllbehältern sind zu begrünen.
 - Als Abschluss des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zur privaten Erschließungsfläche im Bereich der Vorgärten dürfen keine Einfriedungen errichtet werden.
 - Einfriedungen sind in den übrigen Bereichen nur als lebende freiwachsende oder geschnittene Hecken aus heimischen Arten zulässig. Mit Ausnahme der Vorgartenbereiche sind begleitend zu Heckenpflanzungen durchsichtige Einfriedungen (Maschendrahtzäune o.ä.) bis zu 1,2 m Höhe zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Trennwände im Terrassenbereich, die unmittelbar an der hinteren Gebäudekante der Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 4,0 m ausgenommen.

III. Hinweise

- Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg (Amt 62-3) unmittelbar zu melden. Der Fund ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung.
- Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gem. § 110 Bundesberggesetz. Die "Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus" sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne abzustimmen.

IV. Aufhebungsvermerk

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 803 D I - Walsum - vom 10.11.1998 (teilweise).

Der Rat der Stadt hat am 17.10.2002 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den **29. AUG. 2005**

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Linne

Duisburg, den **26.09.05** nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in *Linne* Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den **20. SEP. 2005**

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Linne

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2002 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht.

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates vom **26.09.2005**

Duisburg, den **29. AUG. 2005**

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Linne

Duisburg, den **30. Sep. 2005**

Der Oberbürgermeister
Steffen Kreisbaud

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte am 18.01.2004.

Der Rat der Stadt hat am **26.09.2005** diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am **26.10.2005** gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U 12 des Stadthauses an Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Duisburg, den **29. AUG. 2005**

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Linne

Auf die §§ 44 (3,4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Der Rat der Stadt hat am **04.03.2005** nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den **21. OKT. 2005**

Duisburg, den **29. AUG. 2005**

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Linne

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Linne

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **11.04.2005** bis zum **13.05.2005** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den **29. AUG. 2005**

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Linne



BEBAUUNGSPLAN NR. 803 E - ALT-WALSUM -

für einen Bereich zwischen Kaiserstraße, südlicher Grenze der Grundstücke Kaiserstraße Nr. 260 und Hochstraße 93, Hochstraße sowie der nördlichen Grenze der Grundstücke Hochstraße Nr. 77 und Kaiserstraße Nr. 246



Stand: 13.12.2004

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW, S.256) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S.926) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S.2994) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landschaftsgesetz (LG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und der Begründung.

Duisburg, den **29. AUG. 2005**

Linne

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 **26.08.2005**

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Stelage

Stand der Planunterlagen: 28.09.2003

Für die Bearbeitung dieses Planentwurfs.

Essen, den **26. AUG. 2005**

(Planungsbüro)

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauplanung
Am Markt 75 - 41500 Essen
Tel. 0201 806111 - Fax 0201 806112
www.stadtdesign.de

Stelage