

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsauftrags 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"> Öffentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe Arkaden und Durchfahrten Mauer 	<ul style="list-style-type: none"> Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete Dorfgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> Mischgebiete Kerngebiete Industriegebiete Gewerbegebiete Sondergebiete 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbahntrasse Bordstein Kantenschutz Baum Böschung Grenzen Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Stellplätze Flächen für Garagen Flächen für Garagen-Tiefgaragen unter Geländeoberfläche Offene Bauweise Geschlossene Bauweise Einzelhäuser zulässig Doppelhäuser zulässig 	<ul style="list-style-type: none"> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugängliche Anlagen und Versorgungsstränge zu belastende Flächen Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Garagen und Stellplätze - für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 824 GGa Gemeinschaftsgaragen GSt Gemeinschaftsstellplätze SD 45° Satteldach mit Dachneigung FD Flachdach Firstrichtung 	<ul style="list-style-type: none"> Geltungsbereich der Gestaltungsatzung zur Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes der als Baudenkmal festgestellten Margarethen-Siedlung in Duisburg-Rheinhausen vom 12. 4. 1979 (Amtsblatt Nr. 12 vom 2.5.1979) 	<ul style="list-style-type: none"> Neubaubgebiete Neuer Bordstein

Textliche Festsetzungen

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

- Garagen bzw. Stellplätze sind in den im Plan gekennzeichneten Neubaubereichen nur an den hier ausgewiesenen Stellen zulässig.
- Garagen bzw. Stellplätze sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der öffentlichen Erschließungsstraßen (Vorgärten) im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

II. 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 BauNVO für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Neubaubereiche:

- Die Gebäude müssen im äußeren Erscheinungsbild, d. h. in Form, Farbe, Material, Maßstab und Verhältnis der Bauelemente zueinander so gestaltet sein, daß sie sich in die Eigenart der demaltesten Umgebung einfügen.
- Die Außenwände der Garagen sind denen der Wohngebäude anzupassen. Die Böcher der Garagen sind als Satteldächer mit 45° Dachneigung auszubilden.
- Hauszugänge und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind aus Platten, Pflastersteinen oder ähnlichen Baustoffen herzustellen. Großflächige Abdeckungen aus Asphalt, Beton oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.
- Als Vorgarteneinfriedigung sind nur Rasenkantenteine und Hecken bis 60 cm Höhe zulässig. Als Einfriedigungen der hinteren Grundstücksteile sind nur Hecken oder Drahtzäune in Verbindung mit Hecken bis 1 m Höhe zulässig.
- Als Vorgarteneinfriedigung sind nur Rasenkantenteine und Hecken bis 60 cm Höhe zulässig. Als Einfriedigungen der hinteren Grundstücksteile sind nur Hecken oder Drahtzäune in Verbindung mit Hecken bis 1 m Höhe zulässig.

Die vorgenannten Einschränkungen gelten nicht für den unmittelbaren Bereich von Müllgründerstandplätzen.

5. Müllbehälter und Müllschächte sind so anzuordnen und durch Hecken oder sonstige Bepflanzung so abzuschirmen, daß sie das äußere Erscheinungsbild der Siedlung nicht beeinträchtigen.

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.

Aufhebungsvermerk

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen, außer der Satzung zur Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes der als Baudenkmal festgestellten Margarethen-Siedlung in Duisburg-Rheinhausen vom 12. 4. 1979, aufgehoben.

Hierbei handelt es sich um die Teilauhebung der Fluchtlinienpläne Nr. 82 I für die Rosastraße vom 19. 4. 1918 und Nr. 59 I für die Hochfelder Straße vom 11. 12. 1959.



Stadt Duisburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 824

- Rheinhausen -

für den Bereich zwischen Margarethenstraße, Werthausstraße, Hochfelderstraße und Rosastraße.

Gemarkung Rheinhausen

Flur 9

Maßstab 1 : 500

Duisburg, den 10. DEZ. 1981

Vermessungs- und Katasteramt

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt -

— Begrenzungsblättern —

— Begrenzungsblättern —

— einer Begründung — dem Eigentümerverszeichnis —

— Blatt-Längsschnitte und — Blatt-Querschnitte —

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern besichert.

Duisburg, den 10. DEZ. 1981

Vermessungs- und Katasteramt

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

Duisburg, den 10. DEZ. 1981

Vermessungs- und Katasteramt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 10. DEZ. 1981

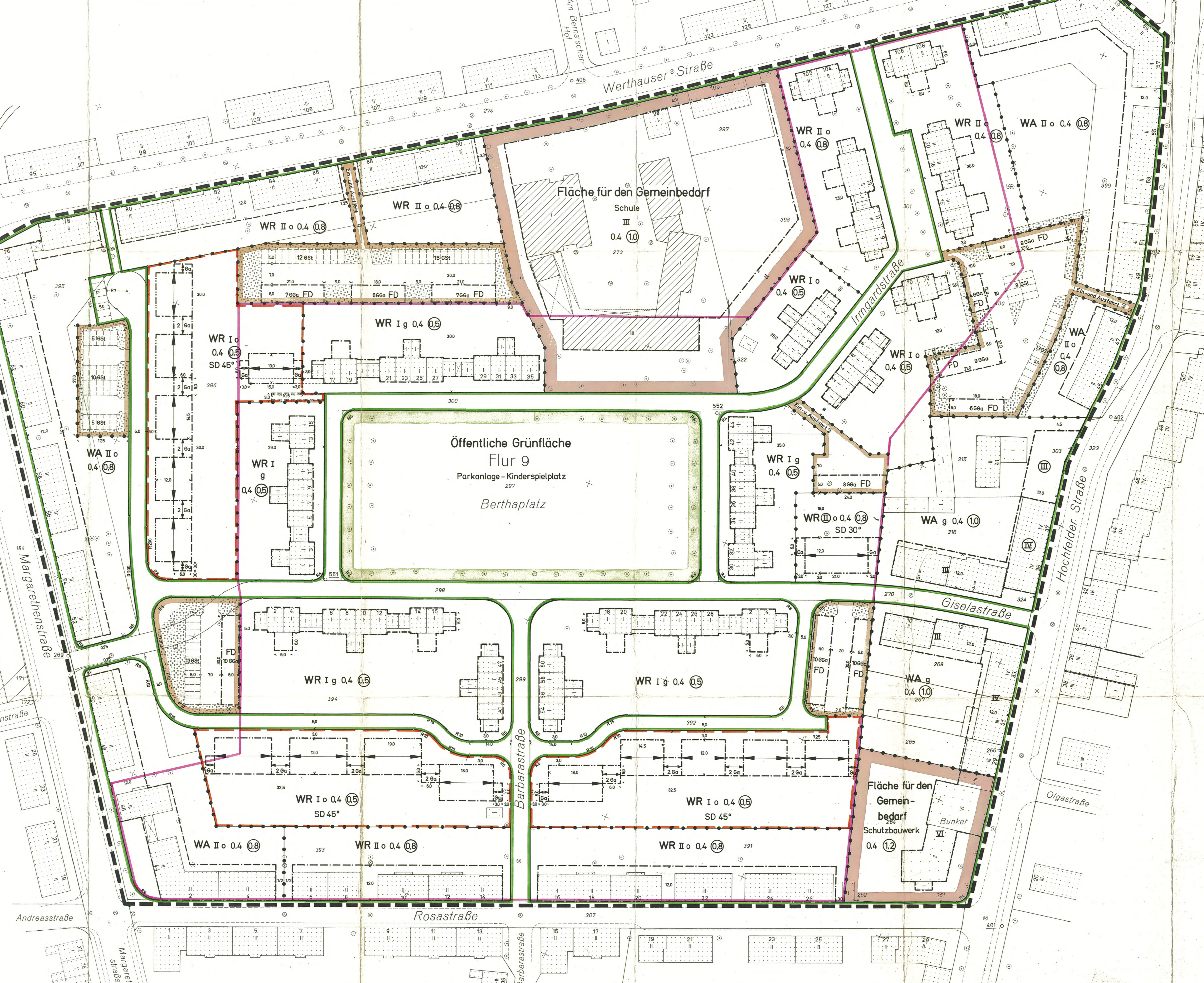
Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist auf Grund von Besuchen und Anregungen im Farbe geändert worden.

Duisburg, den

Vermessungs- und Katasteramt

Stadtplanungsamt



III. Ausfertigung

Der Rat der Stadt hat am 25.02.80 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 21.01.1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Aufstellungsbescheid wurde am 20.05.80 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes erteillich bekannt gemacht.

Duisburg, den 21.01.1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am ... nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den ...

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Ein Bescheid des Rates der Stadt nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den 21.01.1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 11.12.81 nach § 2a (6) des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan einseitlich des Landesgesetz- sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 02.06.1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 10.05.82 nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan einseitlich des Landesgesetz- sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 02.06.1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 24.08.1982 Nr. 35-2-12-02 (Duis. 324) genehmigt worden.

Düsseldorf, den 24.08.1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Oberregierungsrat

Die Genehmigungsvorgänge des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 24.08.1982 Nr. 35-2-12-02 (Duis. 324) ist am 10.10.1982 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung am im Zimmer ... des Rathauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, erteillich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die §§ 46 c und 135 a Bundesbaugesetz sowie auf § 4 Abs. 6 der GO. NW. wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen. Die Wiederholung der Bekanntmachung, mit Ausnahme der Bekanntmachung vom 11.12.1979, wird ab dem 12.12.1982 veröffentlicht.

Duisburg, den 7. Dez. 1982

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter