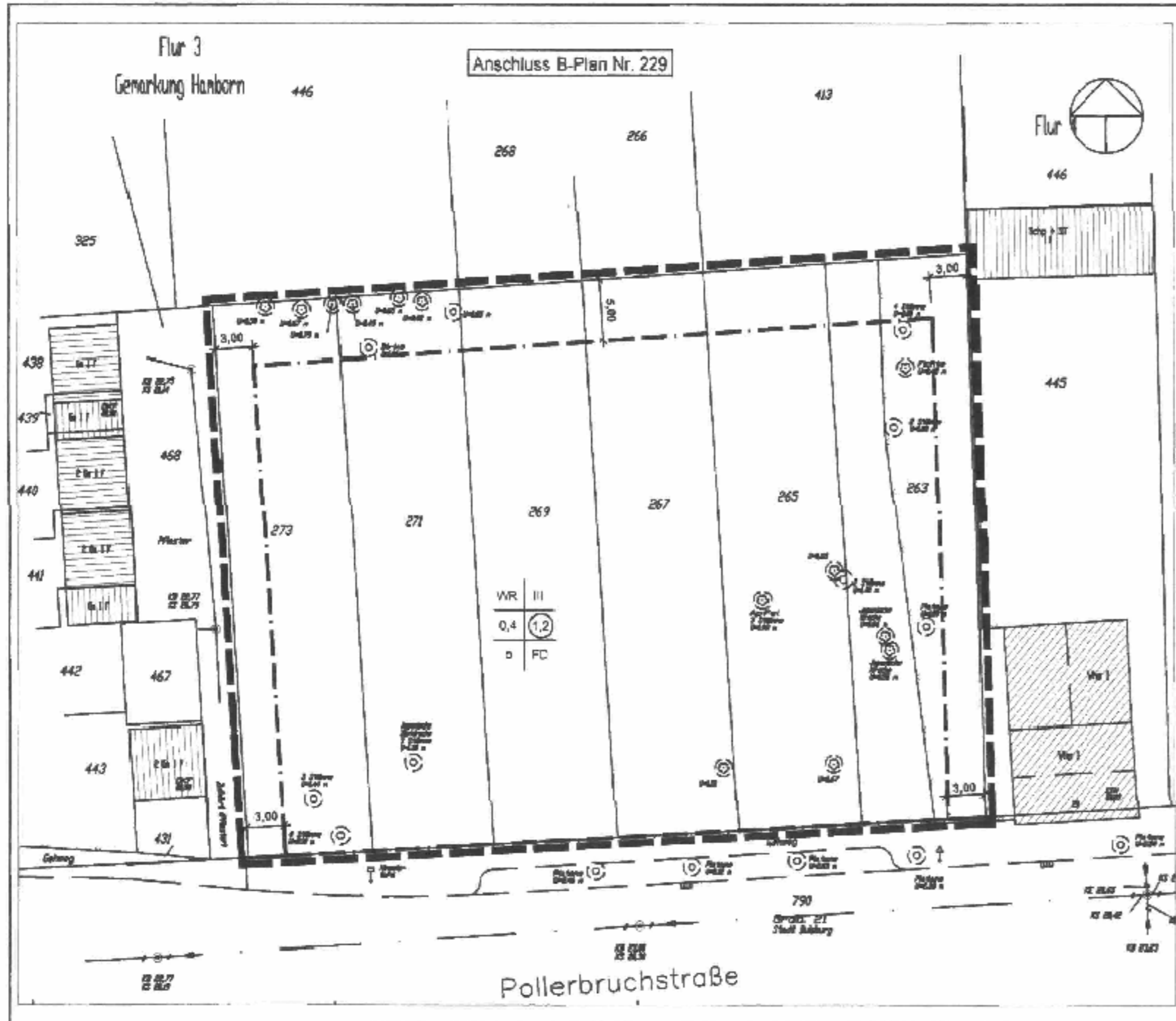


Bestandsdarstellung		Planzeichenerklärung			
<p>Bestehende Gebäude und Nebenanlagen</p> <p>273 Flurstücksnummer</p> <p>⊙ Vorhandener Baum</p> <p>— Flurstücksgrenze</p> <p>— vorhandener Zaun</p> <p>⊕ Kanalschacht mit Höhenangabe</p>		<p>gemäß 2.7 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Bauplanes vom 19.12.1990 (BauV 90)</p>			
<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p>		<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>1,2 Geschossflächenzahl</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl</p>		<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>□ Baugrenze</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie</p> <p>--- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie</p>	
		<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>FD Flachdach</p> <p>□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p>			



### Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

In dem Reinen Wohngebiet (WR) sind nur Wohngebäude zulässig. Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO sind auch Gebäude zulässig, die der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

#### 2. Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

- a) Flachdächer und Tiefgaragen sind extensiv bzw. intensiv zu begrünen.
- b) Die Mülltonnenunterbringung ist vom Bauherren in geeigneten Sammelanlagen zentral im Bereich der Pollerbruchstraße nachzuweisen.
- c) Die erforderlichen Kinderspielplätze sind vom Bauherren anzulegen. Die Größe der Spielfläche muß mindestens 2% der Bruttogeschossfläche aller Wohnungen auf dem Baugebiet betragen und darf 8,0 m² nicht unterschreiten.
- d) Das Schmutzwasser ist der Kanalisation in der Pollerbruchstraße zuzuführen.

#### 3. Hinweise

In dem Baugebiet ist das Niederschlagswasser von Grundstücken vorbeihaltend der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist (§ 51 a LWG). Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg (Amt 62-3) zu melden. Der Fund ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung.

#### 4. Aufhebungsvermerk

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 229 - Hamborn - vom 10.07.2006.

Der Rat der Stadt hat am ... gemäß § 2 (1) Bebauungsplan ... beschlossen.	Der Rat der Stadt hat am ... nach § 10 (1) Bebauungsplan ... beschlossen.
Duisburg, den ...	Duisburg, den ...
Der Oberbürgermeister im Auftrag	Der Oberbürgermeister im Auftrag
(Stempel)	(Stempel)
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... gemäß § 2 (1) Bebauungsplan ... beschlossen.	Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates vom ...
Duisburg, den ...	Duisburg, den ...
Der Oberbürgermeister im Auftrag	Der Oberbürgermeister im Auftrag
(Stempel)	(Stempel)
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Bebauungsplan ... erfolgt am ...	Der Rat der Stadt hat am ... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Bebauungsplan ... beschlossen. Zur Begründung wird dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begrenzung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zeitraum ... an Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 18.30 Uhr zu je einem Termin öffentlich ausliegen wird, ausdrücklich verwahrt.
Duisburg, den ...	Auf die §§ 44 (3,4) und 21c (1) Bebauungsplan sowie auf § 7 (8) der Gemeindeordnung NRW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.
Der Oberbürgermeister im Auftrag	Der Oberbürgermeister im Auftrag
(Stempel)	(Stempel)
Der Rat der Stadt hat am ... nach § 1 (2) Bebauungsplan ... beschlossen.	Der Rat der Stadt hat am ... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Bebauungsplan ... beschlossen. Zur Begründung wird dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begrenzung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zeitraum ... an Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 18.30 Uhr zu je einem Termin öffentlich ausliegen wird, ausdrücklich verwahrt.
Duisburg, den ...	Auf die §§ 44 (3,4) und 21c (1) Bebauungsplan sowie auf § 7 (8) der Gemeindeordnung NRW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.
Der Oberbürgermeister im Auftrag	Der Oberbürgermeister im Auftrag
(Stempel)	(Stempel)
Dieser Bebauungsplan-Erwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis zum ... einschließlich zu je einem Termin öffentlich ausliegen.	
Duisburg, den ...	
Der Oberbürgermeister im Auftrag	
(Stempel)	

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 229 - Hamborn -

für einen Bereich nördlich der Pollerbruchstraße zwischen Fahrner Straße, Herrenwiese und Röttgersbachstraße.

Maßstab 1 : 500

Rechtsgrundlagen:

BauGesetzbuch (BauGB) in der Fassung, der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2614), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3318).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsordnung-BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1995 (BGBl. I S. 153), zuletzt geändert durch Invertionsfeld-Berungs- und Nachbauordnung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 488).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2005 (GV NRW S. 258), zuletzt geändert am 25.04.2005 (GV NRW S. 352).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und seiner Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beschriftet.

Duisburg, den \_\_\_\_\_

Amt für Baurecht und Eaubereitung

\_\_\_\_\_

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die Öffentlichkeit übermitteln und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigungsfähig ist.

Duisburg, den \_\_\_\_\_

Amt für Baurecht und Baubereitung

\_\_\_\_\_

Stand der Planunterlagen März 2005

Für die Bearbeitung des Planerwurfs:

Duisburg, den \_\_\_\_\_

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

\_\_\_\_\_