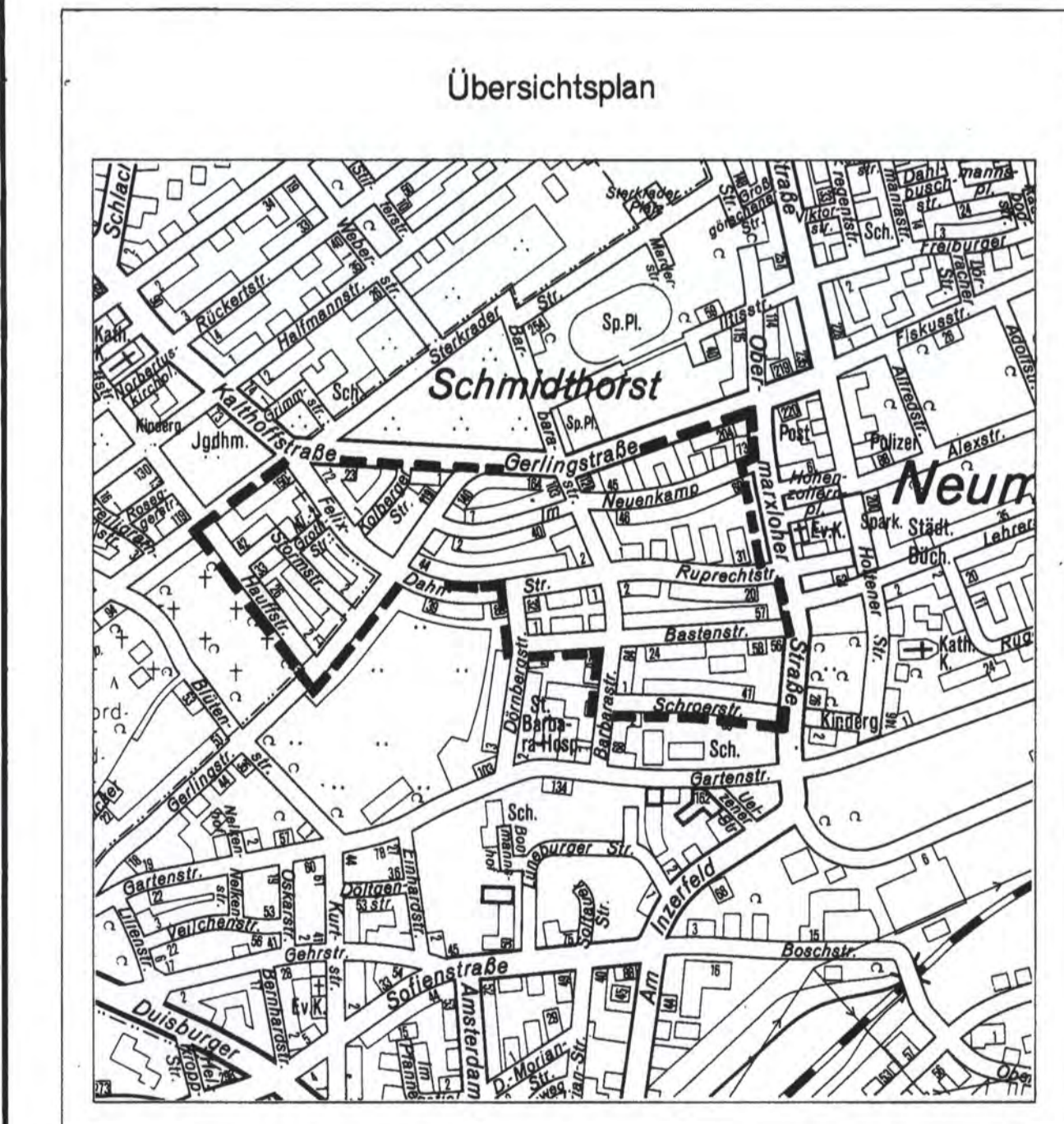
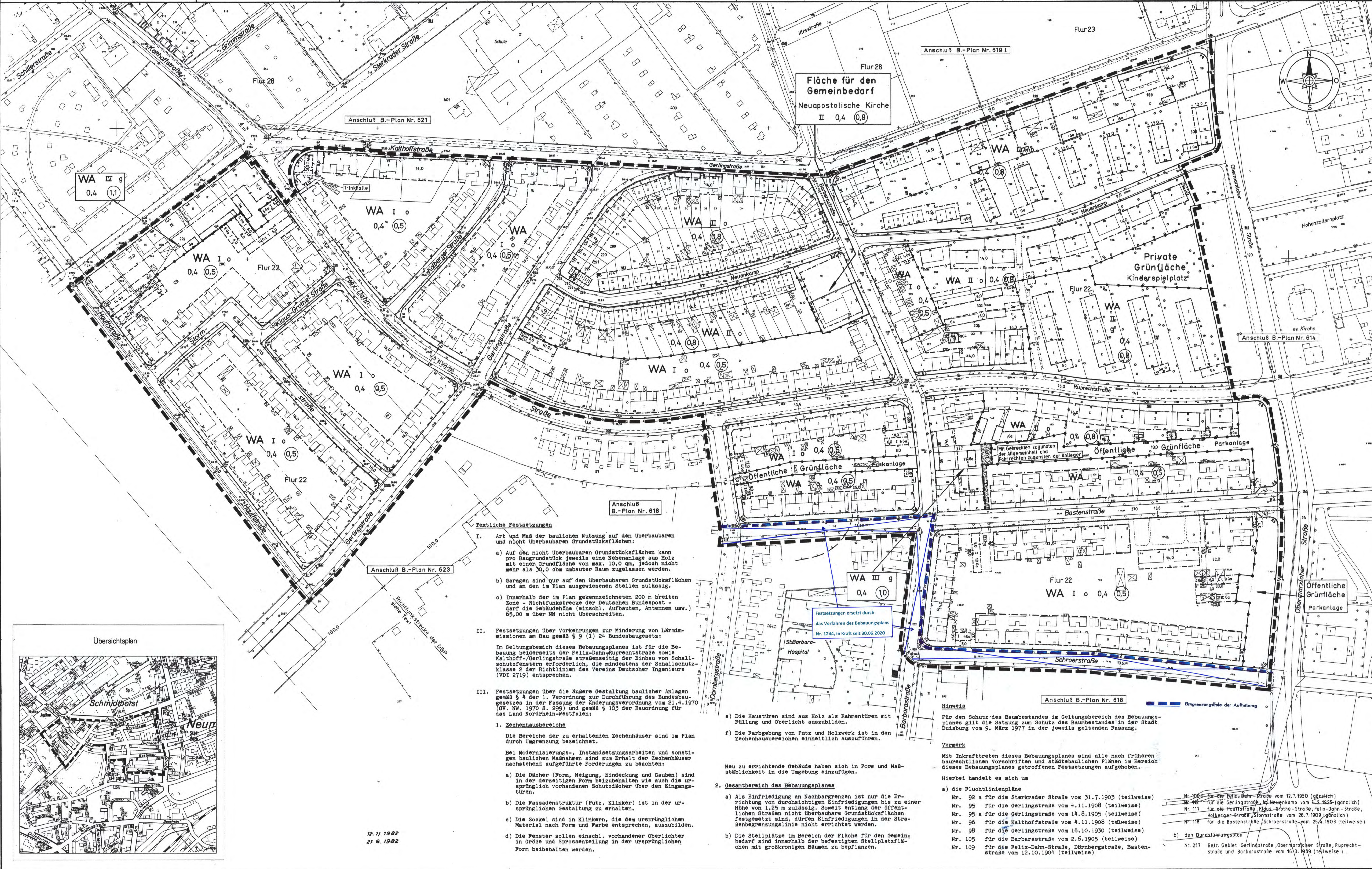


Bestandsdarstellung		Art und Maß der baulichen Nutzung		Begrenzungslinien		Verkehrsfächen, Grünflächen und übrige Flächen		Sonstige Festsetzungen		Sonstige Eintragungen und Kennzeichnungen		Nachrichtliche Übernahmen	
	Öffentliche Gebäude		Wohngebiete		Baulinie		Baugrenze		Offene Bauweise		Beabsichtigte - nicht bindende - Aufteilung der Straßenverkehrsfläche	Der Geltungsbereich dieses Planes liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (Städtebauförderungsgesetz)	
	Wohngebäude		Wohngebiete		Baulinie		Baugrenze		Geschlossene Bauweise		Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden (Städtebauförderungsgesetz)	Bereich der vorhandenen Zechenhausbauweise	
	Wirtschafts- und Industriegebäude		Wohngebiete		Baulinie		Baugrenze		Flächen für Gemeinschaftsanlagen		Bereich der vorhandenen Zechenhausbauweise	Zone der Richtfunkverbindung	
	Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe		Wohngebiete		Baulinie		Baugrenze		Flächen für Stellplätze		Bereich der vorhandenen Zechenhausbauweise	Bruchzone des Bergbaues	
	Arkaden und Durchfahrten		Wohngebiete		Baulinie		Baugrenze		Flächen für Garagen		Bereich der vorhandenen Zechenhausbauweise		
	Mauer		Wohngebiete		Baulinie		Baugrenze		Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche		Bereich der vorhandenen Zechenhausbauweise		
Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften			Wohngebiete		Baulinie		Baugrenze		Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche		Bereich der vorhandenen Zechenhausbauweise		
Alle Höhenlage 0. N.N. z. B. 30/17			Wohngebiete		Baulinie		Baugrenze		Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche		Bereich der vorhandenen Zechenhausbauweise		



**Textliche Festsetzungen**

I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann pro Baugrundstück jeweils eine Nebenanlage aus Holz mit einer Grundfläche von max. 10,0 qm, jedoch nicht mehr als 30,0 qm umbauter Raum zugelassen werden.
- Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und an den im Plan ausgewiesenen Stellen zulässig.
- Innerhalb der im Plan gekennzeichneten 200 m breiten Zone - Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost - darf die Gebäudehöhe (einschl. Aufbauten, Antennen usw.) 65,00 m über NN nicht überschreiten.

II. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmmissionen am Bau gemäß § 9 (1) 2a Bundesbaugesetz:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist für die Bebauung beidseitig der Felix-Dahn-Straße sowie Kalthof-/Gerlingstraße straßenseitig der Einbau von Schallschutzfenstern erforderlich, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen.

III. 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:

- Zechenhausbereiche**  
Die Bereiche der zu erhaltenden Zechenhäuser sind im Plan durch Umgrenzung bezeichnet.  
Bei Modernisierungs-, Instandsetzungsarbeiten und sonstigen baulichen Maßnahmen sind zum Erhalt der Zechenhäuser nachstehend aufgeführte Forderungen zu beachten:  
a) Die Dächer (Form, Neigung, Eindeckung und Giebeln) sind in der derzeitigen Form beizubehalten wie auch die ursprünglich vorhandenen Schutzkörper über den Eingangstüren.  
b) Die Fassadenstruktur (Putz, Klinker) ist in der ursprünglichen Gestaltung zu erhalten.  
c) Die Sockel sind in Klinkern, die dem ursprünglichen Material nach Form und Farbe entsprechen, auszubilden.  
d) Die Fenster sollen einschl. vorhandener Oberlichter in Größe und Sprossenstellung in der ursprünglichen Form beibehalten werden.
- Gesamtbereich des Bebauungsplanes**  
a) Als Einfriedigung an Nachbargärten ist nur die Errichtung von durchstichigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen in der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.  
b) Die Stellplätze im Bereich der Plätze für den Gemeinbedarf sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen.

**Hinweis**

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. März 1977 in der jeweils geltenden Fassung.

**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 Fluchtlinienpläne  
Nr. 92 a für die Sterkrader Straße vom 31.7.1903 (teilweise)  
Nr. 95 für die Gerlingstraße vom 4.11.1908 (teilweise)  
Nr. 95 a für die Gerlingstraße vom 4.11.1908 (teilweise)  
Nr. 96 für die Kalthofstraße vom 4.11.1908 (teilweise)  
Nr. 98 für die Gerlingstraße vom 16.10.1930 (teilweise)  
Nr. 105 für die Barbarastraße vom 2.6.1905 (teilweise)  
Nr. 109 für die Felix-Dahn-Straße, Dörbergstraße, Bastenerstraße vom 12.10.1904 (teilweise)
- den Durchführungsplan  
Nr. 217 Bet. Gebiet Gerlingstraße, Obermarkloher Straße, Ruprechtstraße und Barbarastraße vom 16.3.1959 (teilweise)

Der Rat der Stadt hat am ...25.9.1978... nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.	Duisburg, den 2.1.1981	Der Oberstadtdirektor in Vertretung Beigeordneter
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...31.10.1978... gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes öffentlich bekannt gemacht.	Duisburg, den 2.1.1981	Der Oberstadtdirektor in Vertretung Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am ...nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes beschlossen, eine Überarbeitung nicht durchzuführen.	Duisburg, den ...	Der Oberstadtdirektor in Vertretung Beigeordneter
Ein Beschluss des Rates der Stadt nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes wurde nicht gefasst.	Duisburg, den 2.1.1981	Der Oberstadtdirektor in Vertretung Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am ...24.11.1980... nach § 8 (8) des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	Duisburg, den 2.1.1981	Der Oberstadtdirektor in Vertretung Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungspläne (siehe Vermerk) haben nach § 2a (6), § 2 (3) des Bundesbaugesetzes auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ...12.1.1981... bis ...31.2.1981... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	Duisburg, den 8.12.1981	Der Oberstadtdirektor in Vertretung Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am ...2.11.1981... nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ...Farbe sowie die Aufhebung der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Vermerk) als Satzung beschlossen.	Duisburg, den 8.12.1981	Der Oberstadtdirektor in Vertretung Beigeordneter
Gemäß § 11 ...des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 10.2.1982, Az.: 35.2-12.02... (Duis.616) ... genehmigt worden.	Düsseldorf, den 10.2.1982	Der Regierungspräsident im Auftrage Beigeordneter
Die Genehmigungserklärung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom ...11.2.1982, Az.: 35.2-12.02... (Duis.616) ... ist am ...21.5.1982... gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer ...A33... des Stadtbüros an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 18.30 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich anliegen, erteilt. Bekanntgemacht werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die §§ 44 a und 185 a Bundesbaugesetz sowie auf § 4 Abs. 8 der B.O. NW. wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen. Die Wiederholung der Bekanntmachung - mit rückwirkender Kraft ab 21.6.1982 - ist am 20.7.1982 erfolgt.	Duisburg, den 22.7.1982	Der Oberstadtdirektor in Vertretung Beigeordneter
Der Beitrittsbeschluss zur Streichung der textlichen Festsetzungen in Farbe entsprechend der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten wurde am 10.5.1982 vom Rat der Stadt gefasst.	Duisburg, den 13.9.1982	Der Oberstadtdirektor in Vertretung Beigeordneter

<p><b>Stadt Duisburg</b></p> <p><b>Gemarkung Hamborn</b></p> <p>Flur 22</p>	<p><b>BEBAUUNGSPLAN NR. 616</b></p> <p><b>-Neumühl-</b></p> <p>für den Bereich zwischen Schroenerstraße, Barbarastraße, Bastenerstraße, Dörbergstraße, Felix-Dahn-Straße, Gerlingstraße, Hautstraße, Sterkrader Straße, Kalthofstraße, Gerlingstraße und Obermarkloher Straße.</p> <p>Maßstab 1:1000</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - - Hauptblättern - Nebenblättern - - einer Begründung - dem Eigentümersverzeichnis - - dem Höhenverzeichnis und - dem Verzeichnis der<sup>1)</sup> Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheidet.</p> <p>Duisburg, den 21.11.1980 Vermessungs- und Katasteramt gez. Holm</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichen Übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung gemächlich einseitig ist.</p> <p>Duisburg, den 21.11.1980 Vermessungs- und Katasteramt gez. Holm</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Duisburg, den 21.11.1980 Stadtplanungsamt gez. Kisters</p>	<p>Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in ...Farbe geändert worden.</p> <p>Duisburg, den 19.10.1981 Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt gez. Holm</p>	<p>Die Streichung der textlichen Festsetzungen in Farbe erfolgte entsprechend der Genehmigungsverfügung des RP vom 10.2.1982.</p> <p>Duisburg, den 7.5.1982 Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt gez. Kisters</p>
---	--	---	--	--	---	--

Angefertigt im Vermessungs- und Katasteramt 1980