
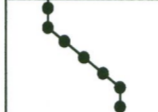
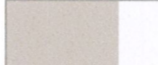











Planzeichenerläuterung (PlanzV 90)

A 1/A 2 Teilbereiche -siehe textliche Festsetzung-

- Sonstige Planzeichen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

- Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter
-  bestehende Gebäude und Nebengebäude
 -  Gebäude für öffentliche Zwecke
 -  Hausnummern
 -  Geschosse
 -  Flur
 -  Flurgrenze
 -  Flurstücksnummer
 -  Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. §§ 9 Abs. 2 a und 2 b BauGB

- In den Teilbereichen A1 und A2 sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 2 b BauGB nicht zulässig
- Im Teilbereich A1 sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe gem. § 9 Abs. 2 a BauGB nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 a BauGB

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins (im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG), die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) überschwemmt werden können.

Hinweise

- Hinweis zu Plänen**
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden folgenden Fluchtlinien bleiben erhalten:
- F 44 II, förmlich festgestellt am 18.07.1912, gänzlich
 - F 50 I, förmlich festgestellt am 21.07.1906, teilweise
 - F 98 I, förmlich festgestellt am 06.05.1911, teilweise
 - F 98 B 2, förmlich festgestellt am 20.11.1955, teilweise

Hinweis zum Verfahren

Dieser Bebauungsplan bestimmt gem. § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.


Hinweis zum Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen mehrere Altlastverdachtsflächen. Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung dieser Flächen ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder einer sonstigen Maßnahme im Plangebiet unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen, ob tatsächlich eine Belastung vorliegt, d. h. der Verdacht bestätigt oder ausgeräumt werden kann. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist je nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden (Durchführung weiterer Untersuchungen), um falls erforderlich ein Sanierungskonzept vorzulegen.

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

Duisburg, den 30.09.2020

Am für Stadtentwicklung und Projektmanagement



TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 14.08.2017 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.08.2017 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 30.09.2020

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag




TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 17.02.2020 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, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, in der Zeit vom 09.03.2020 bis einschließlich 08.04.2020 sowie vom 08.06.2020 bis einschließlich 10.07.2020 (mit Ausnahme der Betriebschließung am 12.06.2020) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 30.09.2020

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



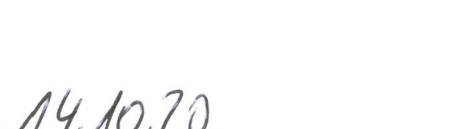
TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 15.09.2020 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 14.10.20

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag




LINK (Oberbürgermeister)

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.

Duisburg, den 16.9.20

Am für Baurecht und Bauberatung

Abteilung Vermessung, Kataster und Geoinformation



WEYAND (Städtischer Vermessungsdirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 14.08.2017 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.08.2017 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

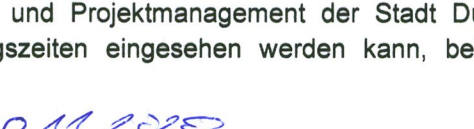
TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 15.09.2020 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 14.10.2020 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 Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 20.11.2020

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag



TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetz vom 14.04.2020 (GV NRW S.218b).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV NRW S. 218b).
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 zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Für die Bearbeitung des Standortwurfs.

Duisburg, den 30.09.2020

Am für Stadtentwicklung und Projektmanagement



TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)



DUISBURG
am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1248
-Hochemmerich-
"Friedrich-Alfred-Straße"

für einen Bereich beidseitig der Friedrich-Alfred-Straße zwischen Rheinstraße und Günterstraße

Gemarkung Rheinhausen
Flur 6

Maßstab 1:1.000