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 Geschoßzahl
- Arkaden und Durchfahrten
- Mauer
- Straßenbahngleisachse
- Bordstein
- Kanalschacht
- Baum
- Böschung

Grenzen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften

Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30,17

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- Kerngebiete
- Industriegebiete
- Gewerbegebiete
- Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstgrenze z.B. III — zwingend z.B.

als Mindest - und Höchstgrenze z.B.

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Geschoßflächenzahl z.B. (1,0)

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungs -und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungs - bereichs des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche und Private Grünflächen
- Versorgungsfläche - Fernwärmeübergabestation -
- Flächen für den Gemeinbedarf
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Sonstige Festsetzungen

- St — Flächen für Stellplätze
- Ga — Flächen für Garagen
- WA* — in diesen Baugebieten mit I- und II-geschossiger Bauweise ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 2 begrenzt
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- ▼▲ — Ein - und Ausfahrt
- TGa — Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche

Kennzeichnungen

Nachrichtliche Übernahmen

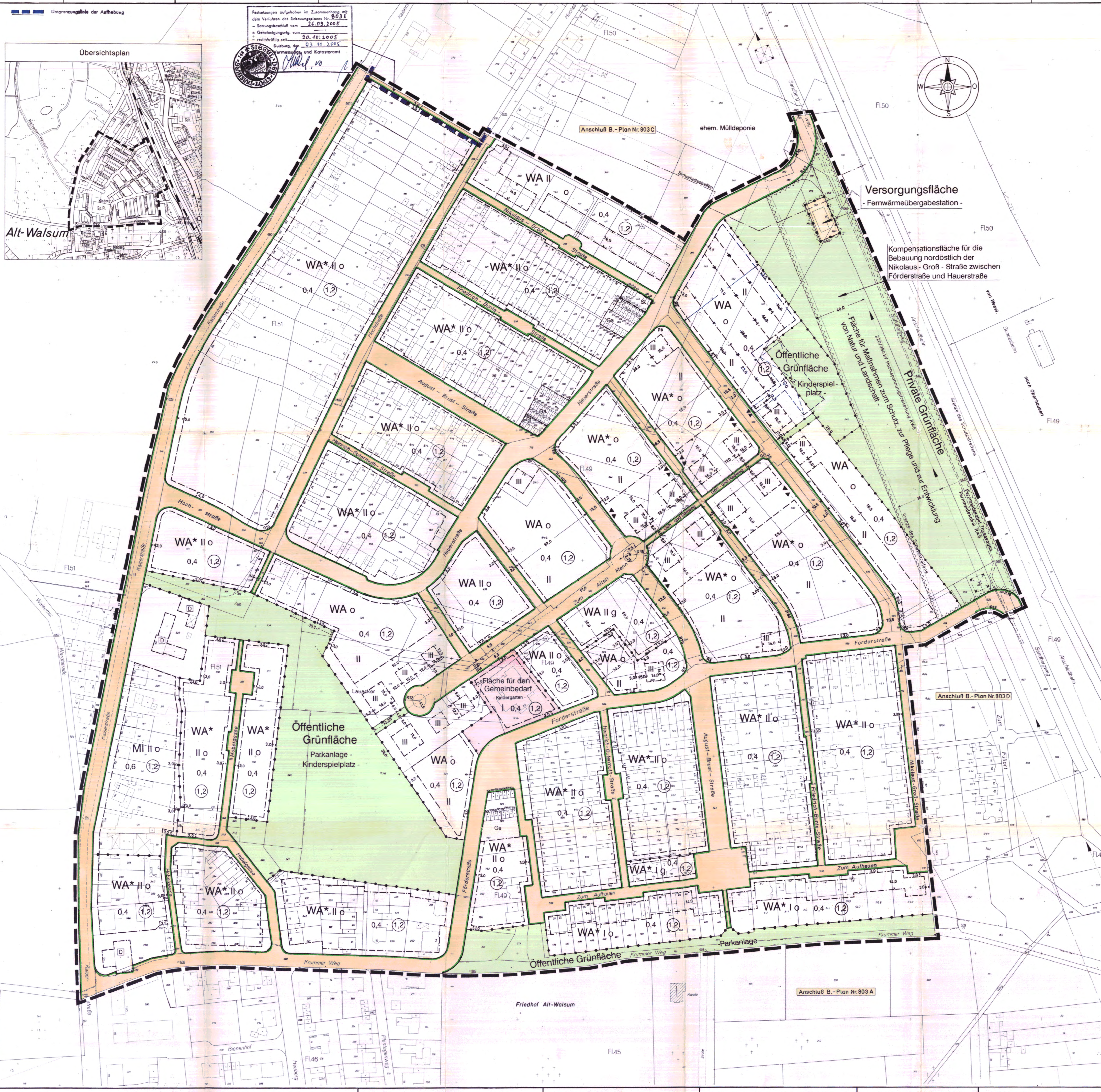
- D — Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (Denkmalschutzgesetz NW)

Vermerke

- Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
- Fernmeldekabel

Umgrenzungslinie der Aufhebung

Festsetzungen aufgehoben im Zusammenhang mit dem Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 803 E
– Satzungsbeschluß vom 26.09.2005
– Genehmigungsvfg. vom
– rechtskräftig seit 20.10.2005
Duisburg, den 03.11.2005
Vermessungs- und Katasteramt



Textliche Festsetzungen

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

a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist pro Grundstück jeweils eine Nebenanlage mit einer Grundfläche von max. 10,0 qm, jedoch nicht mehr als 30,0 cbm umbauter Raum zulässig.

b) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen dürfen Stellplätze und Garagen nicht errichtet werden.

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

Um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, müssen alle Außenbauteile

in den WA-Gebieten, die nordöstlich der Nikolaus-Groß-Straße liegen und deren Wohngebäudefronten zur Bahnanlage weisen, mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von 32.5 dB(A)

und

in den WA-Gebieten sowie im MI-Gebiet (Wohnnutzung), deren Wohngebäudefronten sich zur Kaiserstraße hin orientieren, mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von 35.0 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz in Hochbau, November 1989).

III. **Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB**

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen ist in den WA-Gebieten und in dem MI-Gebiet das Niederschlagswasser von Grundstücken vorbehaltlich der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde vor Ort zu versickern oder zu verrieseln, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

a) Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen in den WA-Gebieten 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. Ausgenommen hiervon sind die an öffentlichen Straßen angrenzenden Gartenbereiche.

c) Die Stellplätze und die öffentlichen Parkplätze sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen pro 4 Stellplätze mit einem großkronigen Laubbaum (Stammumfang von 16 - 18 cm) zu bepflanzen.

d) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im MI-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 Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.

Hinweis

a) Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBergG) mit der Ruhrkohle Bergbau AG in Herne Kontakt aufzunehmen.

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) Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG -) vom 11.03.1980 unmittelbar dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege oder dem Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege, Duisburg, zu melden. Hierbei sind insbesondere die §§ 13 - 19 DSchG zu beachten.

d) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist auf die Leitungstrassen Rücksicht zu nehmen.

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

f) Der Umlegungsausschuß der Stadt Duisburg hat für den Bereich des Bebauungsplanes durch Beschluß vom 20.05.1981 das Umlegungsverfahren U.84 - Alt-Walsum - eingeleitet.

Dieses Verfahren wird zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 803 DI fortgeführt.

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 den Bebauungsplan Nr. 803 D - Alt-Walsum -, rechtsverbindlich seit dem 20.07.1989 (teilweise).

Der Rat der Stadt hat am 22.09.1997 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 10.10.1997

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.10.1997 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 10.10.1997

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Duisburg, den

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Ltd. Städt. Baudirektor

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den 10.10.1997

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 22.09.1997 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 10.10.1997

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
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 20.10.1997 bis 21.11.1997 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 06. Okt. 1998

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 08.06.1998 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in blauer Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 06. Okt. 1998

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Ltd. Städt. Baudirektor

Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 08.06.1998 sowie dem Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt vom ....

Duisburg, den 13.10.1998

Oberbürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) Baugesetzbuch vorgelegen.
Mit Verfügung vom .... Az.: ....
habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Düsseldorf, den

(Siegel)

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 08.06.1998 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 10.11.1998 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 418 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 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 11.11.1998

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Duisburg

Gemarkung Walsum
Flur 45,46,49,50 u. 51

BEBAUUNGSPLAN NR. 803 D I
- Walsum -

für einen Bereich nördlich der Straße " Krummer Weg " und des Friedhofes " Alt - Walsum " zwischen Kaiserstraße bis Haus Nr. 246, nördlich der Bebauung Hochstraße Nr. 77 und Nikolaus - Groß - Straße, Hauerstraße, Bahnstrecke Oberhausen - Wesel, Förderstraße und Nikolaus - Groß - Straße.

Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.7.1996 - Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs - (BGBl. I S. 1189).
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 (Planzeichenverordnung 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 - einer Begründung - ~~dem Eigentümerverzeichnis~~
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 18. Sep. 1997
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 18. Sep. 1997
Vermessungs- und Katasteramt

Stand der Planunterlage September 1997

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 18. Sep. 1997
Stadtplanungsamt

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

Duisburg, den 4.6.1998
Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

Angefertigt im Vermessungs - und Katasteramt 1997