

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausfertigung der Baupläne und die Darstellung des Planbestandes vom 30. Juli 1981.

Bestandsdarstellung table with symbols for buildings, walls, fences, etc.

Art und Maß der baulichen Nutzung table with categories like Kleinwohngebiete, Mischgebiete, etc.

Begrenzungslinien table with symbols for street boundaries, building boundaries, etc.

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen table with symbols for parking, green spaces, etc.

Sonstige Festsetzungen table with symbols for parking spaces, garages, etc.

Kennzeichnungen table with symbols for building boundaries, etc.

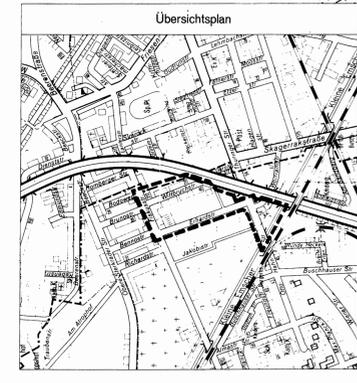
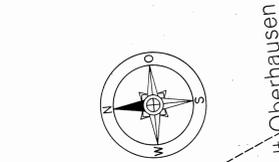
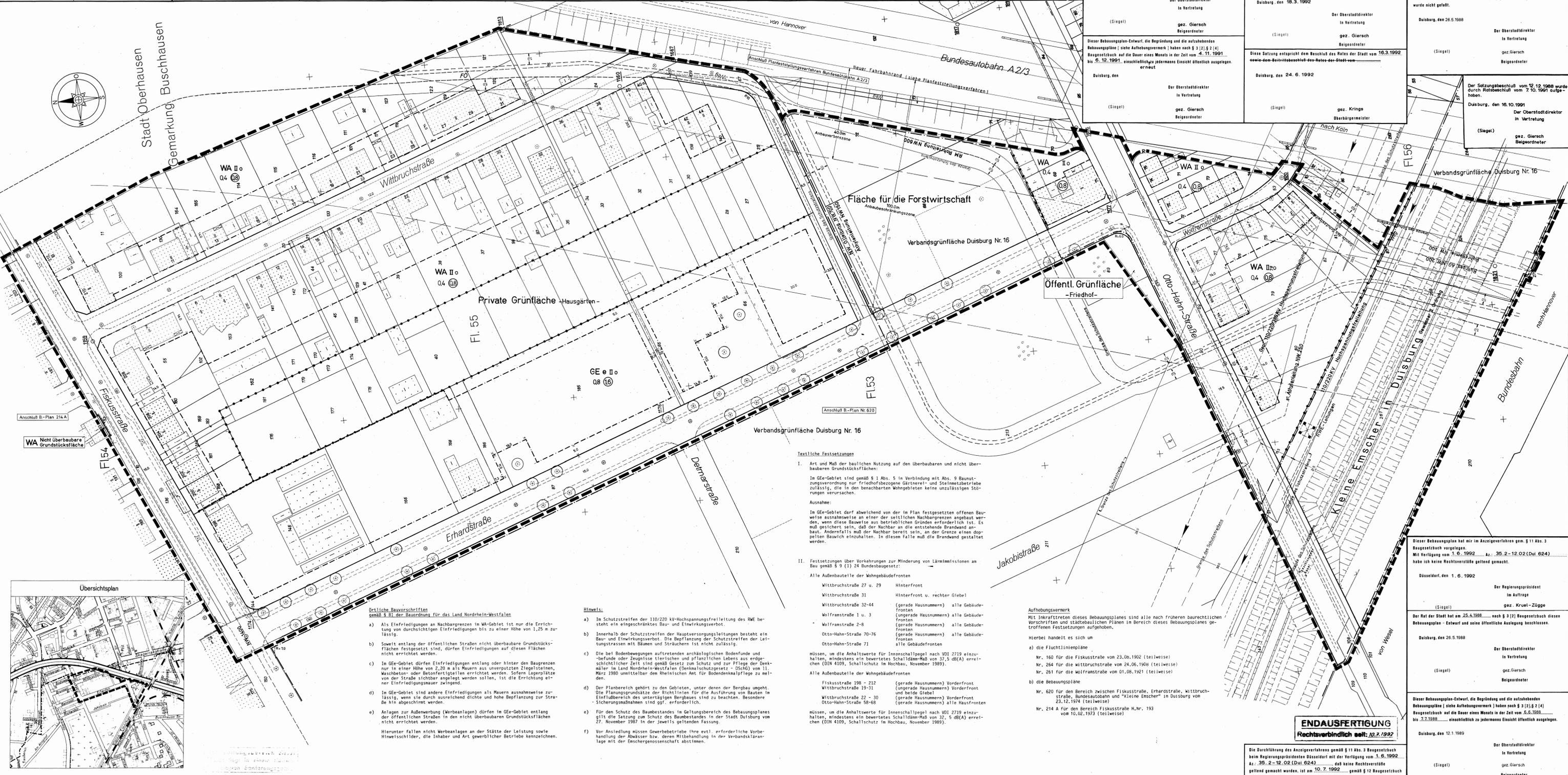
Nachrichtliche Übernahmen table with symbols for construction zones, etc.

Vermerke table with symbols for high-voltage lines, etc.

Der Rat der Stadt hat am 20.9.1982... nach § 2 (1) Bundesbaugesetz die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwerfes beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid wurde am 31.10.1982... gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz... erlassen.

Der Rat der Stadt hat am... nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.



Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- a) Als Einfriedigungen 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 auf diesen Flächen nicht errichtet werden.
c) In GE-Gebiet dürfen Einfriedigungen entlang oder hinter den Baugrenzen nur in einer Höhe von 2,20 m als Mauern aus unverputzten Ziegelsteinen, Mauerwerk- oder Betonfertigteilen errichtet werden.
d) In GE-Gebiet sind andere Einfriedigungen als Mauern ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch ausreichend dichte und hohe Beflügelung zur Straße hin abgesehen werden.
e) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen in GE-Gebiet entlang der öffentlichen Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden.
Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweischilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.

Hinweise

- a) In Schutzstreifen der 110/220 kV-Hochspannungsfreileitung des RWE besteht ein eingeschränktes Bau- und Einwirkungsverbot.
b) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Beflügelung der Schutzstreifen der Leitungsstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
c) Die bei Bodenbewegungen auftretenden archaischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DschG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.
d) Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflusbereich des untertägigen Bergbaus sind zu beachten. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.
e) 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.
f) Vor Anstellung müssen Gewerbebetriebe (hier evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandsgrünfläche mit der Entsorgungsgesellschaft abstimmen.

Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:
In GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Bauutzungsverordnung nur Friedhofbezogene Gärtner- und Steinmetzbetriebe zulässig, die in den benachbarten Wohngebieten keine unzulässigen Störungen verursachen.
Ausnahme:
In GE-Gebiet darf abweichend von der in Plan festgesetzten offenen Bauweise ausnahmsweise an einer der seitlichen Nachbargrenzen angebaut werden, wenn diese Bauweise aus betrieblichen Gründen erforderlich ist. Es muß gesichert sein, daß der Nachbar an die entstehende Brandwand anbaufähig ist. Andernfalls muß der Nachbar bereit sein, an der Grenze einen doppelten Bauwich einzuhalten. In diesem Falle muß die Brandwand gestaltet werden.

II. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen an Bau gemäß § 9 (1) 24 Bundesbaugesetz:
Alle Außenbauteile der Wohngebäudefronten
Wittebruchstraße 27 u. 29 Hinterfront
Wittebruchstraße 31 Hinterfront u. rechter Giebel
Wittebruchstraße 32-44 (gerade Hausnummern) alle Gebäudefronten (ungerade Hausnummern) alle Gebäudefronten
Wolfraststraße 1 u. 3 (gerade Hausnummern) alle Gebäudefronten
Wolfraststraße 2-8 (gerade Hausnummern) alle Gebäudefronten
Otto-Hahn-Straße 70-76 (gerade Hausnummern) alle Gebäudefronten
Otto-Hahn-Straße 71 (gerade Hausnummern) alle Gebäudefronten

Alle Außenbauteile der Wohngebäudefronten
Fiskusstraße 198 - 212 (gerade Hausnummern) Vorderfront
Mischebrücke 19-21 (gerade Hausnummern) Vorderfront und beide Giebel
Wittebruchstraße 22 - 30 (gerade Hausnummern) Vorderfront
Otto-Hahn-Straße 58-68 (gerade Hausnummern) alle Hausfronten

müssen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, mindestens ein bewertetes Schalldämmmaß von 37,5 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

müssen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, mindestens ein bewertetes Schalldämmmaß von 32,5 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

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. 160 für die Fiskusstraße vom 23.06.1902 (teilweise)
Nr. 264 für die Wittebruchstraße vom 24.06.1906 (teilweise)
Nr. 261 für die Wolfraststraße vom 01.08.1921 (teilweise)

b) die Bebauungspläne
Nr. 620 für den Bereich zwischen Fiskusstraße, Erhardstraße, Wittebruchstraße, Bundesautobahn und "Kleine Emischer" in Duisburg vom 23.12.1974 (teilweise)
Nr. 214 A für den Bereich Fiskusstraße Nr. 193 vom 10.02.1973 (teilweise)

Stadt Duisburg BEBAUUNGSPLAN NR. 624 - Neumühl - für den Bereich zwischen Fiskusstraße, Stadtgrenze Oberhausen, Bundesautobahn A 2 / 3, Kleine Emischer in Duisburg, Otto - Hahn - Straße und Erhardstraße. Maßstab 1 : 500

Der Bebauungsplan besteht aus... Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster... Für die Erstellung des Plans... Dieser Plan ist auf Grund der Anregung... Dieser Plan ist u.a. auf Grund der Anregung...

Stadtplanungsamt, Vermessungs- und Katasteramt, Stadtplanungsamt, Vermessungs- und Katasteramt, Stadtplanungsamt, Vermessungs- und Katasteramt, Stadtplanungsamt

Der Rat der Stadt hat am 15.10.1987... Der Rat der Stadt hat am 15.10.1987...

Der Rat der Stadt hat am 27.9.91... Der Rat der Stadt hat am 27.9.91...

ENDAUSFERTIGUNG Rechtsverbindlich seit: 07.7.1992

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 3.8.1992... Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelesen. Mit Verfügung vom 3.8.1992... habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Der Rat der Stadt hat am 25.4.1988... nach § 9 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (1) § 2 (1) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 6.6.1988... bis 7.7.1988... einschließlich zu jedermann Einsicht öffentlich ausgestellt.

Der Rat der Stadt hat am 12.12.1988... nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in... Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesen Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 12.12.1988... nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in... Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesen Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 12.12.1988... nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in... Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesen Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 12.12.1988... nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in... Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesen Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.