Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- Arkaden und Durchfahrten
- Mauer
- Straßenbahngleisachse
- Bordstein
- Kanalschacht
- Baum
- Böschung

Grenzen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften

① Ordnungsnummer der Grundstückseigentümer

Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30,17

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19.1.1965.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse / Zahl der Vollgeschosse — Höchstgrenze: II; zwingend: (II)

Grundflächenzahl: 0,4

Geschoßflächenzahl: (1,0)

Baumassenzahl: 9,0

Begrenzungslinien

- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze mit dem grünen Farbstreifen der Straßenbegrenzungslinie eingetragen worden.

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Versorgungsflächen

Sonstige Festsetzungen

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- ▷ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- St Flächen für Stellplätze
- Ga Flächen für Garagen
- Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
- Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

Neue Höhenlage ü. N.N. z. B. (32, 20)

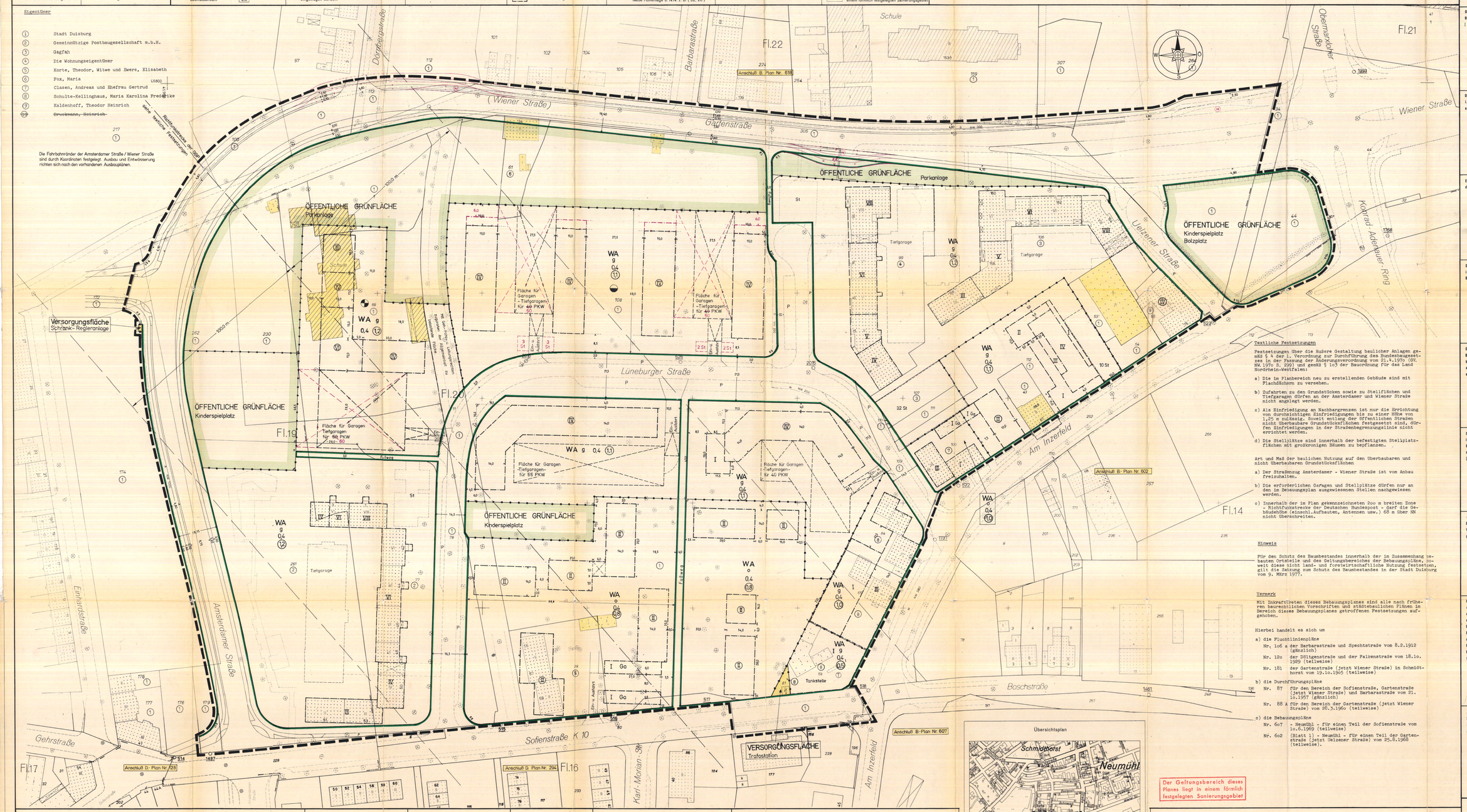
Kennzeichnungen - Hinweise

- Beabsichtigte, nicht bindende - Aufteilung der Straßenverkehrsfläche.
- Gebäude, die bei der Durchführung der Sanierung ganz beseitigt werden
- Bauliche Schallschutzvorkehrungen bei Errichtung von Gebäuden erforderlich
- Bauliche Schallschutzvorkehrungen bei Errichtung von Gebäuden erforderlich (Baulastsicherung.)
- 1960 / 1960 Zone der Richtfunkverbindung

Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (im Schutzstreifen Bau- und Einwirkungsverbot)
- A - Abwasser -, W - Wasser - und G - Gasleitungen

Der Geltungsbereich dieses Planes liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet



Stadt Duisburg

Gemarkung Hamborn

Flur 19, 20, 21, 22

BEBAUUNGSPLAN NR. 609
– Neumühl –

für den Bereich zwischen Wiener Straße, Am Inzerfeld, Sofienstraße und Amsterdamer Straße

Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - - Textblättern - - Nebenblatt - Nebenblättern - einer Begründung - ~~dem Eigentümerverzeichnis~~ - - Blatt Längsschnitte und - Blatt Querschnitte. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. ~~(Mit Ausnahme der Nebenblätter)~~

Duisburg, den 20. APR. 1978

Vermessungs- und Katasteramt

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 20. APR. 1978

Vermessungs- und Katasteramt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 20. APR. 1978

Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in violettier Farbe geändert worden.

Duisburg, den 30.10.1978

Vermessungs- und Katasteramt: Stadtplanungsamt

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I 1976, S. 2256) in Verbindung mit dem Vierzehnten der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I 1977, S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I 1965, S. 21), Landesbauordnung für Nordrhein - Westfalen i.d.F. vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970, S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV. NW. S. 294) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970, S. 298).

I. Ausfertigung

Der Rat der Stadt hat am 13.9.1976 nach § 2 [1] des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 2. MAI 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel)
Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... gemäß § 2 [1] des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel)
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 2a [4] des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel)
Beigeordneter

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 2a [4] des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel)
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 24.9.1977 nach § 2a [6] des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 2. MAI 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel)
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne [siehe Vermerk] haben nach § 2a [6], § 2 [6] des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20. Juni 78 bis 21. Juli 78 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 23.05.1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 30.10.1978 nach § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ROTMRK Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Vermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 21. Nov. 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Gemäß § 11 ..... des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] ist dieser Plan mit Verfügung vom 21. März 1979 35.2-41.02 (609) genehmigt worden.

Düsseldorf, den 21. März 1979

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 21.03.1979 Az.: 35.2.-41.02 (609) ist am 26.06.1979 ..... gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer ...410... des Stadtbauamtes an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die §§ 44 a und 155 a Bundesbaugesetz wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 03.07.1979

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Zu diesem Bebauungsplanentwurf haben / hat der Verbandsausschuß des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk und der Verbandsdirektor seine gutachtliche Äußerung am 13.8.1976 Az.: 7-21.7-76 zugestimmt / abgegeben.

Duisburg, den 21. Nov. 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 609 gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) wurden vom Rat der Stadt am 30.10.1978 als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 21. Nov. 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21.4.1976 (GV. NW. 1976 S. 299) und gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

a) Die im Planbereich neu zu erstellenden Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen.

b) Zufahrten zu den Grundstücken sowie zu Stellflächen und Tiefgaragen dürfen an der Amsterdamer und Wiener Straße nicht angelegt werden.

c) Als Einfriedigung an Nachbargrenzen ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen in der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

d) Die Stellplätze sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen.

Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

a) Der Straßenzug Amsterdamer - Wiener Straße ist von Anbau freizuhalten.

b) Die erforderlichen Garagen und Stellplätze dürfen nur an dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen nachgewiesen werden.

c) Innerhalb der im Plan gekennzeichneten 200 m breiten Zone - Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost - darf die Gebäudehöhe (einschl. Aufbauten, Antennen usw.) 68 m über NN nicht überschreiten.

Hinweis

Für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne, soweit diese nicht land- und forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen, gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. März 1977.

Vermerk

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

Hierbei handelt es sich um

a) die Fluchtlinienpläne
- Nr. 106 a der Barbarastraße und Specht straße vom 8.2.1912 (genehmigt)
- Nr. 120 der Dölzgenstraße und der Falkenstraße vom 18.10.1929 (teilweise)
- Nr. 181 der Gartenstraße (jetzt Wiener Straße) in Schmidthorst vom 19.10.1905 (teilweise)

b) die Durchführungspläne
- Nr. 87 für den Bereich der Sofienstraße, Gartenstraße (jetzt Wiener Straße) und Barbarastraße vom 21.10.1957 (genehmigt)
- Nr. 88 A für den Bereich der Gartenstraße (jetzt Wiener Straße) vom 28.3.1960 (teilweise)

c) die Bebauungspläne
- Nr. 607 - Neumühl - für einen Teil der Sofienstraße vom 10.6.1969 (teilweise)
- Nr. 602 (Blatt 1) - Neumühl - für einen Teil der Gartenstraße (jetzt Ulzener Straße) vom 25.8.1968 (teilweise).

Anfertigt im Vermessungs - und Katasteramt 1978