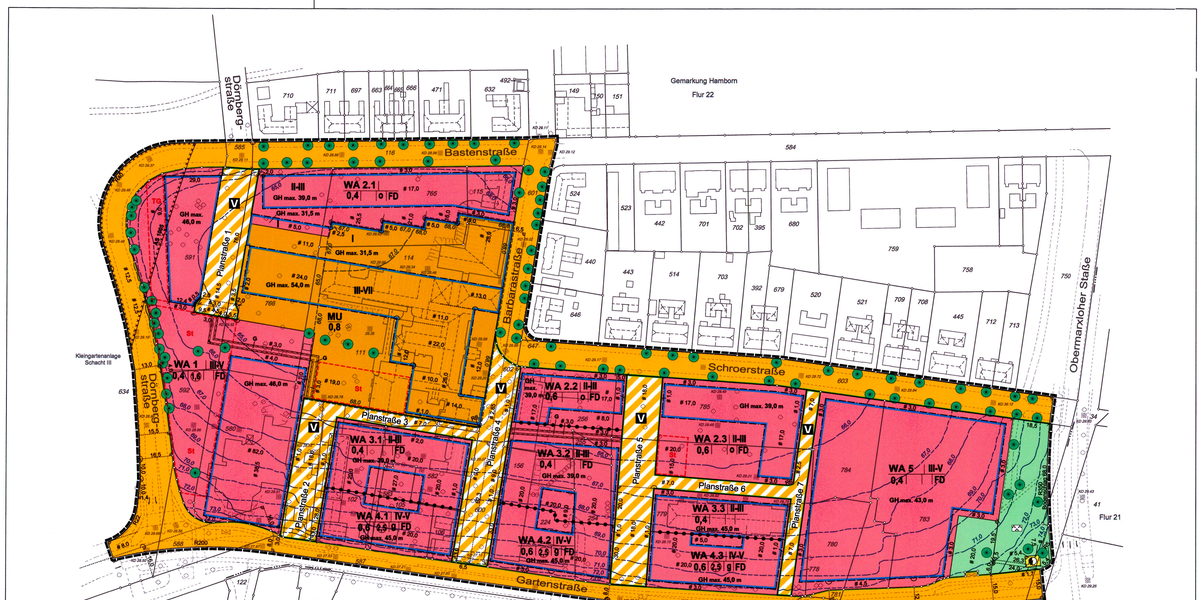


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 und 6a BauNVO

- **WA** – Allgemeines Wohngebiet
- **MU** – Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

- **2,5** – Geschossflächenzahl (GFZ)
- **0,4** – Grundflächenzahl (GRZ)
- **II-IV** – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- **GH max.** – maximale Gebäudehöhe in m über Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO

- **o** – offene Bauweise
- **g** – geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

z.B. WA 4.1 | IV-V | 0,6 | 2,5 | 9 | FD

Art der baulichen Nutzung mit Teilgebietsnummerierung; zulässige Geschossanzahl; GFZ; GRZ; Bau-weise; Gestaltung

Öffentliche Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- V – Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Erhaltung von Bäumen

Gestaltung baulicher Anlagen

- FD – Flachdach (Dachneigung ≤ 5°)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- St – Stellplätze
- TG – Tiefgarage
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (AS 1005)
- G – Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- **Sonstiges**
- z.B. 65,0 – maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) gemäß DIN 4109 (2018)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude und Nebengebäude mit Firstrichtung
- Flur 30 – Flur
- Flurgrenze
- 163 – Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- KD 20,0 – Kanaldeckel mit Höhenangabe in m über NHN
- # 14,6 – Parallelbemaßung in m
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- Geradheitszeichen
- z.B. Radiusangabe

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA i bis WA 5) (§ 4 BauNVO)

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Urbanes Gebiet (MU) (§ 6a BauNVO)

Im MU sind die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO):

- sonstige Gewerbebetriebe (§ 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO), soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarbietungen, Bordelle und bordellartige Betriebe handelt,
- Einzelhandelsbetriebe (§ 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), die in nicht unerheblichen Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten wie z. B. Sex-Shops, Erotikfachmärkte) und
- Einzelhandelsbetriebe (§ 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), die nicht vorwiegend der Versorgung des Gebietes dienen.

Im MU sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Vergnügungstätten (§ 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) und
- Tankstellen (§ 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

In den Gebieten WA 2.1, 2.2, 2.3, WA 4.1, 4.2, 4.3 und WA 5 ist eine Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Darüberhinaus ist in den Gebieten WA 2.1, 2.2, 2.3, WA 4.1, 4.2, 4.3 und WA 5 eine Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Grundfläche von nicht überdachten an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

In den Gebieten WA 3.1, 3.2, 3.3 und WA 4.1, 4.2, 4.3 ist eine Überschreitung der GRZ durch Tiefgaragen und deren Zufahrten inklusiv der Einhausung von Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkte

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m über NHN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Als oberster Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend. Bei Dächern mit geneigtem Dach ist als oberster Bezugspunkt bei der Berechnung der maximalen Gebäudehöhe (GH) der oberste Schnittpunkt der gegenüberliegenden Dachflächen maßgebend (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Überschreitung der Gebäudehöhe

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) und dem urbanen Gebiet (MU) ist bei der Errichtung von Flachdächern eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhen um bis zu 1,5 m durch technische Anlagen, (z.B. Treppenaufbauten und Solaranlagen) zulässig.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1. Spielflächen und offene Fahrradstellplätze sind im gesamten Plangebiet allgemein zulässig.

3.2. Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Gebieten WA 1, WA 3.1, 3.2, 3.3 und WA 4.1, 4.2, 4.3 nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Innerhalb der WA 2.1, 2.2 und 2.3 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht innerhalb der Vorgärten (hier der Bereich zwischen der Gebäudefront und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche) zulässig.

3.3 Nebenanlagen, im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Energie dienen (Blockheizkraftwerke) sind innerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig. Im Übrigen bleibt § 14 Abs. 2 BauNVO unberührt.

4. Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

4.1 Oberirdische Stellplätze

In den Gebieten WA 1, WA 2.1, 2.2, 2.3, WA 3.1, 3.2, 3.3, WA 4.1, 4.2, 4.3 und MU sind oberirdische nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb der mit **St** gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In dem Gebiet WA 5 sind oberirdische, nicht überdachte Stellplätze allgemein zulässig.

4.2 Tiefgaragen

In den Gebieten WA 1, WA 2.1, 2.2, 2.3 und im MU ist die Errichtung von Tiefgaragen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den mit **TG** gekennzeichneten Bereichen zulässig.

In den Gebieten WA 3.1, 3.2, 3.3, WA 4.1, 4.2, 4.3 und WA 5 ist die Errichtung von Tiefgaragen (TG) inklusiv ihrer Zufahrten und ggf. deren Einhausung allgemein und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3 Garagen und Carports

In den Gebieten WA 2.1, 2.2 und 2.3 ist die Errichtung von Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). In allen übrigen Gebieten ist die Errichtung von Garagen und Carports nicht zulässig.

5 Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit **G** festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist in der Planurkunde dargestellt.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Betterräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	L_a - 25	L_a - 30	L_a - 35

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 35 dB für Betterräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten.

6.2 Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

6.3 Für Schlafräume, in denen zur Nachtzeit bei geklppten Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

6.4 Balkone, Freisitze und Loggien sind in den Bereichen mit einem Beurteilungspegel größer 60 dB(A) tags nur zulässig, sofern durch die Errichtung von baulichen und/oder sonstigen Vorkehrungen gewährleistet ist, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Einhaltung eines maximalen Pegels von 60 dB(A) tags führen.

7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

7.1 Dachbegrünung

In den Gebieten WA 1, WA 2.1, 2.2, 2.3, WA 3.1, 3.2, 3.3, WA 4.1, 4.2, 4.3 und MU sind, soweit es sich um Flachdächer von Hauptgebäuden bis max. 10° Dachneigung handelt, die Dachflächen des jeweils obersten Geschosses von Gebäuden mit einer durchwurzelbaren Magersubstratauflage, die eine Aufbaudicke von mindestens 10 cm je nach Vegetationsform als Sedum-Moos-Kraut-Begrünung, Sedum-Kraut-Gras-Begrünung oder Gras-Kraut-Begrünung hat, zu versehen. Diese Festsetzung gilt entsprechend für die Dächer von Garagen und Carports innerhalb der Gebiete WA 2.1, 2.2 und 2.3.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder für Dachöffnungen und Dachfenster genutzt werden.

Die Dächer von Tiefgaragen in den Gebieten WA 3.1, 3.2, 3.3, WA 4.1, 4.2, 4.3 und WA 5 sind mit einer mindestens 0,8 m mächtigen Vegetationsschicht (Substratschicht oder kulturfähiger Boden) zzgl. Drainschicht fachgerecht zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten. Hiervon ausgenommen sind Wegeflächen sowie Flächen von baulichen Anlagen, Kellerschächten, Stellplätzen und deren Zufahrten, und notwendigen technischen Aufbauten (wie z.B. Lüftungsanlagen).

Die Begrünung der Dächer von Tiefgaragen und sonstigen Dächern ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Erhalt von Bäumen

Die im Plan zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Für abgehende Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

7.3 Pflanzmaßnahmen

Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte heimische Pflanzen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Innerhalb der Planstraßen ist mindestens die in der unten stehenden Tabelle angegebene Anzahl an klein- bis mittelkronigen Laubbäumen zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten:

Planstraße 1	8 Bäume
Planstraße 2	6 Bäume
Planstraße 4	16 Bäume
Planstraße 5	10 Bäume

Zum Schutz der Bäume ist ein Anfahrschutz mittels Poller, Baumschutzbügel, -gitter oder -körbe zu erstellen.

Die Pflanzqualität wird für die zu pflanzenden Bäume wie folgt festgesetzt:

Hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm. Bei der Pflanzung sind Arten der nachfolgend aufgeführten Pflanzen auszuwählen.

Pflanzarten:

- Acer campestre „Columnare" (Feld-Ahorn)
- Acer platanoides „Olmsted" (Spitzahorn)
- Acer rubrum "Scanlon" (Schmalkroniger Rotahorn)
- Liquidambar styraciflua „Paarl" (Amberbaum)
- Sorbus intermedia „Brouwers" (Schwedische Mehlbeere)
- Sorbus thuringiaca „Fastigiata" (Thüringische Mehlbeere)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Bauo NW)

1. Technische Anlagen

Technische Anlagen sind auf Gebäuden mit Flachdächern so anzuordnen, dass diese zur äußeren Gebäudefassade einen Abstand einhalten, der mindestens 0,5 des Maßes ihrer baulichen Höhe entspricht. Der Flächenanteil technischer Anlagen und Aufbauten ist auf maximal 30 % der einem Gebäude zugehörigen Dachflächen zu begrenzen.

Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen mit gleicher Neigung auszuführen.

2. Dächer

Geneigte Dächer sind mit einer anthrazitfarbenen Dachdeckung zu versehen. Glänzende Dachdeckungen sind nicht zulässig

3. Fassaden

Gebäudefassaden dürfen nur in Form von Ziegeln und/oder Putz ausgebildet werden. Folgende Farbtöne sind für die Fassadengestaltung zulässig:

- Rot, Dunkelrot, Rotbraun, Schwarzbraun NCS 3060-Y80R, 5030-Y90R, 2070-R, 5040-R, 5040-Y20R, 3060-Y50R, 6030-Y70R, 6010-Y50R, 7020-Y70R, 8005-Y80R
- Hell Sandfarben NCS 1010-Y20R, 2010-Y20R, 1010-Y40R
- Weiß NCS 1005-Y20R, 1502-Y, 0510-R
- Grau, Hellgrau NCS 6502-B, 8502-B, 5005-G80Y, 2502-Y, 5000-N, 5500-N, 2502-B, 9200-N, 2000-N

Als untergeordnetes Material (bis maximal 10 %) können Holz oder Zink (auch in anderen Farben) verwendet werden.

Die Fassaden von aneinandergebauten Hausgruppen und Doppelhäusern innerhalb der Gebiete WA 2.1, 2.2 und 2.3 müssen hinsichtlich der Farbe und des Materials einheitlich gestaltet werden.

Diese Festsetzungen gelten nicht für die Fassaden von Quartiersgaragen.

4. Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Großmüllbehälter

Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Großmüllbehälter sind in Tiefgaragen oder Gebäude zu integrieren oder durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen (z. B. Hecken oder Strauchpflanzungen) einzufassen. Diese Festsetzung gilt nicht für Unterflurcontainer.

5. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als standortgerechte einheimische Hecken oder als standortgerechte einheimische Hecken in Kombination mit Stab- oder Drahtgitterzäunen zulässig. Hecken sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,4 m, Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig.

Vorgärten werden definiert als derjenige Bereich zwischen erschließender privater oder öffentlicher Verkehrs- oder Wegefläche bzw. Zuwegung und der Gebäudeseite deren Hauseingang öffentlich zugänglich ist.

Die Einfriedungen der Vorgärten in allen WA-Gebieten sind nur als standortgerechte einheimische Hecken oder als standortgerechte einheimische Hecken in Kombination mit Stab- oder Drahtgitterzäunen in einer Höhe von maximal 0,6 m zulässig. Sind Mülbehälter in den Vorgärten angeordnet, dürfen deren Umpflanzungen die Höhe von 0,6 m um bis zu 0,6 m überschreiten.

6. Stellplätze

Private Stellplätze sind mit teildurchlässigen Materialien (z.B. lockerer Kiesbelag, Schotterrasen, Verbundsteine mit Sickerfugen, Sicker-/Drainsteine oder Rasengittersteine) herzustellen.

7. Werbeanlagen

Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Lauflichtanlagen,
- Projektoren und Monitore aller Art,
- Anlagen mit der Möglichkeit, Motive zu wechseln (Wendeanlagen) und
- angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder in der Helligkeit verändert wird.

Werbeanlagen müssen im Zusammenhang mit der Nutzung der Gebäude stehen, auf denen oder von denen sie angebracht sind.

III. HINWEISE

1. Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes können Kampfmittel vorhanden sein. Beim Auffinden von Bombenbildungämm / Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Sollten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.

2. Bodenschutz

Bei der Wiederverwertung und Entsorgung der vorhandenen Böden sind die Maßgaben des vorliegenden Bodenmanagementkonzeptes (17-3771 Bodenmanagementkonzept vom Juni 2018 und Festlegungen aus dem Bodenmanagementkonzept, Büro Althoff & Lang GbR) zu beachten. Die Bodenaushub- und Bodenaufmagsarbeiten sowie die externe Entsorgung von Bodenaushub sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Unbelasteter Bodenaushub soll nach Maßgaben des Bodenmanagementkonzeptes nach Möglichkeit im Plangebiet verbleiben.

Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau) einzuhalten.

Zum Schutz vor Bodenverdichtung sind Baustraßen, Aufstell- und Lagerflächen mit Stahlplatten auszulegen. Bodenverdichtungen im Zuge der Bautätigkeit sind im Sinne eines funktionierenden Bodenhaushaltes durch geeignete Maßnahmen zu beheben (ggf. lockeres Auffräsen und Einsaat). Notwendige Befahrungszeiten durch Baufahrzeuge sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z.B. Bodenfrost; längere Trockenperioden) erfolgen.

3. Bergbauliche Einwirkungen

Aufgrund von ehemaligen Bergbautätigkeiten befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebietes eine west-ost streichende Störungszone.

Es wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten die örtlichen Bodenbegebenheiten durch einen Baugrundsachverständigen zu überprüfen.

4. Bodendenkmäler

Es besteht der Verdacht auf ein Bodendenkmal.

Das Auffinden von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist daher nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

5. Artenschutz

Fäll- und Rodungsarbeiten sowie Abbrucharbeiten sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres zulässig. Zu fällende Höhlenbäume sind kurzfristig vor der Fällung auf einen Besatz an Fledermäusen zu kontrollieren. Werden Fledermäuse entdeckt, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg abzustimmen.

6. Pflanzenschutz

Zur Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen (Baustellenbereich bzw. Zufahrten zum Baugebiet) sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Grundlage hierfür sind die DIN 18920 sowie die RAS-LP 4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen

7. Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Das Stadtgebiet Duisburg befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

8. Hochwasserschutz

Teilbereiche des Plangebietes im Süden liegen innerhalb der Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins (HQ 500). Die von der Bezirksregierung Düsseldorf ausgearbeiteten Hochwassergefahrenkarten sind auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen einsehbar unter

https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-194

Hier sind unter anderem Informationen für die Aufstellung von Verhaltensregeln bei Hochwasser sowie Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge verfügbar.

9. Entwässerung

Im Rahmen der Bebauung ist die Rückstauebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg WBD-AOR bei der Grundstücksgestaltung (z.B. Einfahrten, Ab-, Eingänge und Lichtschächte) zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe der Rückstauebene muss mindestens H0 (OK Straßenhöhe an der Anschlussebene) +0,2 m betragen.

10. Aufstellen von Baukränen

Das Aufstellen von Baukränen innerhalb des Plangebietes ist im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken mit der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg abzustimmen.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), 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 03.08.2018 (GV NRW S. 421).

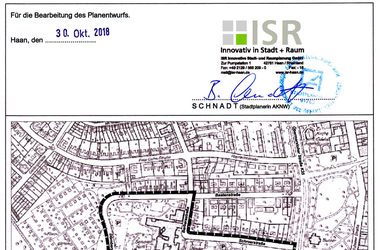
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).

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.

Haan, den 30. Okt. 2018

ISR Innovativ in Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt und Raumplanung GmbH
Zur Furgelmühle 1 42781 Haan / Gruiten
Fon: +49 2129 / 398 200 - 0 www.isr-haan.de
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Stadtplaner Jörg Schnadt
SCHNADT (Stadtplaner NRW)



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

Duisburg, den 21.04.2019

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

TRAPPMANN (Leitender städtischer Bauleitplaner)

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.

Haan, den 30. Okt. 2018

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 913

BENOIT (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Stand der Planunterlage: 05.2017

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 28.09.2017 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2017 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 01.04.2019

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Bauleitplaner)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 31.08.2017.

Duisburg, den 01.04.2019

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Bauleitplaner)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 01.10.2018 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 12.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 01.04.2019

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Bauleitplaner)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 01.07.2019 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 29.7.19

(Siegel) Der Oberbürgermeister

LINK (Oberbürgermeister)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 01.07.2019 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 30.08.2020 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 18.08.2020

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Bauleitplaner)

Der Bebauungsplan wurde am 15.10.2020 erneut bekanntgemacht. Mit der erneuten Bekanntmachung vom 15.10.2020 tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 30.06.2020 in Kraft.

Duisburg, den 28.01.2021

(Siegel) Der Oberbürgermeister Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Bauleitplaner)

DUISBURG am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1244
-Neumühl-
"St. Barbara"

für einen Bereich zwischen der Kleingartenanlage Schacht III im Westen und der Obermarxloher Straße im Osten sowie der Wohnbebauung Bastenstraße, Barbarastraße, Schroerstraße im Norden und der Gartenstraße im Süden

Stand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB, 10.01.2019

Gemarkung: Hamborn
Flur: 21 und 22

Maßstab 1:1.000