

II Textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) , 7.2 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

Die weiteren Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (Gartenbaubetriebe und

- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbe

- sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Bordellen, bordellähnlichen

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund-

2.2 Unzulässig sind folgende unter § 6a Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVC

Art der baulichen Nutzung in den eingeschränkten Gewerbegebiete

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 8 BauNVO

3.1 In den GEe 1 und 2 sind gemäß § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO nur das

3.2 In den GEe 1 und 2 sind, soweit Ziff. 3.1 erfüllt ist, gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

Betrieben, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben,

3.3 Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 BauNVO sind in den GEe 1 und 2 keine Tank-

3.4 Zulässig sind Verkaufsstellen des Annexhandels, wenn sie in einem unmittel-

baren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort

produzierenden Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und deren

Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche ihm gegenüber untergeordnet in

Das sonstige Sondergebiet SO 1 wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweck-

der Geschossfläche ist. Die Verkaufsstellen sind dabei nur unterhalb der

3.5 Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind kein Bestandteil des

- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Bordellen und bordellähnliche

Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

stellen sowie keine Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Anlagen für sportliche Zwecke.

Schwelle zur Großflächigkeit zulässig.

Tankstellen) sind kein Bestandteil des Bebauungsplans.

2.1 In den MU 1 - 5 sind gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO zulässig:

Betrieben und jeglicher Form der Wohnungsprostitution,

2 Art der baulichen Nutzung in den Urbanen Gebieten (MU)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 bis 9 sowie § 6a BauNVO)

sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

- Anlagen für Verwaltungen.

- Geschäfts- und Bürogebäude,

heitliche und sportliche Zwecke.

1 und 2 (GEe 1 und GEe 2)

aufgeführte Nutzungen:

- Einzelhandelsbetriebe,

Vergnügungsstätten,

Art der baulichen Nutzung in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 bis 9 sowie § 4 BauNVO) In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

2.3 In den MU 1 und 2 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig. 2.4 In den MU 3, 4 und 5 sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässi

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hie

Art der baulichen Nutzung in den sonstigen Sondergebieten (SO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO)

bestimmung "Großflächiger Einzelhandel / Lebensmittelvollsortimenter" Im SO 1 ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m² und dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel (gemäß dem

vom Stadtrat am 06.12.2010 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg inkl. der "Duisburger Sortimentsliste" (siehe auch Anhang der Begründung)) zulässig.

> .3 Der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente wird im SO 1 in der Summe auf maximal 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Randsortimente sind ohne Einschränkungen zulässig.

Das sonstige Sondergebiet SO 2 wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweck bestimmung "Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum" festgesetzt.

Im SO 2 ist ein "Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum" zulässig Das Nahversorgungszentrum besteht aus den folgenden Teileinrichtungen: Ein Lebensmitteldiscounter mit maximal 1.200 m² Verkaufsfläche,

ein Lebensmittelmarkt (Biomarkt) mit maximal 600 m² Verkaufsfläche, 10.5 Im Bereich der mit (2) gekennzeichneten Gebäudefassaden sind oberhalb ein Getränkemarkt mit maximal 600 m² Verkaufsfläche, des dritten Vollgeschosses in Staffelgeschossen durch nicht öffenbare Fenster ein Laden für Feinkost / Obst- und Gemüse mit maximal 100 m² stellen, dass kein maßgeblicher Immissionsort im Sinne der Nummer 1.2 des ein Laden für Tabak- und Schreibwaren mit maximal 100 m² Verkaufsfläch

ein Laden für das Lebensmittelhandwerk mit maximal 100 m² Verkaufsfläche, Geschäft für Textilwaren mit maximal 200 m² Verkaufsfläche. 10.6 Im Bereich der mit <3> gekennzeichneten Gebäudefassaden sind ab dem Der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente wird im SO 2 in der Summe auf maximal 12,6 % der zulässigen Gesamtverkaufs-

der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Randsortimente sind ohne Einschränkungen zulässig. Im SO 1 und SO 2 sind folgende, den großflächigen Einzelhandel ergänzende Nutzungen zulässig:

fläche, der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 6,6 %

ein Blumenladen mit maximal 100 m² Verkaufsfläche,

Dienstleistungsbetriebe Schank- und Speisewirtschaften.

4.8 Im SO 1 und SO 2 sind folgende, den Großflächigen Einzelhandel ergänzende Nutzungen ausschließlich ab dem ersten Obergeschoss zulässig:

 Einrichtungen und Betriebe für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitlich und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Räume und Anlagen für Freie Berufe.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflä

maximal 2,0 m für den Bau von Balkonen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. §§ 21a, 22, 23 BauNVO) Beträgt die Tiefe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen 14,0 m oder weniger als 14,0 m, ist eine Überschreitung der von der jeweils

erschließenden Verkehrsfläche aus gesehenen rückwärtigen Baugrenzen um

5.2 In den mit Raute 1 gekennzeichneten WA 5, 6 und 7 ist zu Gunsten der Anlage von Tiefgaragen sowie der dazugehörenden Zufahrten eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,7 zulässig.

Im SO 2 ist gemäß § 19 Abs. 4, S. 2 BauNVO eine Überschreitung der zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für Stellplätze mit ihren Zufahrten bis maximal 0,8

5.4 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax.) ist für technische Aufbauten (z. B. Aufzugsschächte, Lüftungen) um maximal 1,5 m auf höchstens 10 % der Dachflächen zulässig. Alle Aufbauten müssen einen Mindestabstand von 3 m zur nächstgelegenen Gebäudekante einhalten. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) dürfen mehr als 10 %

Garagen, Carports, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO)

der Dachflächen einnehmen.

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den speziell festgesetzten Flächen (St, Ca, Ga) sowie im seitlichen Grenzabstand der Hauptgebäude zulässig.

Hiervon abweichend sind im SO 1 und SO 2 Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragen (TGa) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der speziell festgesetzten Flächen zulässig.

Längsseiten von Garagen, Carports und Stellplätzen müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und auf der Zufahrtseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche

Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten) sind keine Stellplätze, Carports und Garagen und keine sonstigen baulichen Nebenanlagen zulässig. 6.6 In den Allgemeinen Wohngebieten sind bauliche Nebenanlagen nur außerhalb

der überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich der Baugrund-Bei der Errichtung von Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von jeweils 1,0 n

zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

für das heutige Brückenbauwerk als Abstell- und Lagerfläche genutzt werden. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten dient der gärtnerischen Nutzung und zum vorübergehenden Aufenthalt. Zulässig ist innerhalb des jeweiligen privaten Erholungsgartens eine bauliche Anlage einschließlich Freisitz und überdachte Terrasse, die eine Grundfläche von 30 m² insgesamt nicht überschreitet und die der v. g. Zweckbestimmung dient. Weitere bauliche Anlagen wie Gerätehäuser oder Geräteschuppen sind nicht zulässig.

2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind in den einzelnen privaten Erholungsgärten unzulässig. Innerhalb der Fläche private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten sind die notwendigen Stellplätze für die

13.1 Die im Plan eingetragenen Höhenpunkte setzen die durch Aufschüttungen private Grünfläche - Erholungsgärten außerhalb der einzelnen privaten Erholungsoder Abgrabungen veränderten neuen maximalen Oberkanten der Geländehöhen fest. Bautechnisch erforderliche Abweichungen bis max. 0,8 m sind

Die als "Gemeinschaftsanlage" bezeichnete überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten dient den 3.2 Die neuen Geländehöhen sind maßgeblich für die Abstandflächenberechnur

II Örtliche Bauvorschriften

nach § 6 BauO NRW.

Zur Einfriedung der Grundstücke an Erschließungsflächen sind Hecken von mindestens 1,0 m bis maximal 2,0 m Höhe, in Vorgärten von maximal 1,0 m Höhe zu pflanzen. Schnitthecken sind zweireihig mit mindestens 1,0 m Breite zu pflanzen. Als Gehölzarten sind heimische, standortgerechte Arten (z. B. Hainbuche, Buche oder Liguster) zu verwenden. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 0,5 m betragen.

Es sind nur innenliegende, nicht sichtbare Zäune zulässig, die die Höhe der 16.0.4.70.18. gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt Hecken nicht überragen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Geschlossene Einfriedungen zum Zweck des Sichtschutzes (z. B. Mauern oder Zäune) sind im jeweiligen Terrassenbereich bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Tiefe von maximal 4,0 m, gemessen von der hinteren Gebäudekante, zulässig.

Die an die öffentlichen Grünflächen angrenzenden privaten Grundstücke sind

mit Hecken von mindestens 1,5 m Höhe einzufrieden. Schnitthecken sind zweireihig mit mindestens 1,0 m Breite zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (z. B. Hainbuche, Buche oder Liguster). Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es sind keine Gartentore zur öffentlichen Grünfläche und keine Nebenanlagen

entlang der Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Grünflächen zulässig. Der bei der Errichtung von Nebenanlagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen

einzuhaltende Abstandsstreifen von 1,0 m ist zu begrünen und dauerhaft

Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen dauerhaft

straßenzugewandten KFZ-Erschließung und der Straßenbegrenzungslinie.

Eingang) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig. Der versiegelte

versiegelte Anteil ist vollflächig mit Vegetation anzulegen.

als Stele in der straßenzugewandten Freifläche zulässig.

Dachgestaltung und -neigung

Anteil darf maximal 60 % der gesamten Vorgartenfläche betragen. Der nicht

Vorgärten sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der

notwendigen Erschließung (Zufahrten zu Garage und Carport, Zuwegung zum

Den Eigentümern bzw. Eigentümergemeinschaften der jeweils an die Belastungsflächen angrenzenden Grundstücke wird das Recht eingeräumt, die mit gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten Außerhalb der Gebäude aufgestellte Abfallbehälter und Gemeinschaftsmüllanlagen in den Baugebieten sind durch Heckenpflanzungen oder eine

4 Die mit D gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht und einem Vorgärten sind definiert als Bereich zwischen der Fassade der jeweils Fahrrecht für Radfahrer zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.

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

fläche als Gemeinschaftsstellplatzanlagen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Ausgenommen hiervon sind Tiefgaragenzufahrten.

Schutzverglasung darf sich nicht über 60°C erwärmen.

einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

i. S. d. § 9 Abs. 1a BauGB

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

wässerlauf ist naturnah zu entwickeln.

Nutzern der Erholungsgärten zum gemeinsamen Aufenthalt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Der Bruchgraben ist offen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Zum

Schutz des Gewässers ist beidseitig des Gewässerlaufs (ab Mittelwasserlinie)

ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen gem. § 31 LWG vorzusehen. Der Ge-

Private Stellplätze samt ihrer Zufahrten sowie Garagenzufahrten und private

Grundstückszufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenpflaster,

Rasengittersteine mit offenfugiger Pflasterung, Schotterrasen) zu befestigen.

In den MU, GEe, SO sowie bei der Beleuchtung der öffentlichen Flächen sind

(Natriumdampf-Niederdrucklampen (SE/ST-Lampe) oder LED-Lampen) zu

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Belastungsflächen)

1 Den Ver- und Entsorgungsträgern sowie den Unternehmen der Tele-

kommunikationsbranche wird das Recht eingeräumt, die mit (A) gekenn-

zeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Der Deutschen Bahn AG sowie den Tochtergesellschaften der Deutschen Bahn

AG wird das Recht eingeräumt, die mit © gekennzeichneten Flächen mit

verwenden. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die

insektenfreundliche Leuchtmittel mit vorwiegend langwelligem Licht

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich

.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.oes} gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein

Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann,

geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht

oder durch andere bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen sicherzu-

Anhanges der 18. BlmSchV in der Fassung vom 01.06.2017 entsteht, an dem

die zulässigen Immissionsrichtwerte nach § 2 Absatz (2) Punkt 3 der

sechsten Vollgeschoss (VG VI) keine Wohn- und Schlafräume zulässig.

richtung baulicher und/ oder sonstiger Schutzvorkehrungen so abgeschirmt

Schutz vor gewerblichen Schallimmissionen Außenwohnbereiche (wie z. B. Ter-

rassen, Balkone, Loggien) und an den zur maßgeblichen Lärmquelle zugewand-

ten Fassaden zu schutzbedürftigen Räumen öffenbare Fenster nicht zulässig.

Wenn durch einen anerkannten Sachverständigen im Rahmen des Baugenehmi

gungsverfahrens nachgewiesen wird, dass auf Grund von Abschirmungen und

dergleichen dauerhaft sichergestellt wird, dass an den Fassaden in der mit Raute

gekennzeichneten Fläche die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von 55

dB(A) und der Maximalpegel von 85 dB(A) am Tag für Allgemeine Wohngebiete für

gewerbliche Schallimmissionen nicht überschritten werden, kann von dieser

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

1 In den Baugebieten ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein einhei-

mischer Laubbaum mit einem Anpflanzstammumfang von 18 - 20 cm, gemessen

in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Laubbäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten

Die Dachflächen von Gebäuden - dies gilt auch für Garagen und Carports - mit

einem Flachdach oder einem flach geneigten Dach bis zu 15° Dachneigung sind

extensiv zu begrünen. Dafür sind die Dächer mit einer durchwurzelbaren Mager-

als Sedum-Moos-Kraut-Begrünung, Sedum-Kraut-Gras-Begrünung oder Gras-

Kraut-Begrünung zu versehen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die

.3 Die Decken von Tiefgaragen sind bis auf den Anteil notwendiger technischer Ein-

richtungen und Aufbauten wie Lüftungsschächte, Oberlichter, Erschließung sowie

von Terrassen angrenzender Wohnungen zu begrünen. Die unterbauten Flächen

mindestens 1,5 m stark und in einer Größe von 25 m² pro Einzelbaum vorzusehen.

Stammmindestumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen,

dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit

bodenbedeckenden Gehölzen oder Stauden flächig und dauerhaft zu be-

grünen. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen

Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Pflanzstreifen sind

mit einer Mindestbreite von 1,50 m herzustellen. Pro Baum ist ein durchwurzel-

11.5 Auf den mit 5 gekennzeichneten Flächen sind einheimische und standort-

gerechte Laubgehölze zu pflanzen, zu pflegen und nach einem Abgang

.6 Die offenen Mulden für die Regenwasserableitung sind mit Landschaftsrasen

2.1 In der mit der Signatur

(AEG) die festgesetzte Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig.

formellen Freistellungsbescheid gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz

2.2 Vor einer Innutzungnahme der Wohngebäude ist der Schallschutzwall inklusive

12.3 Die mit 6 gekennzeichnete südliche Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" kann bis zum Baubeginn einer bau- und /

oder fachrechtlich genehmigten Ersatzbaumaßnahme (Errichtung eines Erdwalls)

der Schallschutzwand mit den festgesetzten Mindesthöhen zu errichten.

barer Raum von mind. 12 m³ mit Substrat herzustellen. Die Pflanzflächen sind mit

sein. Im Bereich der zu pflanzenden Einzelbäume ist diese Überdeckung

.4 Je vier Stellplätze ist ein breitkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem

müssen mit einer mindestens 60 cm dicken Erd- oder Substratschicht überdeckt

für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustech-

substratauflage mit einer Mindestaufbaudicke von 8 cm je nach Vegetationsform

Festsetzung abgewichen werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

einem Hochbord einzufassen.

gleichwertig zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

für Feuchtlagen zu begrünen.

. Aufschiebend bedingte Festsetzungen

Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen

und nach einem möglichen Abgang gleichwertig zu ersetzen.

18. BlmSchV am Tag oder in der Nacht überschritten werden.

auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine

Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekippten

sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei

ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w.o.

der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berück-

Mit Ausnahme von Schornsteinen, Solaranlagen, Antennen, Aufzugs- sowie sichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außen-Lüftungsschächten und anderen technischen Aufbauten sind Dachaufbauten lärmpegels L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle. jeglicher Art unzulässig. Der maßgebliche Außenlärmpegel La ist in der Beikarte zur Planurkunde

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) sind nur innerhalb

der überbaubaren Flächen zulässig. Schalldämm-Maß R'w ges in dB DIN 4109 (2018-01) Fliegende Bauten und Werbeanlagen Krankenanstalten und Sanatorien In den SO 1 und SO 2 ist innerhalb der Flächen für Stellplätze eine mobile Verkaufseinrichtung (Fliegende Bauten) mit einer Grundfläche von bis zu ür Aufenthaltsräume in Wohnungen, maximal 10 m² zulässig. Jbernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches Im Plangebiet sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung unterhalb der Traufe mit einer maximalen Größe von 0,8 m x 1,2 m oder 0,5 x 1,5 m und

Lichtwerbeanlagen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder in zeitlichem R'w,ges = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien; Wechsel aufleuchtendem Licht (Lichtbänder) sind unzulässig. w.ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in

4 Im SO 2 ist ein Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 48,4 m über Normalhöhennull (NHN) und einer Werbefläche von bis zu maximal .3 Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten

geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel La nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

Es sind urgeschichtliche Funde bekannt. Bei einer zukünftigen Bebauung ist zu erwarten, dass archäologische Funde wie Keramik- und Glasscherben, Steinartefakte, aber auch Bodenverfärbungen aufgedeckt werden. Diese sind nach §§ 15 und 16 DSchG NRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde und dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu melden.

Bei den Pflanzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 18916 zu Belange der Luftfahrt

Bei der Errichtung baulicher Anlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 22,5 m ü. Grund (rd. 59,5 m ü NHN) sind die Belange der Luftfahrt ggf. betroffen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Deutsche Flugsicherungs GmbH zu beteiligen.

1.7 Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen, Balkone und Loggien) sind in Bereichen mit Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/ einem Beurteilungspegel tags L_r> 60 dB(A) nur zulässig, wenn diese durch die Er-Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungswerden, dass ein maximaler Beurteilungspegel L_r von 60 dB(A) tags eingehalten dienst zu verständigen.

10.8 In der mit Raute 4 gekennzeichneten Fläche innerhalb des WA 11 sind zum Bei der Grundstücksentwässerung ist die Rückstauebene gemäß § 8 (5) Abwasserbeseitigungssatzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg AöR in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende

> Abwasser aus dem öffentlichen Kanal gesichert werden. Technische Infrastruktur Bei allen weiteren Planungs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen sind Leitungsträger sowie die Deutsche Bahn zu beteiligen. Die Schutzanweisungen der Leitungsträger und der Deutschen Bahn sind zu beachten.

Räume und Entwässerungsgegenstände müssen gegen Rückstau von

Auf den im gesamten Stadtgebiet geltenden Luftreinhalteplan in der jeweils gültigen Fassung wird gemäß § 9 (6) BauGB hingewiesen.

Gemäß Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) gehört das Plangebiet zur Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 0. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149:2005-04 (ersetzt

durch Teile des Eurocode 8 (DIN EN 1998)) für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser, Kindertagesstätten, Bildungseinrichtungen, Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen

Es wird darauf hingewiesen, dass der Baugrund vor Beginn der Bau-

durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten könner

höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berück-

sichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene seismologische

maßnahmen insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten ist.

Gutachten einzuholen.

Boden-/Qualitätsmanagementkonzept Die Vorgaben und Regelungen des Boden-/ Qualitätsmanagementkonzepts "6-Seen-Wedau Projektentwicklungsflächen südlich der Wedauer Brücke", erarbeitet von der LANDPLUS GmbH, Essen, 29.01.2019, sind bei den weiteren Erd-, Erschließungs- und Ausführungsplanungen zwingend zu berück-

Der Änderungsbereich befindet sich über inzwischen erloschenen Bergbauberechtigungen. Einwirkungsrelevanter Bergbau ist jedoch in den zuständigen Bergbaufachbehörden vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch Koordinaten festgesetzt (siehe Beiblatt "Koordinaten öffentliche Verkehrsflächen" vom 28.01.2020).

Der Bebauungsplan besteht aus den Blättern 1 - 3, einer Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Begründung und dem Beiblatt "Koordinaten der Abgrenzung von Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und

Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen". Die dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. eindeutig ist. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Oberhausen, den 08.07.2019

TRAPPMANN Stand der Planunterlage: 04.2017

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungs- § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am .Q.1...12...79.:16 lanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am

Duisburg, den 10.09.2020

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

TRAPPMANN Der Rat der Stadt Duisburg hat am Q2, 9.7, 20.18 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

Duisburg, den 10-09 2020

Der Rat der Stadt Duisburg hat am Q.Z. C. 7.7018

TRAPPMANN

(Leitender städtischer Baudirektor)

gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch in der Zeit vom 25. g. 4. 20.48... bis

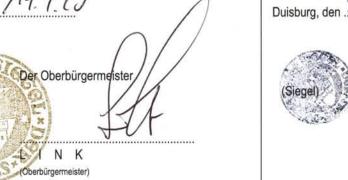
einschließlich 14, 0.9, 2018, zu jedermanns Einsicht öffentlich

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 30.01.2020 Zulässig sind Flach- und Pultdächer bis zu einer maximalen Dachneigung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan al

Satzung beschlossen.

diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 30.04.20.24 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.

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 30, 01. Zozo



TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

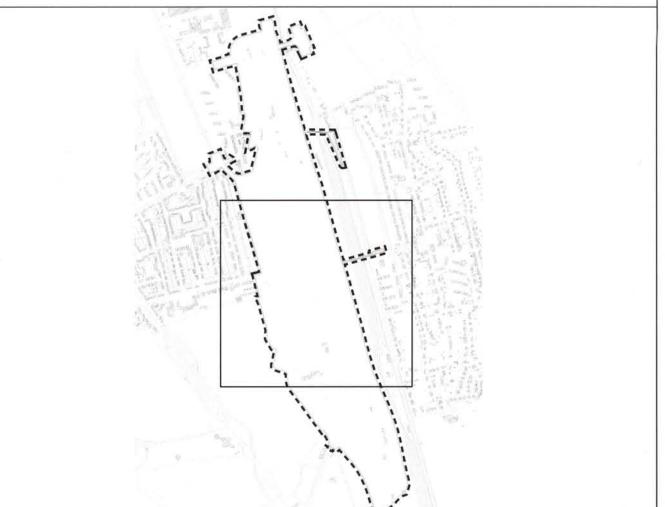
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom erordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 8.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057). Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom .07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetz vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193). Semeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666)

zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV NRW S. 202). loweit 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 Offnungszeiten eingesehen werden.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs Duisburg, den . 08 . 0 7 - 2019

PP a s pesch partner architekten stadtplaner GmbH Hörder Burgstraße 11 · 44263 Dortmund T 0231.4779290 · F 0231.47792929 pph@pesch-partner.de Name des Planungsbüros pesch partner architekten stadtplaner GmbH





für einen Bereich zwischen der westlichen Grenze des Planfest-stellungsverfahrens zum Umbau der Gleisanlage bis Höhe der Straße "Kneippgrund". Masurenallee und östliches Ufer des Masurensees, Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Nr.1061 I und südlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplans 1060 I

Maßstab 1: 1.000