WA1	D	GRZ 0,4 | II - III | GFZ 1,1 GHmax = 10,50 m | FD	
WA2 WA2*	D	GRZ 0,4 | II FHmax = 10,50 m | SD THmax = 4,50 m	
WA3 WA3*	E	GRZ 0,4 | II GHmax = 10,50 m | FD	
WA4a*	E	GRZ 0,4 | II GHmax = 10,50 m | FD	
WA4b*	E	GRZ 0,3 | II	
WA5a	E	GRZ 0,4 | II-III GHmax = 11,50 m | FD	
WA5b WA5b* WA5c	E	GRZ 0,4 | II GHmax = 10,50 m | FD	
WA6	E	GRZ 0,4 | III-IV | GFZ 1,5 GHmax = 14,00 m | FD	
Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"		II	

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

Koordinatenpunkte (Koordinatensystem ETRS 489)

	x	y		x	y
P_{1}	32343412.5300	5692490.4200	P_{63}	32343506.6980	5692379.7701
P_{2}	32343181.6727	5691987.6714	P_{64}	32343462.6933	5692291.0233
P_{3}	32343486.4748	5692441.9448	P_{65}	32343467.3235	5692282.3771
P_{4}	32343250.9302	5692137.4677	P_{66}	32343522.5797	5692281.0905
P_{5}	32343267.2898	5692129.9421	P_{67}	32343516.0528	5692276.2308
P_{6}	32343283.8521	5692123.8837	P_{68}	32343452.0804	5692279.7540
P_{7}	32343302.0074	5692118.9031	P_{69}	32343449.4562	5692280.0849
P_{8}	32343309.6393	5692117.2963	P_{70}	32343441.9051	5692254.5854
P_{9}	32343330.9781	5692114.2881	P_{71}	32343391.7776	5692299.9651
P_{10}	32343348.3949	5692113.3961	P_{72}	32343396.5011	5692299.3695
P_{11}	32343366.4143	5692113.7344	P_{73}	32343341.1028	5692290.7821
P_{12}	32343375.1351	5692114.4535	P_{74}	32343384.5145	5692285.3082
P_{13}	32343403.2246	5692120.4403	P_{75}	32343342.6672	5692275.4351
P_{14}	32343434.3898	5692134.7675	P_{76}	32343374.3745	5692264.8572
P_{15}	32343447.0245	5692143.3742	P_{77}	32343306.8318	5692255.8491
P_{16}	32343459.3556	5692153.7124	P_{78}	32343272.4691	5692287.0684
P_{17}	32343471.0406	5692165.1784	P_{79}	32343287.6038	5692283.8169
P_{18}	32343493.5077	5692193.4665	P_{80}	32343305.1599	5692278.1259
P_{19}	32343248.5413	5692122.4857	P_{81}	32343308.0541	5692279.6606
P_{20}	32343304.4132	5692103.5534	P_{82}	32343265.5922	5692273.5597
P_{21}	32343311.7872	5692102.1826	P_{83}	32343279.9715	5692266.2219
P_{22}	32343351.1249	5692098.7862	P_{84}	32343295.9507	5692260.8028
P_{23}	32343358.6344	5692099.0099	P_{85}	32343297.4764	5692258.3642
P_{24}	32343432.8734	5692117.0332	P_{86}	32343366.3445	5692246.0214
P_{25}	32343439.4268	5692120.7704	P_{87}	32343365.2534	5692236.3259
P_{26}	32343468.8016	5692142.6596	P_{88}	32343516.8451	5692348.0718
P_{27}	32343474.1755	5692147.7717	P_{89}	32343522.6898	5692325.7710
P_{28}	32343508.8349	5692190.5433	P_{90}	32343522.0717	5692311.2608
P_{29}	32343266.5427	5692063.4529	P_{91}	32343509.5830	5692311.7924
P_{30}	32343295.1752	5692056.3377	P_{92}	32343510.1257	5692324.5330
P_{31}	32343258.9643	5692034.9415	P_{93}	32343506.8135	5692337.0920
P_{32}	32343293.2208	5692028.2390	P_{94}	32343511.7238	5692346.8366
P_{33}	32343357.3948	5692055.8354	P_{95}	32343482.9611	5692312.1538
P_{34}	32343386.8718	5692057.6994	P_{96}	32343235.3026	5691978.3146
P_{35}	32343349.2893	5692034.8553	P_{97}	32343322.6244	5691990.4334
P_{36}	32343385.5734	5692040.7550	P_{98}	32343322.7757	5691985.8953
P_{37}	32343427.1147	5692067.6257	P_{99}	32343393.3345	5691993.0280
P_{38}	32343455.5314	5692080.2762	P_{100}	32343396.7976	5691996.6541
P_{39}	32343436.6842	5692052.0939	P_{101}	32343323.4926	5692223.0271
P_{40}	32343469.2906	5692072.1986	P_{102}	32343336.7382	5692221.6044
P_{41}	32343506.4649	5692112.4455	P_{103}	32343234.7356	5692026.2383
P_{42}	32343532.8837	5692140.0385	P_{104}	32343424.6598	5692145.8837
P_{43}	32343519.9675	5692092.4839	P_{105}	32343517.6794	5692050.2659
P_{44}	32343556.9722	5692126.3095	P_{106}	32343522.5897	5692044.4245
P_{45}	32343168.5431	5691905.9121	P_{107}	32343480.3142	5692054.2830
P_{46}	32343420.0087	5692340.0173	P_{108}	32343502.7157	5692068.0670
P_{47}	32343467.0447	5692316.6973	P_{109}	32343508.7443	5692060.8953
P_{48}	32343400.9497	5692318.4629	P_{110}	32343545.2657	5692058.8776
P_{49}	32343464.5119	5692310.4484	P_{111}	32343548.6907	5692061.0601
P_{50}	32343130.2232	5691928.8255	P_{112}	32343587.4886	5692098.6531
P_{51}	32343400.5368	5692256.1254	P_{113}	32343616.5394	5692104.3032
P_{52}	32343435.3965	5692251.7298	P_{114}	32343630.5160	5692099.1399
P_{53}	32343519.7323	5692263.1057	P_{115}	32343623.2485	5692106.6205
P_{54}	32343517.9929	5692255.2290	P_{116}	32343629.4202	5692109.6696
P_{55}	32343515.8971	5692247.1969	P_{117}	32343640.3576	5692142.4235
P_{56}	32343513.4953	5692239.2508	P_{118}	32343637.8260	5692147.4855
P_{57}	32343414.0634	5692466.4626	P_{119}	32343706.4712	5692128.2616
P_{58}	32343451.2170	5692445.7038	P_{120}	32343710.1281	5692131.2575
P_{59}	32343454.9932	5692439.7918	P_{121}	32343423.6521	5692131.4174
P_{60}	32343458.6245	5692434.7774	P_{122}	32343466.9439	5692164.9225
P_{61}	32343464.3540	5692429.4494	P_{123}	32343441.8607	5692452.5678
P_{62}	32343502.1931	5692387.5677	P_{124}	32343524.8894	5692324.9686

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

III-IV — Zahl der Vollgeschosse, zwingend als Mindest- und Höchstmaß

OKFmin = 30,50 m → Mindesthöhe Oberkante Fertigfußboden über NHN

FD → Flachdach

GHmax = 10,50 m → Gebäudehöhe maximal über OKF

SD → Satteldach

THmax = 12,00 m → Traufhöhe maximal über OKF

FHmax = 5,00 m → Firsthöhe maximal über OKF

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

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

KITA — Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen ohne/mit Standortbindung

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Ga/Cp — Garagen, Carports

St — nicht überdachte Stellplätze

TG — Tiefgarage

GFL — Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Fahrrechten zugunsten der jeweiligen Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der für die technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes zuständigen Infrastrukturträger für die oberirdische Ableitung des auf den Anliegergrundstücken gesammelten Niederschlagswassers zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher OKFmin

Firstrichtung

Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Nachrichtliche Darstellungen
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Bodendenkmal - Böckumer Leitgraben

Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes "Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth"

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

bestehende Gebäude und Nebengebäude

#20.0 — Bemaßung (m)

52 dB — Isophonenlinien der maßgeblichen Außenlärmpegel La dB nach DIN 4109-2018-01, Berechnungshöhe über der jeweils festgesetzten OKF

unterirdische Abwasserentsorgungsanlage

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen bzw. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind im Sinne von §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Fernleitungen unterirdisch

Schutzstreifen für Fernleitungen

Das Plangebiet befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ_{100}) im Sinne von § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 Das allgemeine Wohngebiet (WA) wird in die Teilgebiete WA1, WA2, WA3, WA5a, WA5b, WA5c und WA6 sowie in die innerhalb der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes „Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth" (Abl. Reg. Ddf. Nr. 52 vom 24.12.1987, S. 11 ff.) liegenden und mit einem * gekennzeichneten Teilgebiete WA2*, WA3*, WA4a*, WA4b* und WA5b* unterteilt.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur innerhalb der Teilgebiete WA 5a und WA6 zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind Gebäude in dem gesamten allgemeinen Wohngebiet WA so zu errichten, dass die Oberkante des fertiggestellten Erdgeschossfußbodens das für die jeweils in Anspruch genommene Grundstücksfläche zeichnerisch festgesetzte Höhenmaß OKF nicht unterschreitet und um nicht mehr als 0,30 m überschreitet.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" sind Gebäude so zu errichten, dass die Oberkante des fertiggestellten Erdgeschossfußbodens das für die jeweils in Anspruch genommene Grundstücksfläche zeichnerisch festgesetzte Höhenmaß OKF nicht unterschreitet.

Das Höhenmaß OKF wird als absolute Höhe in Meter über Normalhöhe Null (NHN) angegeben.

2.2 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO ist die Höhe baulicher Anlagen durch die zeichnerische Festsetzung von Gebäudehöhen (GH) und/oder Traufhöhen (TH) in Verbindung mit Firsthöhen (FH) bestimmt. Maßgeblich für die jeweils festgesetzten Höhen ist das für die jeweils in Anspruch genommene Grundstücksfläche zeichnerisch festgesetzte Höhenmaß OKF.

2.3 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf in den Teilgebieten WA1, WA2, WA3, WA5a, WA5b, WA5c und WA6 die anhand der zeichnerisch festgesetzten GRZ zu ermittelnde zulässige Grundfläche durch
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, einschließlich der Zufahrten von Tiefgaragen,
- Terrassen,

überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einem Wert von 0,6.

Für die Teilgebiete WA5a und WA6 sind für jedes Grundstück bis zu vier Terrassen nicht anzurechnen, wenn diese nicht an eine öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen sind und die jeweils überbaute Grundstücksfläche ein Maß von 15 m² nicht überschreitet.

Tiefgaragen sind in den Teilgebieten WA5a und WA6 nicht anzurechnen, sofern diese mit einer mindestens 0,6 m dicken Schicht kulturfähigen Bodens überdeckt und gärtnerisch gestaltet werden.

2.4 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf in den insgesamt oder zu wesentlichen Teilen innerhalb der Schutzzone III A des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth" (Abl. Reg. Ddf. Nr. 52 vom 24.12.1987; S. 11 ff.) gelegenen Teilgebieten WA2*, WA3*, WA4a*, WA4b* und WA5b* die anhand der zeichnerisch festgesetzten GRZ zu ermittelnde zulässige Grundfläche durch
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- Terrassen,

nicht überschritten werden.

Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten, die wasserdurchlässig befestigt und nicht an eine öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen sind, sind dabei mit einem Drittel der von ihnen überbauten Grundstücksfläche anzurechnen.

In den Teilgebieten WA2*, WA3*, WA4a*, WA4b* und WA5b* ist für jedes Grundstück eine Terrasse nicht anzurechnen, wenn diese nicht an eine öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen ist und die jeweils überbaute Grundstücksfläche ein Maß von 15 m² in dem Teilgebiet WA2* bzw. von 25 m² in den Teilgebieten WA3*, WA4a*, WA4b* und WA5b* nicht überschreitet.

2.5 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO dürfen abweichend von den Festsetzungen 2.3 bis 2.4 durch die darin aufgezählten Anlagen weitere Überschreitungen der zulässigen Grundfläche zugelassen werden, wenn dies durch zusätzliche Dachbegrünungen gemäß der Festsetzung 12.4 auf demselben Grundstück im Verhältnis 1:4 ausgeglichen wird.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

3.1 Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ist an den zeichnerisch festgesetzten Baulinien ein Zurücktreten von Gebäudeteilen um maximal 3,00 m zulässig, soweit diese in ihrer Breite (einzeln oder in der Summe) 30 % der Breite des betreffenden Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

3.2 Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist an den im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen ein Vortreten von Gebäudeteilen um maximal 1,00 m zulässig, soweit diese in ihrer Breite (einzeln oder in der Summe) 50 % der Breite des betreffenden Fassadenabschnitts nicht überschreiten. Ein Vortreten von ebenerdigen, nicht überdachten und nicht baulich eingefriedeten Terrassen ist uneingeschränkt zulässig.

3.3 Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist an den in der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte zeichnerisch festgesetzten nördlichen und östlichen Baugrenzen ein Vortreten von Gebäudeteilen um maximal 2,50 m zulässig. Ein Vortreten von ebenerdigen, nicht überdachten und nicht baulich eingefriedeten Terrassen ist an zeichnerisch festgesetzten nördlichen und östlichen Baugrenzen uneingeschränkt zulässig.

4. Breite der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In dem Teilgebiet WA5b darf die maximale Breite der Grundstücke an der Planstraße „A.3" 14,0 m und an der Planstraße „2.2" 15,2 m nicht überschreiten. In dem Teilgebiet WA5b* darf die maximale Breite der Grundstücke an der Planstraße „2.2" und an der Planstraße „3.3" 15,2 m nicht überschreiten. Die maßgeblichen Grundstücksbreiten werden an der jeweiligen erschließenden Straße ermittelt. Für die jeweiligen baufeldabschließenden Grundstücke der Teilgebiete gilt diese Festsetzung ausnahmsweise nicht.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

5.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) in den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Bezeichnung „Ga/Cp" sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) nicht überdachte Stellplätze in den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Bezeichnung „Ga/Cp" sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Bereich von Garagenzufahrten dürfen nicht überdachte Stellplätze mit einer Breite von nicht mehr als 5,5 m angelegt werden.

5.3 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" nicht überdachte Stellplätze in den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Bezeichnung „St" zulässig.

5.4 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO ist in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) je Grundstück nur je eine Zufahrt zulässig.

5.5 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Bezeichnung "TG" zulässig. Ein- und Ausfahrten von zulässigen Tiefgaragen dürfen auch außerhalb dieser Flächen angeordnet werden.

5.6 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 5 BauNVO sind in den Teilgebieten WA1, WA2 und WA2*, Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne der Landesbauordnung (BauO NRW) sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Bezeichnung „Ga/Cp" zulässig.

5.7 Abweichend von vorstehend Ziff. 5.6 ist auf jedem Grundstück je ein als Gartenhaus, Gewächshaus oder zu Abstellzwecken genutztes Gebäude zulässig, soweit die von diesem überbaute Grundstücksfläche 7,5 m² nicht übersteigt und ein Mindestabstand von 10 m zu der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

5.8 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 4 BauNVO sind in den Teilgebieten WA3, WA3*, WA4a*, WA4b*, WA5b, WA5b* und WA5c Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne der Landesbauordnung (BauO NRW) sind und nicht den Festsetzungen 5.1 bis 5.4 unterliegen, zulässig, wenn ein Mindestabstand von 10 m zu der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

6. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" sind eine Kindertagesstätte sowie sonstige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie öffentliche Spielplätze zulässig.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind innerhalb des Teilgebietes WA6 je Wohngebäude bis zu elf Wohnungen zulässig. In den übrigen Teilgebieten sind je Wohngebäude zwei Wohnungen zulässig.

8. Flächen für die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen sowie für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nrn. 13, 14 BauGB)

8.1 Anlagen, die der öffentlichen Sammlung, Rückhaltung, Ableitung und Versickerung von innerhalb des Plangebiets anfallendem Niederschlagswasser dienen, sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung allgemein zulässig, soweit deren Zweckbestimmung gewahrt bleibt.

8.2 In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sowie in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme und / oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zulässig, sofern die jeweilige Zweckbestimmung gewahrt bleibt.

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind unter Verwendung standortgerechter einheimischer Arten (strauchförmige Wuchsform, Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm) zusammenhängende Gehölzstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten sowie im Fall von Abgängen zu ersetzen.

Dazu sind Sträucher einer Gehölzart in einem Gruppenverband von drei bis fünf Sträuchern je nach Anzahl der geplanten Reihen zu pflanzen. Dabei sind in Gehölzstreifen bis 3 Pflanzreihen ein Abstand innerhalb der Pflanzreihen von 1,5 m sowie ein Reihenabstand von 1,0 m einzuhalten. Bei Gehölzstreifen ab 4 Pflanzreihen ist der Reihenabstand auf 1,5 m zu bemessen.

Die in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführten einheimischen Gehölzarten sind anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie im Fall von Abgängen zu ersetzen:
Hasel, Corylus avellana; Hundsrose, Rosa canina; Feldahorn als Strauch, Acer campestre; Hainbuche als Strauch, Carpinus betulus; Alpen-Johannisbeere, Ribes alpinum; Hecken-Rose, Rosa corymbifera.

9.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind siebzehn standortgerechte Bäume (Pflanzliste: Silber Weide, Salix alba; Schwarz-Erle, Alnus glutinosa; Berg-Ulme, Ulmus glabra) als Einzelbäume und/oder in Gruppen von nicht mehr als 3 Bäumen anzupflanzen.

Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und im Fall von Abgängen zu ersetzen.

9.3 Die gemäß der Festsetzung 9.2 zu pflanzenden Bäume sind als Heister, Höhe 125-200 cm, oder als Hochstamm mit 10-16 cm Stammumfang (in der Staffelung 10-12 cm, 12-14 cm, 14-16 cm) in 1 m Höhe gemessen zu pflanzen.

10. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Eintragung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten „GFL" mit Gehrechten zugunsten der jeweiligen Anlieger zu belasten und mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der für die technische Ver- und Entsorgung der anliegenden Grundstücke zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

10.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Eintragung von Geh- und Leitungsrechten „GL" (Dungwege) mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der für die technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes zuständigen Infrastrukturträger für die oberirdische Ableitung des auf den Anliegergrundstücken gesammelten Niederschlagswassers zu belasten.

11. Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und der maßgeblichen Außenlärmpegel La nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Der maßgebliche Außenlärmpegel La ist in der Planurkunde dargestellt.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01) Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß	Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
R'w,ges in dB	La - 25	La - 30	La - 35

Mindestens einzuhalten sind:

R'w,ges = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
R'w,ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten;

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel La nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekippten Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

12.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind im Bereich der zeichnerisch für die Planstraßen 1, 2.0, 2.1., 2.2, 3.1. 3.2 und 3.3 sowie für die Planstraßen A.1, A.2, B.1, B.2, C.1, C.2, C.3, C.4.1 und C.4.2, für den "Platz am Park" sowie für die Quartiersplätze A, B, C.1, C.2, C.3 und C.4 sowie für die Hermann-Spillecke-Straße festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen standortgerechte Straßenbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei dürfen die in der nachfolgenden Tabelle für die jeweiligen Bereiche benannten Gesamtzahlen nicht unterschritten werden:

Planstraße 1	58 Bäume
Planstraßen 2.0, 2.1, 2.2, Platz am Park	65 Bäume
Planstraßen 3.1, 3.2, 3.3	60 Bäume
Quartiersplatz A (einschl. der Planstraßen A.1 und A.2)	30 Bäume
Quartiersplatz B (einschl. der Planstraßen B.1 und B.2)	27 Bäume
Quartiersplatz C.1 (einschl. der Planstraße C.1)	13 Bäume
Quartiersplatz C.2 (einschl. der Planstraße C.2)	8 Bäume
Quartiersplatz C.3 (einschl. der Planstraße C.3)	8 Bäume
Quartiersplatz C.4 (einschl. der Planstraßen C.4.1 und C.4.2)	14 Bäume
Hermann-Spillecke-Straße	5 Bäume

Die in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführten einheimischen Gehölzarten sind an den entsprechenden Bereichen anzupflanzen:

Planstraße 1	Stiel-Eiche, Quercus robur, Hainbuche Carpinus betulus
Planstraßen 2.0, 2.1, 2.2	Schmalblättrige Ölweide, Elaeagnus angustifolia
Platz am Park	Gefüllte Vogel-Kirsche, Prunus avium `Plena`; Japanischer Schnurbaum, Sophora japonica, Götterbaum, Ailanthus altissima
Planstraßen 3.1, 3.2, 3.3	Säulen-Eiche, Quercus robur 'Fastigiata Koster', Säulen-Hainbuche, Carpinus betulus ‚Frans Fontaine'
Planstraßen A.1, A.2, B.1, B.2, C.1, C.2, C.3, C.4.1, C.4.2	Chinesische Birne, Pyrus calleryana ‚Chanticleer', Wollapfel, Malus tschonoskii, Kupferfelsenbirne, Amelancheir lamarckii
Quartiersplatz A	Baum-Hasel, Corylus colurna
Quartiersplatz C.1	Silber-Linde, Tilia tomentosa
Quartiersplatz C.2	Schwarzer Holunder, Sambucus nigra, Pagoden-Hartriegel, Cornus controversa
Quartiersplatz C.3	Elsbeere, Sorbus torminalis
Quartiersplatz C.4	Feld-Ahorn, Acer campestre
Hermann-Spillecke-Straße	Stiel-Eiche, Quercus robur

Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und im Fall von Abgängen zu ersetzen.

12.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünflächen entlang einer gedachten Verbindungslinie zwischen der Hermann-Spillecke-Straße und der Planstraße 1 eine aus mindestens 7 standortgerechten Einzelbäumen als Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) bestehende Baumreihe sowie nördlich der Planstraßen 2.1 und 2.2, innerhalb der Grünfläche, eine aus mindestens 43 standortgerechten Einzelbäumen als Winterlinde (Tilia cordata und Tilia cordata ‚Green Spire') bestehende Baumreihe anzupflanzen.

Darüber hinaus sind innerhalb dieser Grünflächen mindestens 28 standortgerechte Bäume (Pflanzliste: Schwarze Erle, Alnus glutinosa; Silber-Weide, Salix alba; Hainbuche, Carpinus betulus; Feld-Ahorn, Acer campestre; Gemeine Stechpalme, Ilex aquifolium; Rot-Ahorn, Acer rubrum) als Einzelbäume und/oder in Gruppen von nicht mehr als 3 Bäumen anzupflanzen.

Innerhalb des „Aufenthaltsbereichs am Alten Angerbach" im südöstlichen Teil der Grünfläche sind 7 hainartige standortgerechte Bäume als Gefüllte Vogel-Kirsche (Prunus avium `Plena') als Einzelbäume und/oder in Gruppen von nicht mehr als 3 Bäumen anzupflanzen.

Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und im Fall von Abgängen zu ersetzen.

12.3 Die gemäß den Festsetzungen 12.1 zu pflanzenden Straßenbäume sind als Hochstamm mit 10-16 cm Stammumfang zu pflanzen.

Die gemäß der Festsetzung 12.2 zu pflanzenden Bäume sind als Heister, Höhe 125-200 cm, oder als Hochstamm mit 10-16 cm Stammumfang (in der Staffelung 10-12 cm, 12-14 cm, 14-16 cm) in 1 m Höhe gemessen zu pflanzen.

12.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die Dachflächen von Gebäuden mit einem Flachdach oder einem flach geneigten Dach extensiv zu begrünen. Dafür sind die Dächer mit einer durchwurzelbaren Magersubstratauflage, die eine Aufbaudicke von mind. 8 cm je nach Vegetationsform als Moos-Sedum-Kraut-Begrünung oder Sedum-Kraut-Gras-Begrünung oder Gras-Kraut-Begrünung hat, zu versehen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Festsetzung steht der Zulassung und Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien auf dem Dachaufbau, von erforderlichen haustechnischen Einrichtungen oder von Dachterrassen und von Dachfenstern nicht entgegen.

12.4.1 In den Teilgebieten WA1, WA3, WA3*, WA4a*, WA5a, WA5b, WA5b*, WA5c und WA6 sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 20° von Gebäuden mit einem Flächenanteil von mindestens 50 % extensiv zu begrünen.

12.4.2 Sofern in den Teilgebieten WA4b* abschließende Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 20° errichtet werden, sind diese Dächer mit einem Flächenanteil von mindestens 50 % extensiv zu begrünen.

12.4.3 Die jeweiligen Dachflächen von Gebäuden innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte" sind mit einem Flächenanteil von mindestens 80% zu begrünen.

12.4.4 Dachflächen von Garagen sowie überdachten Stellplätzen sind zu 100% extensiv zu begrünen.

12.4.5 Dies gilt auch für die Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, die innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" zulässig sind.

12.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die zeichnerisch mit dem Planzeichen "Baumerhalt" festgesetzten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten.

12.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans vorhandenen Gehölzstrukturen (Landschaftspflegerischer Begleitplan, Ökoplan, Gutachten Hemmer S. 15 ff.) dauerhaft zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW)

1. Dachformen

1.1 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW sind innerhalb der Teilgebiete WA1, WA3, WA3*, WA4a*, WA5a, WA5b, WA5b*, WA5c und WA6 des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausschließlich Flachdächer sowie geneigte Dachflächen, sofern ihr Neigungswinkel ein Maß von 20° nicht übersteigt, zulässig.

1.2 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW sind innerhalb der Teilgebiete WA2 und WA2* nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 48° zulässig.

2. Abfallbehälter

2.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW Abfall- und Wertstoffbehälter unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Wertstoffbehälter in diesen Bereichen in Form von Unterflurcontainern.

2.2 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) Standplätze für Abfallbehälter (einschließlich eingehauster Abfallbehälter) auf privaten Grundstücken mit standortgerechten Hecken einzugrünen.

3. Vorgärten

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) diejenigen Grundstücksflächen, die zwischen der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Gebäudeflucht gelegen sind, als Vorgärten anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb der Vorgärten sind Stellplätze ausschließlich im Bereich der Garagen- und Carportzufahrten zulässig sowie Zuwegungen zu Gebäuden außerhalb von Garagenzufahrten mit einer Breite von nicht mehr als 2,0 m anzulegen.

4. Einfriedungen

4.1 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) bauliche Einfriedungen (Zäune aller Art, Mauern, Hecken) im Bereich der straßenseitigen Gebäudeflucht und der Zufahrt von denjenigen Vorgärten nicht zulässig, deren Tiefe der Vorgärten nicht mehr als 3,00 m beträgt.

Für Vorgärten, die eine Tiefe von mehr als 3,00 m aufweisen, sowie für Vorgärtenbereiche außerhalb der Bereiche der straßenseitigen Gebäudeflucht und der Zufahrt dürfen bauliche Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m angelegt werden.

Als Bemessungsgrundlage für die Tiefe der Vorgärten ist die durchschnittliche tatsächliche Tiefe der Vorgärten im Bereich der straßenseitigen Gebäudeflucht anzusetzen.

4.2 Innerhalb der Teilgebiete WA4b*, WA5b und WA5c sind private Baugrundstücke gegenüber den an diese angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mittels einer Trockenmauer / Gabionenwand von mindestens 1,20 m und höchstens 1,60 m Höhe einzufrieden. Die Einfriedung ist vollständig innerhalb der privaten Grundstücksflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Maßgeblich für die Höhe ist das für den betreffenden Grundstücksteil zeichnerisch festgesetzte Höhenmaß OKF.

5. Photovoltaik, Sonnenkollektoren und Solarenergie

5.1 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Anlagen für die Nutzung von Solarenergie auf Gebäuden mit Flachdach oder flach geneigtem Dach in den Teilgebieten WA1, WA3, WA3*, WA4a*, WA5a, WA5b, WA5b*, WA5c und WA6 des Allgemeinen Wohngebietes (WA) nur dann zulässig, wenn der obere Abschluss der Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Anlagen für die Nutzung von Solarenergie die tatsächliche Höhe des Dachabschlusses nicht überschreitet.

Sofern in den Teilgebieten WA4b* Gebäude mit einem Flachdach oder einem flach geneigten Dach mit einer Neigung bis zu 20° errichtet werden, sind Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Anlagen für die Nutzung von Solarenergie nur dann zulässig, wenn der obere Abschluss der Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Anlagen für die Nutzung von Solarenergie die tatsächliche Höhe des Dachabschlusses nicht überschreitet.

5.2 Innerhalb der Teilgebiete WA2 und WA2* in denen nur Satteldächer zulässig sind, dürfen die Neigungen von Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Anlagen für die Nutzung von Solarenergie die tatsächliche Gradzahl der Neigung des Dachabschnittes nicht mehr als 2° über- und unterschreiten. Der obere Abschluss der Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Anlagen für die Nutzung von Solarenergie darf die tatsächliche Höhe des Dachabschlusses nicht überschreiten.

Sofern in den Teilgebieten WA4b* Gebäude nicht mit einem Flachdach oder flach geneigtem Dach errichtet werden, dürfen die Neigungen von Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Anlagen für die Nutzung von Solarenergie die tatsächliche Gradzahl der Neigung des Dachabschnitts nicht mehr als 2° über- und unterschreiten. Der obere Abschluss der Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Anlagen für die Nutzung von Solarenergie darf die tatsächliche Höhe des Dachabschlusses nicht überschreiten.

Kennzeichnungen und Hinweise

Bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen am Waldrand

Innerhalb der Flächen im Bebauungsplan, die einen vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW geforderten Abstand von 20 m (zum Schutz z.B. vor Waldbrand und Baumfall) zur Waldfläche unterschreiten und diesbezüglich gemäß § 9 Abs. 5 Nr 1 BauGB als „Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen bzw. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind" gekennzeichnet sind, hat der Bauherr bei der Bauausführung und ggf. im Baugenehmigungsverfahren die in der Bauordnung NRW und im Forstrecht vorgegebenen Rahmenbedingungen zugeschnitten auf den Einzelfall zu beachten.
Zusätzlich ist eine Waldschadensverzichtserklärung gegenüber dem Waldeigentümer, der Stadt Duisburg, als Mittel zur Absicherung gegenseitiger Rücksichtnahme im nachgelagerten Genehmigungsverfahren abzuschließen. Die Waldschadensverzichtserklärung soll eine Regelung des Haftungsverzichts bzw. der Haftungsfreistellung sowie eine Rechtsnachfolgeklausel enthalten und grundbuchrechtlich gesichert werden.

1. Trinkwasserschutzgebiet

Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen innerhalb der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes „Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth" des Wasserwerks Bockum / Wittlaer der Stadtwerke Duisburg AG. Auf die für das Trinkwasserschutzgebiet geltende Wasserschutzgebietsverordnung Bockum (Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes "Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth" der Stadtwerke Duisburg AG (Wasserwerksbetriebe) - Wasserschutzgebietsverordnung Bockum u. a. - vom 14. Dezember 1987 (Abtl. Reg. Ddf. Nr. 52 vom 24. 12. 1987, S.11 ff.) sowie die bei Baumaßnahmen in der Zone III A beachtlichen wasserrechtlichen Erfordernisse wird hingewiesen. Über eine Genehmigung entscheidet die Untere Wasserbehörde

2. Artenschutz

- Schutz und Sicherung von Gehölzen einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche haben durch Einhalten der Schutzvorschriften gemäß den dazu bestehenden Regelwerken (DIN 18920 i.V.m. RAS LG4 (Richtlinie zur Anlage von Straßen - Landschaftsgestaltung)) und ZTV-Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, FLL 2017) zu erfolgen.
- Gehölzrückschnitte und Baumfällungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01.11. eines jeden Jahres bis zum 28.02. des jeweiligen Folgejahres nach vorheriger Kontrolle der Gehölze und dem Ausschluss des Vorhandenseins von besetzten Fledermaus-Quartieren vorgenommen werden. Soweit Eichhörnchenkobel verzeichnet werden, sind auch diese auf Besatz zu prüfen und ggfls. umzuhängen oder abzutragen.
- Nach Realisierung des Bauvorhabens wird für die Beleuchtung von Gehwegen und Straßen eine fledermaus- bzw. insektenfreundliche Beleuchtung empfohlen. Geeignet sind LED-Lampen mit gelben Filtern oder Natriumdampf-Niederdruck oder -Hoch-druckleuchten. Auf eine intensive Beleuchtung von Fassaden ist möglichst zu verzichten. Der Einsatz von Lichtfluten im Außenbereich (Gärten) ist zu vermeiden.

3. Bodenschutz

Zur Minderung baubedingter Wirkungen auf das Medium Boden ist eine bodenkundliche Baubegleitung mit Beginn der Vorbereitungen zu den Baumaßnahmen einzusetzen. Die bodenkundliche Baubegleitung muss während der Bauphase die Einhaltung folgender Vorgaben überwachen und eine fachgerechte Ausführung gewährleisten:
- Begrenzung der Erdmassenbewegungen auf das unbedingt notwendige Maß,
- Einbau ausschließlich von (zertifiziertem) unbelastetem Boden (Z0-Material),
- Abdeckung des Bodens mit wasserundurchlässiger und säurefester Plane zum Schutz vor Schadstoffeintrag in das Grundwasser bei einer Lagerung von boden- und grundwassergefährdenden Stoffen,
- fachgerechte und regelmäßige Wartung der eingesetzten Baumaschinen zur Vermeidung von Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser,
- nach Möglichkeit Vermeidung von temporärer Inanspruchnahme (Arbeits- und Lagerflächen) unversiegelter Flächen und
- Überwachung der Zwischenlagerung und des Wiedereinbaus von Boden entsprechend seiner natürlichen Horizontabfolge.

4. Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Ruhr". Inhaberin dieser Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160, 34119 Kassel. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Die erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden.

5. Fernleitungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von den Trassen der folgenden Gasversorgungs- und Produktenleitungen (einschließlich zugehöriger Datenkabel) berührt:

- Anschlussleitung Uerdingen (Erdgas) der GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel einschließlich des parallel dazu verlaufenden Datenkabels (LWL-Trasse) Breitscheid - Uerdingen der Wingas GmbH, Postfach 104020, 34112 Kassel; Folgende Schutzanweisungen sind zu beachten (Auszug):

Jede Bebauung im Abstand von weniger als 20m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung mit dem Leitungsträger abzustimmen. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttung oder Abgrabung darf nur nach gesonderter Antragsstellung vorgenommen werden. Tiefwurzelnde Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstandes von 2,5m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig.

- Kohlenmonoxid-Fernleitungsanlage Köln-Worringen - Krefeld-Uerdingen der Covestro GmbH, Kaiser-Wilhelm-Allee 60, 51365 Leverkusen; Folgende Schutzanweisungen sind zu beachten (Auszug):

Jede geplante bauliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Kohlenmonoxid-Fernleitungsanlage bedarf der vorherigen Zustimmung durch den Leitungsträger. Gemäß einschlägiger technischer Regelungen, dem Planfeststellungsbeschluss zur Errichtung der Kohlenmonoxidleitung Köln-Worringen - Krefeld-Uerdingen i.d. gegenwärtigen Fassung und ggf. der jeweiligen im Grundbuch eigetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit dürfen in einem Schutzstreifen von 6 m Breite der durch die Kohlenmonoxid-Fernleitungsanlage in Anspruch genommenen Grundstücke für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand und den Betrieb der Kohlenmonoxid-Fernleitungsanlage beeinträchtigen oder gefährden könnten, vorgenommen werden. Der Schutzstreifen ist von tiefwurzelnden Bäumen freizuhalten.

- Erdgasleitungen der Open Grid Europe GmbH Kallenbergstraße 5, 45141 Essen mit verschiedenen Durchmessern; Folgende Schutzanweisungen sind zu beachten (Auszug):

Bäume und Hecken dürfen nur außerhalb des Schutzstreifens des Schutzstreifens angepflanzt werden. Die Oberflächen der Wege im Schutzstreifenbereich müssen so beschaffen sein, dass die Fernleitung im Schadensfall schnell erreicht werden kann.

Die vollständigen Schutzanweisungen sind bei den entsprechenden Leitungsträgern zu erfragen.

6. Versorgungsleitungen

Vor Erdarbeiten im Bereich der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Anfragen zu stellen und Informationen zu dort ggf. vorhandenen Leitungstrassen bei den Versorgungsträgern einzuholen.

Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH, Bungertstraße 27, 47053 Duisburg vom 02.09.2009 ist zu beachten.

7. Bodenfunde

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ein eingetragenes Bodendenkmal "Böckumer Leitgraben Nr. 51".
Sollten im Plangebiet bei Bodenarbeiten archäologische Bodenfunde wie Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc. und archäologische Bodenfunde, wie Verfärbungen des Bodens, Mauern usw., oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) unverzüglich der Stadt Duisburg, Untere Denkmalbehörde, Friedrich-Wilhelm-Str. 96, 47051 Duisburg oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, anzuzeigen. Das Bodendenkmal ist nach dem Eingang der Anzeige bei der Behörde mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen

8. Altlasten

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile als Bodenbelastungen einzustufen sind. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Untere Bodenschutzbehörde, Friedrich-Wilhelm-Straße 96, 47051 Duisburg, entsprechend den gesetzlichen Verpflichtungen gemäß § 2 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Landes-Bodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG NRW) unverzüglich zu informieren.

9. Kampfmittel

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und ist umgehend der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 - 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach ist eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden erforderlich. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen.

10. Sicherung gegen Naturgewalten

Die Gemarkung Huckingen der Stadt Duisburg ist nach der "Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein - Westfalen, 1: 350 000 (Karte zu DIN 4149)" der

Erdbebenzone Null in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone Null müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

11. Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins (Rheingraben Nord der Flussgebiete NRW), die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Es liegt zudem in den Risikogebieten der Anger (Rheingraben Nord der Flussgebiete NRW), die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis betroffensein können. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird daher ein Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt.

12. Rückstauebene

Bei der Erstellung der neuen Bebauung ist die Rückstauebene gemäß "Satzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg - Anstalt des öffentlichen Rechts über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Duisburg (Abwasserbeseitigungssatzung) vom 18. Dezember 2007" (Amtsblatt für die Stadt Duisburg Nr. 52/2007, S. 450) auch bei der Grundstücksgestaltung (z.B. Einfahrten, Ab-, Eingänge und Lichtschächte) zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe der Rückstauebene muss mindestens H0 (Straßenhöhe an der Anschlussstelle) + 0,2 m betragen. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rückstauebene und der Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die WBD-AöR, Postfach 100453, 47004 Duisburg, ausgeschlossen. Das Risiko von möglichen Schäden wegen Nichteinhaltung der Rückstauebene trägt der Bauherr.

13. Baustoffe

Es wird darauf hingewiesen, dass Niederschlagswasser von Metalldächern gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.05.2004 als stark belastetes Niederschlagswasser gilt, das nicht ohne weiteres in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden darf.

14. Garagen

Garagen sollen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Bezeichnung „Ga/Cp" sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen so errichtet werden, dass zwischen ihrem äußerem Wandabschluss und der Straßenbegrenzungslinie der entsprechenden Erschließungsstraße des jeweiligen Grundstücks im Bereich der Grundstückszufahrt ein Abstand von 5,00 m nicht unterschritten wird, damit an dieser Stelle ein weiterer nicht unabhängiger Stellplatz oder Carport im räumlichen Zusammenhang mit der jeweiligen Zufahrt des Grundstücks angeordnet werden kann.

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 22.01.2019

(Siegel)
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

29.01.19, den Duisburg.

(Städtische/r Vermessungsdirektor/in)
Stand der Planunterlage: Nov. 2015

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 22.06.2015 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.09.2015 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 22.01.2019

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(Siegel)
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 15.12.2016

Duisburg, den 22.01.2019

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(Siegel)
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 02.07.2018 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.07.2018 bis einschließlich 14.09.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 20.09.2018

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(Siegel)
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 25.02.2019 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in roter Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 18.7.19

Der Oberbürgermeister
(Siegel)
LINK
(Oberbürgermeister)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 25.02.2019 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 15.08.2019 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit seiner Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projekt- management der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 22.08.2019

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(Siegel)
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV NRW S. 90).

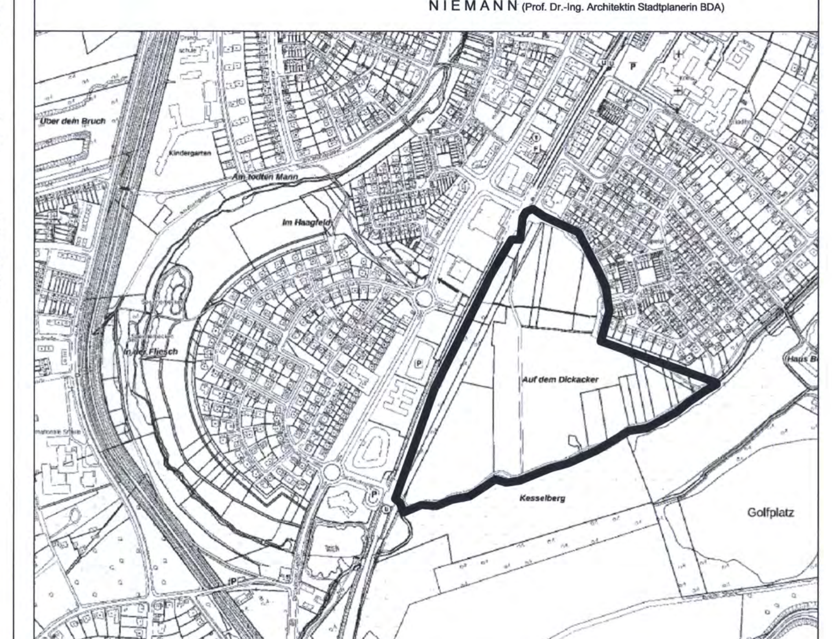
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg, Stadthaus, Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, Eingang Moselstraße, 47051 Duisburg, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Düsseldorf, den 21.01.19

NIEMANN+STEEGE
GESELLSCHAFT FÜR STADTENTWICKLUNG STADTPLANUNG STÄDTEBAU STÄDTEBAURECHT MBH
DÜSSELDORF

NIEMANN (Prof. Dr.-Ing. Architektin Stadtplanerin BDA)



Bebauungsplan Nr. 1234 -Huckingen- `Am alten Angerbach`

für einen Bereich südlich der Hermann-Spillecke-Straße und der Bebauung an der Antweilerstraße, östlich der Stadtbahntrasse und nordwestlich des Alten Angerbachs

21.01.2019

Gemarkung	Huckingen
Flur	59

Maßstab 1:1000