



Planzeichenerläuterung (PlanZV 90)

A/B Teilbereiche - siehe textliche Festsetzung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauBG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauVO)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude und Nebengebäude
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- 2 Hausnummern
- II Geschosse
- Flur 248 Flur
- 163 Flurgrenze
- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

a) In den Teilbereichen A und B sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauBG zulässigen Vergnügungsanlagen gem. § 9 Abs. 20 BauBG nicht zulässig.

b) In dem mit dem Buchstaben B bezeichneten Teil des Geltungsbereichs sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der vom Rat der Stadt Duisburg am 01.07.2019 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste gem. § 9 Abs. 2a BauBG nicht zulässig.

Hinweis zum Verfahren

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

Hinweis zum Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen mehrere Altlastenverdachtsflächen. Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung dieser Flächen ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder einer sonstigen Maßnahme im Planungsgebiet unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen, ob tatsächlich eine Belastung vorliegt, die 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.

Duisburger Sortimentsliste gemäß Ratsbeschluss vom 01.07.2019

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung/Wäsche	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bekleidung	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektroerzeugnisse	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Klein- und Brausemaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptik)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus- /Bett- /Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bett- und Geschirptüchern, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.0	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tellerplatte, Koch- und Backgeräte, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
Küchen- /Schneidbretter/ Handarbeiten/ Messer/ für Bekleidung/ und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähwaren, handgefertigte Aufgenähte Näh-, Stoff- und Handarbeiten, KÖCHE, Metallwaren sowie Schneidbretter mit Ausgaberaster für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Böden)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren/ Kunst- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papieren, Schul- und Büroartikeln
Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Einzelhandel mit Parfüm)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielewaren	47.65	Einzelhandel mit Spielen
Sportartikel/ Militäre Sportbekleidung/ Schuhe und Campingartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel, Anglerbedarf und Boot)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik/ inkl. Medien	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern	
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.0	Sonstige Einzelhandels a. n. g. (darunter NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)	
Wohnrichtungsbedarf/ Bilder/ Poster/ Büroartikel/ Kunstgegenstände	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Gedenkstücken
aus 47.59.0	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (darunter NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)	
Nahversorgungsrelevante Sortimente		
Schrittlisten	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (darunter NICHT: Einzelhandel mit Parfüm)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getreidemehl und Teigwaren (in Verkaufsfarmen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Tierfutter	aus 47.78.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (darunter NICHT: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Zetelungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zetelungen
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkbedarf (darunter NICHT: Einzelhandel mit Reserventeilen)
aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)	
aus 47.59.0	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NUR: Einzelhandel mit Schneidbrettern wie Verriegelungsrichtungen und Tresore)	
aus 47.78.0	Sonstige Einzelhandels a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Fischereigesch, Kohle und Holz)	
Bohle und Zubehör	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Boote)
Elektroerzeugnisse	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (darunter NUR: Einzelhandel mit Elektroerzeugnissen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (Gartenmöbel zu Möbel)	aus 47.59.0	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (darunter NUR: Einzelhandel mit Gartenmöbeln für den Garten)
aus 47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (darunter nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Schneidgeräte für den Garten)	
Leuchten/Lampen	aus 47.59.0	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Leuchten/Lampen)
Kfz-Zubehör	46.32	Einzelhandel mit Kraftfahrzeugteilen und -zubehör (darunter NICHT: Kraftfahrzeuge mit Teilen und Zubehör für Kraftfahrzeuge)
46.40	Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugteilen und -zubehör (darunter NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Kraftfahrzeuge)	
Kinderwagen	aus 47.59.0	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
47.78.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Reprolierten	
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (darunter NICHT: Einzelhandel mit Schrittlisten)
Teppiche	47.63	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (darunter NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Bröcken und Läufen)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.78.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (darunter NICHT: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)

Rechtgrundlagen:

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 Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 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 21.07.2016 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes 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. 688) 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 Planentwurfs.

Duisburg, den 30.07.2020

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
TRAPPMANN (Leitender städtischer Bauinspektor)

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

Duisburg, den 30.07.2020

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
TRAPPMANN (Leitender städtischer Bauinspektor)

Amt für Bodenerkundung, Geomanagement und Kataster
WEYAND (Städtischer Vermessungsinspektor)

Stand der Planunterlage: Dezember 2019

Der Oberbürgermeister und ein Ratsmitglied haben am 21.08.2018 in einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 (1) Satz 2 Gemeindeordnung - Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung wurde am 14.09.2018 nach § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Dringlichkeitsentscheidung wurde durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am 01.10.2018 nach § 60 (1) GO NRW genehmigt.

Duisburg, den 30.07.2020

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN (Leitender städtischer Bauinspektor)

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 12.02.2020) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 30.07.2020

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN (Leitender städtischer Bauinspektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 15.09.2020 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen. Er ist am 15.09.2020 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 14.10.20

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
LINK (Oberbürgermeister)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 15.09.2020 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Sitzung beschlossen. Er ist am 15.09.2020 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 20.10.2020

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
TRAPPMANN (Leitender städtischer Bauinspektor)



DUISBURG
am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1252
-Wanheimerort-
-Wanheimer Straße-

für einen Bereich zwischen der Kulturstraße, der Eschenstraße und der Wanheimer Straße

Gemarkung Duisburg
Flur 248, 249

Maßstab 1:1000