

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1978

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

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

Begrenzungslinien	
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
—	Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
—	Baulinie
—	Baugrenze
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Öffentliche Grünflächen
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Versorgungsflächen - Trafostation
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen

Sonstige Festsetzungen	
	Flächen für Stellplätze
	Flächen für Garagen
	Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig

Kennzeichnungen	
	Neuer Bordstein
	Grenze der Belegungsfläche
	Leitungen mit Schutzstreifen
	Zone der Richtfunkverbindung
	Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die bei Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden (Städtebauförderungsgesetz)
	Schacht außer Betrieb
	Sicherheitsbereich 25m

Nachrichtliche Übernahmen	
Der Geltungsbereich dieses Planes liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (Städtebauförderungsgesetz)	

Vermerke	
	Neuer Bordstein
	Grenze der Belegungsfläche
	Leitungen mit Schutzstreifen
	Zone der Richtfunkverbindung
	Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die bei Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden (Städtebauförderungsgesetz)
	Schacht außer Betrieb
	Sicherheitsbereich 25m

**Textliche Festsetzungen**

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299) und gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

a) Als Einfriedigung an Nachbargrenzen in WA-Gebiet ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

b) Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen in der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

**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 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemäß § 23 (5) BauNVO nicht zulässig.

b) Innerhalb der im Plan gekennzeichneten 200 m breiten Zone - Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost - darf die Gebäudehöhe (einschl. Aufbauten, Antennen usw.) 61,00 m über NN nicht überschreiten.

Festsetzungen über Vorkerkerungen zur Minderung von Lärmmissionen an Bau gemäß § 9 (1) 24 BBAUG:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist für die Bebauung entlang der Gartenstraße straßenseitig der Einbau von Schallschutzfenstern erforderlich, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen.

**Hinweis**

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. März 1977 in der jeweils geltenden Fassung.

Ausbau und Entwässerung der Gartenstraße und der Gerlingstraße richten sich nach den Straßenausbauplänen.

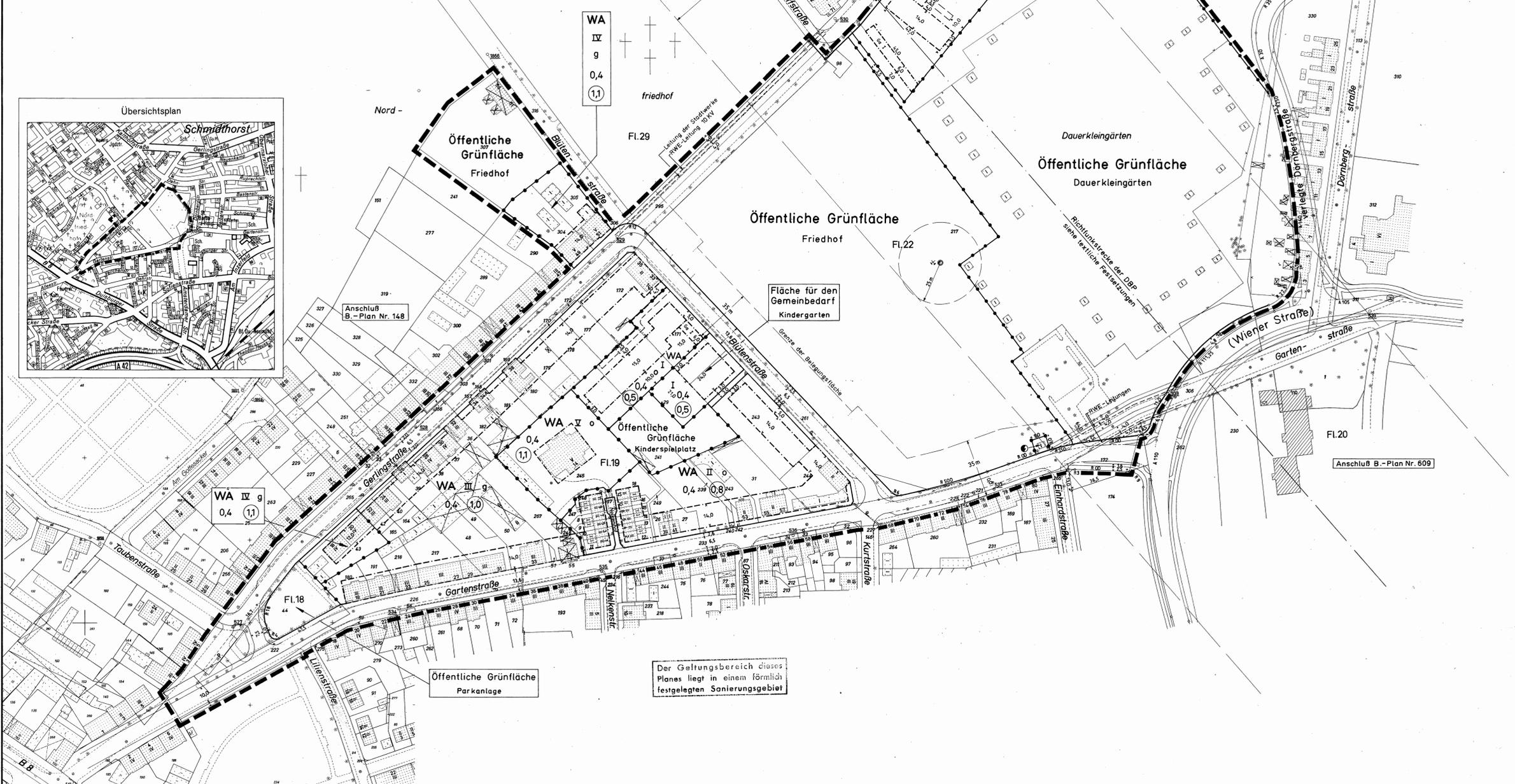
Die Fahrbahnränder der Wiener Straße und der verlegten Dörnbergstraße sind durch Koordinaten festgelegt.

**Aufhebungsvermerk**

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. 181 für die Gartenstraße, Blütenstraße vom 19.10.1905 (teilweise) Nr. 98 für die Gerlingstraße, Blütenstraße vom 16.10.1930 (teilweise)

b) den Bebauungsplan Nr. 148 für den Bereich Gartenstraße/Gerlingstraße und Blütenstraße vom 25.8.1964 (teilweise)



**Stadt Duisburg**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 623**

**- Neumühl -**

für den Bereich zwischen Gerlingstraße, Südwestseite der Flurstücke 304 und 307, Nordwestseite des Flurstücks 307 der Flur 29 Gemarkung Hamborn, Blütenstraße, Gerlingstraße, Südwestseite des Flurstücks 329 der Flur 22 Gemarkung Hamborn, Ostgrenze der Dauerkleingartenanlage, Wiener Straße und Gartenstraße.

Gemarkung Hamborn  
Flur 18,19,22u.29

Maßstab 1 : 1000

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt - Hauptblättern - Nebenblättern - einer Begründung - dem Eigentümerverszeichnis - Blatt-Längsschnitte und Blatt-Querschnitte - Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 22.10.1982

Vermessungs- und Katasteramt

gez. Holm

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 22.10.1982

Vermessungs- und Katasteramt

gez. Holm

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 22.10.1982

Stadtplanungsamt

gez. Kialers

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

Duisburg, den 22.10.1982

Vermessungs- und Katasteramt

Stadtplanungsamt

**ENDAUSSFERTIGUNG**

Rechtsverbindlich seit: 20.02.84

Der Rat der Stadt hat am 25.10.1982... nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 24.11.1982

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Giersch  
Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.12.1982... gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 10.10.1983

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Hackbarth  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 2 (4) des Bundesbaugesetzes beschlossen - eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
Beigeordneter

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 2 (4) des Bundesbaugesetzes wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den 24.11.1982

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Giersch  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 25.10.1982... nach § 2a (6) des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 24.11.1982

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Giersch  
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 2a (6) § 2 (6) des Bundesbaugesetzes auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.01.1983 bis 03.02.1983... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 10.10.1983

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Hackbarth  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 26.09.1983... nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ..... Farbe sowie die Aufhebung der Festsetzungen auf diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 10.10.1983

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Hackbarth  
Beigeordneter

Gemäß § 11 ..... des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 09.01.1984... Az.: 35.2-12.02 (Dui.623) genehmigt worden.

Büsseldorf, den 09.01.1984

Der Regierungspräsident  
im Auftrage  
gez. Glibisch  
Oberregierungsbaurät

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 09.01.1984... Az.: 35.2-12.02 (Dui.623) ist am 20.02.1984... gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer ... des Stadthauses 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 c und 155 a Bundesbaugesetz sowie auf § 4 Abs. 6 der GO. NW. wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 12.03.1984

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Giersch  
Beigeordneter