

- Planzeichenerläuterung (PlanV 90)**
- A / B** Teilbereiche -siehe textliche Festsetzung-
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 - bestehende Gebäude und Nebengebäude
 - Gebäude für öffentliche Zwecke
 - Hausnummern
 - Geschosse
 - Flur
 - Flurgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze

- I. Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung
- In den Teilbereichen A und B sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 9 Abs. 2b BauGB nicht zulässig.
 - Im Teilbereich A sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe gem. § 9 Abs. 2a BauGB nicht zulässig.
 - Im Teilbereich A sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartige Betriebe, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben gem. § 9 Abs. 2a BauGB nicht zulässig.

- II. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6a BauGB**
- Hochwasserschutz**
- 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.

- III. Hinweise**
- 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 Altlastenverdachtsflächen. 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.

- Hinweis zu Plänen**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1256 -Mittelmeiderich- „südl. Von-der-Mark-Straße“ werden folgende Fluchtlinienpläne überdeckt:
- F.Pl. 39 Werner-Wild-Str. (teilweise), förmlich festgestellt 22.05.1897
 - F.Pl. 57 Ritterstr. (teilweise), förmlich festgestellt 31.01.1898
 - F.Pl. 248 Von-der-Mark-Str. (teilweise), förmlich festgestellt 17.08.1953, Änderung in violetter Farbe rechtsverbindlich seit 10.09.1970
- Die Fluchtlinienpläne bleiben erhalten und stehen den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1256 -Mittelmeiderich- „südl. Von-der-Mark-Straße“ nicht entgegen.

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

Duisburg, den 30.09.2020

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Duisburg hat am 19.11.2018 in einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 (1) Satz 1 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 30.11.2018 nach § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Dringlichkeitsentscheidung wurde durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am 26.11.2018 nach § 60 (1) GO NRW genehmigt.

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 Betriebsschließung 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 13.09.2020 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 14.10.20

Der Oberbürgermeister

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

Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster

WEYAND (Städtischer Vermessungsdirektor)

Stand der Planunterlage: Dezember 2019

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

Duisburg, den

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag (Siegel) 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 16.11.2020 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 - PlanV 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).

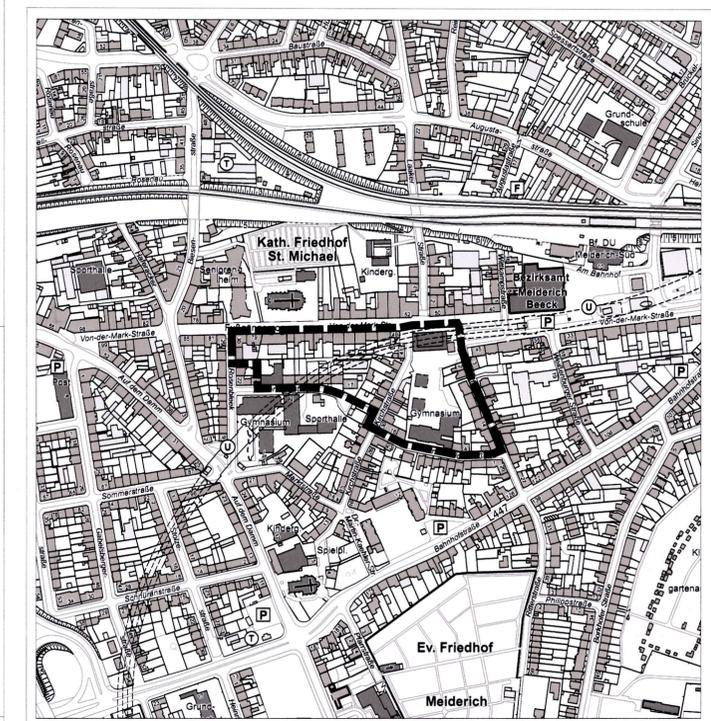
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 30.09.2020

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

TRAPP MANN (Leitender städtischer Baudirektor)



DUISBURG
am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1256
-Mittelmeiderich-
"Südl. Von-der-Mark-Straße"

für einen Bereich zwischen der Von-der-Mark-Straße, Rosenbleek, Hollenbergstraße, Werner-Wild-Straße und der Ritterstraße

Gemarkung Meiderich
Flur 89

Maßstab 1:1.000