

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

Bestandsdarstellung	
	Öffentliche Gebäude
	Wohngebäude
	Wirtschafts- und Industriegebäude
	Gebäude mit Angabe der Geschöszahl
	Arcaden und Durchfahrten
	Mauer
Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften	
Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30,17	

Art und Maß der baulichen Nutzung	
	Kleinsiedlungsgebiete
	Mischgebiete
	Reine Wohngebiete
	Allgemeine Wohngebiete
	Besondere Wohngebiete
	Dorfgebiete
	Industriegebiete
	Gewerbegebiete
	Sonderegebiete
Zahl der Vollgeschosse	
als Höchstgrenze z.B. III	zwingend z.B. I
als Mindest- und Höchstgrenze z.B. I	
Grundflächenzahl z.B. 0,4	
Geschoßflächenzahl z.B. 1,0	
Baumassenzahl z.B.	

Begrenzungslinien	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Allgemeine Begrenzungslinie
	Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
	Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
	Baulinie
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Grünflächen
	Flächen für den Gemeinbedarf

Sonstige Festsetzungen	
	Immissionsschutzwand Höhe 2,0m über Geländeoberfläche
	Geschlossene Bauweise
	Ein- und Ausfahrt

Kennzeichnungen	
	Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht - (siehe Hinweis a.)
	Altablagerung/Altstandorte - (siehe Hinweis f.)

Nachrichtliche Übernahmen	
	Leitungen - (siehe Hinweis c) -
	Kompensationsmaßnahmen siehe Punkt 11) der Begründung

Vermerke	
	Leitungen - (siehe Hinweis c) -
	Kompensationsmaßnahmen siehe Punkt 11) der Begründung

**Textliche Festsetzungen**

I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. (BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig.

§ 14 Abs. 2 BauNVO bleibt unberührt.

b) Zu den im WA II g-Gebiet zwischen Alexstraße und Lehrstraße zulässigen Einzelhandelsbetrieben ist über die Alexstraße nur die Anlieferung zu den Betrieben zulässig. Zufahrten zu Kunden-Stellplätzen der Betriebe sind nur von der Lehrstraße zulässig.

II. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB):

Alle Außenbauteile der Gebäude Lehrstraße 79 und 81 müssen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von 37,5 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

Alle Außenbauteile der straßenseitigen Gebäudefronten aller weiteren Gebäude an der Lehrstraße, die im WA-Gebiet bzw. auf der Fläche für den Gemeinbedarf "Ev. Gemeindezentrum" liegen sowie die straßenseitigen Gebäudefronten und die Giebelfronten der Gebäude Albert-Einstein-Straße 14, 16, 18 und 20 müssen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von 32,5 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

Die bei den Baumaßnahmen verdrängten Auffüllungsmaterialien sind gemäß den abfallrechtlichen Vorschriften zu behandeln. Auf der Basis vorzulegender Deponierungsanalysen kann geprüft werden, ob ein Einbau unter versiegelten Flächen zu gestimmt werden kann. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Eine Grundwasserförderung - bzw. Nutzung ist untersagt.

**Örtliche Bauvorschriften**

gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

a) Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen auf diesen Flächen nicht errichtet werden.

b) Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen im WA III g-Gebiet ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

c) Die Stellplätze im Bereich des geplanten Einzelhandelsbetriebes (WA II g-Gebietes) sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen einheimischen Bäumen zu bepflanzen.

d) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im WA-Gebiet entlang der öffentlichen Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden.

Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhalte und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.

**Hinweise**

a) Ein Teil des Planbereiches gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus sind zu beachten. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.

b) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27. November 1987 in der jeweils geltenden Fassung.

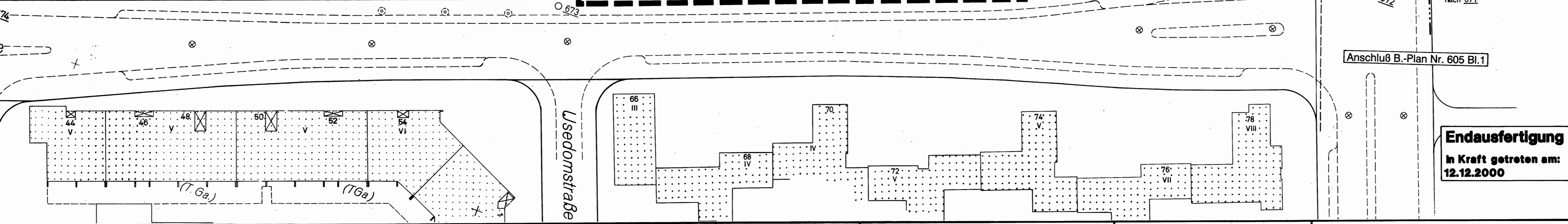
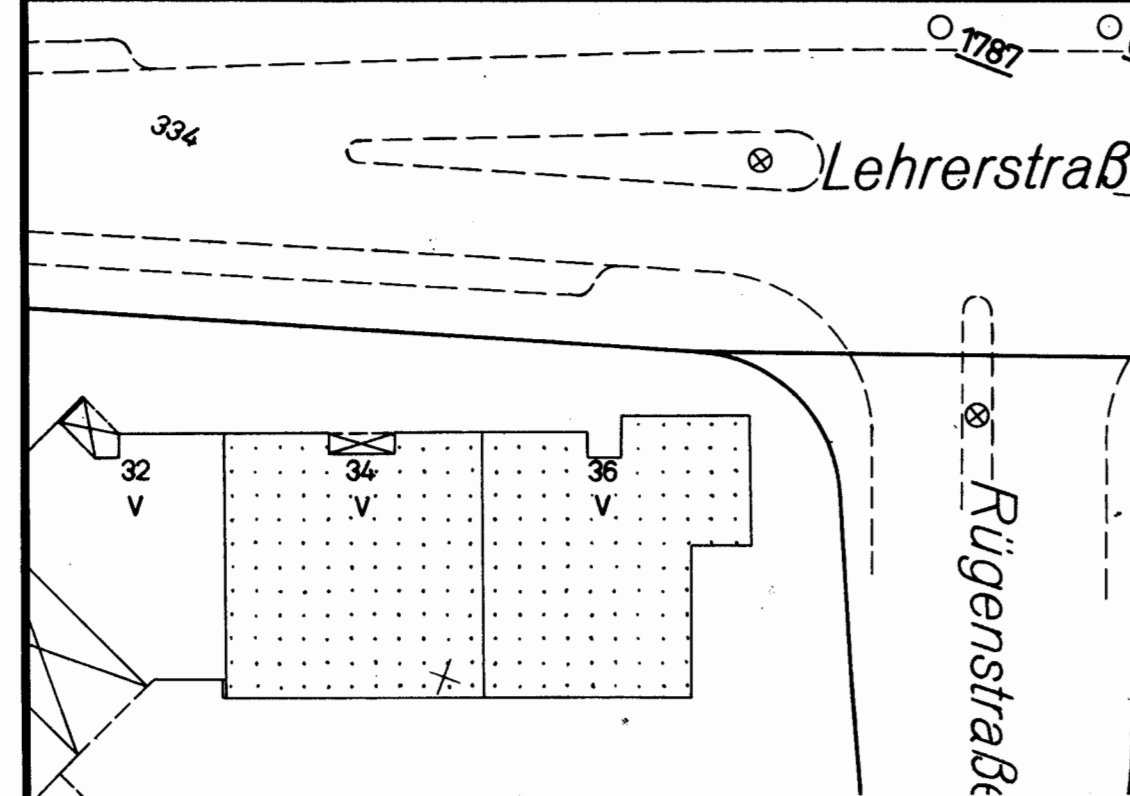
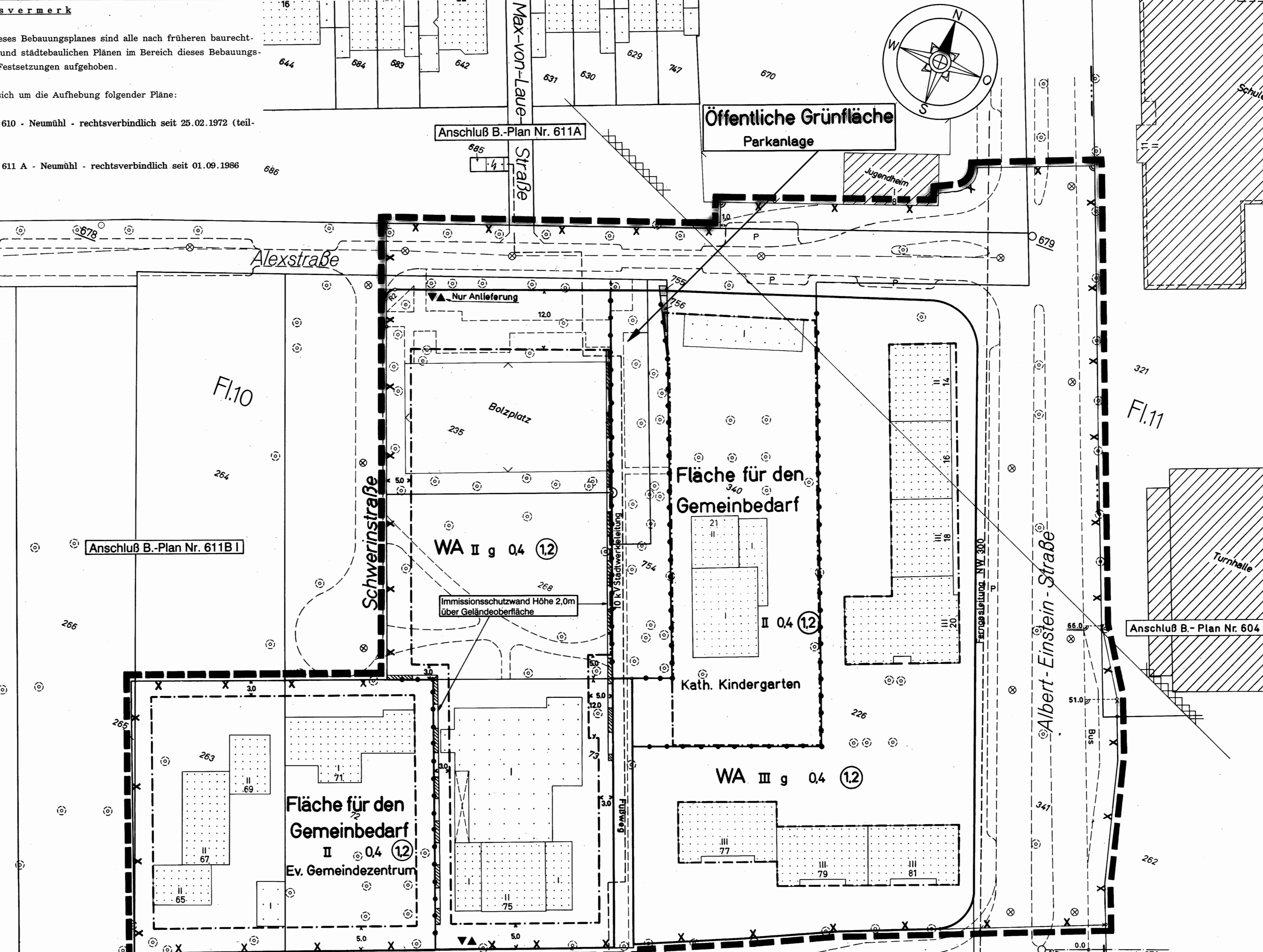
c) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig. Bei Neuverlegung von Leitungen ist der vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen.

d) Sofern bei Erdbehebungen archaische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse berischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäss § 95 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 51-4-Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz, Tel.: 0203/283-2422 bzw. -4276, Fax: 0203/283-4376) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Xanten, Geldener Straße 3, 45503 Xanten, Tel.: 02801/776290, Fax: 02801/776293 anzuzeigen.

Ausserdem ist der Fund gemäss § 16 DSchG NW mindestens drei Werktage in un-ändertem Zustand zu lassen.

e) Ausbau und Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.

f) Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine überwiegend aus Sand mit Bauschutt- und Kohleanteilen bestehende bis zu 1,70 m mächtige Auffüllung.



Der Rat der Stadt hat am **28.02.2000** nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den **13.03.2000**

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
gez. Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Aufstellungsbeschluss wurde am **09.03.2000** gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den **13.03.2000**

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
gez. Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor

Ein Beschluss des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefasst.

Duisburg, den

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am **28.02.2000** nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den **13.03.2000**

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
gez. Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2), § 2 (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **03.04.2000** bis **08.05.2000** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den **04.09.2000**

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
gez. Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am **25.09.2000** nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den **26.09.2000**

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
gez. Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom **25.09.2000** sowie dem Beschlusse des Rates der Stadt vom

Duisburg, den **06.12.2000**

(Siegel)

gez. Zieling  
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am **25.09.2000** diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am **12.12.2000** gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer **409** des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44 (3-4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den **15.12.2000**

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
gez. Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Duisburg

**BEBAUUNGSPLAN NR. 611B II**

**- Neumühl -**

für einen Bereich zwischen Alexstraße, Albert-Einstein-Straße, Lehrstraße, westliche und nördliche Grenze des Ev. Gemeindezentrums und Schwerinstraße.

Gemarkung Hamborn  
Flur 10 u. 11

Maßstab 1 : 500

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 7.3.1995 (GV.NW.S. 218).

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt -  
Hauptblättern Nebenblättern  
einer Begründung dem Eigenvermerk  
Blatt-Längsschnitte und Blatt-Querschnitte

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den **24.02.2000**  
Vermessungs- und Katasteramt  
gez. Nüse

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den **24.02.2000**  
Vermessungs- und Katasteramt  
gez. Nüse

Stand der Planunterlagen Februar 2000

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den **24.02.2000**  
Stadtplanungsamt  
gez. Grothe

Dieser Plan ist auf Grund von Anträgen in Farbe geändert worden

Duisburg, den

Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
gez. Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor