Zeichnerische Festsetzungen

BESTAND
Gebäude und Signaturen

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Kanaldeckel
- Vorhandene Bäume
- EFh Oberkante Erdgeschoß
- wh Wandhöhe

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§16-21 BauNVO)

als Höchstmaß

- TH Traufhöhe in n NN
- FH Firsthöhe in n NN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)

- △ nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- C Carport
- Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- bei schmalen Flächen
- G Gehrecht zugunsten der Anlieger
- F Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- L Leitungsrecht zugunsten der Ver- u. Entsorger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,z.B. von Baugebieten,oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs.4 §16 Abs.5 BauNVO)

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 86 BauNVO in Verbindung mit § 9(4) BauGB)

Dachneigung : z.B.

- SD Satteldach
- Firstrichtung

Nachrichtl. Darstellung

- Grundstücksgrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

a) Für das Plangebiet wird ein Wohngebiet festgesetzt.
Es sind nur Wohngebäude in Form von Doppelhäusern zulässig.

b) Die Traufhöhe wird als Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut definiert.

2. Begrenzung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden wird mit einer Wohnung festgesetzt

3. Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf den gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Flächen zulässig.

4. Nebenanlagen

a) Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind, soweit sie dem Nutzungszweck des Wohngebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

b) Nebenanlagen im Bereich der Vorgärten sowie Einfriedigungen mit Ausnahme der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind unzulässig. Die Nebenanlagen dürfen insgesamt je Baugrundstück ~~30 cbm umbauten Raum~~ und eine Höhe von 2.5 m nicht überschreiten. 10 m² Grundfläche

c) An der angebauten Grundstücksgrenze sind Sichtschutzblenden oder Sichtschutzmauern außerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Länge von 3.0 m zulässig. Die Höhe darf maximal 2.0 m betragen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgung zu belasten.

6. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

a) Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig.

b) Die Hauptmaterialien der Fassaden und Dacheindeckungen baulich miteinander verbundener Gebäude sind aufeinander abzustimmen.

c) Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen sowie die Stellplätze und deren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

d) Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

e) Auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen ist eine mindestens 0.5 m breite und 1.0 m hohe Hecke anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7. Hinweise

a) Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dach- u. Hofflächen ist gemäß § 51 a LWG zu versickern. Für unterirdische bauliche Anlagen, wie z.B. Kellergeschosse, wird eine wasserdruckhaltende Bauwerksabdichtung empfohlen.

b) Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß § 15 DSchG NW die Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Der Rat der Stadt hat am 30.03.2006 nach § 12 (2) Baugesetzbuch die Einleitung dieses Bebauungsplan- Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 03. NOV. 2006

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Einleitungsbeschluss wurde am 20.04.2006 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 03. NOV. 2006

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Linne

Eine öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 24.04.2006

Duisburg, den 03. NOV. 2006

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 06.11.2006 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan- Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 03. NOV. 2006

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Linne

Dieser Bebauungsplan- Entwurf mit Umweltbericht und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.11.2006bis 05.01.2007 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 25.04.2007

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 26.03.2007 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ....Farbe.... Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 03.05.2007

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 26.04.2007.

Duisburg, den 03.05.2007

Der Oberbürgermeister

Vorhaben- u. Erschließungsträger

Köln, den 31.10.2006

Aachener Siedlungs- u. Wohnungsgesellschaft mbH
Weissenburgstraße 14
50968 Köln
Telefon 0221 /7745-0 Fax 0221 / 7745-750

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

Duisburg, den 03.05.2007

Amt für Stadtentwicklung u. Projektmanagement

Für die Bearbeitung des Planentwurfs

Erkrath, den 30.10.2006

IBS Ingenieurberatung Schödel
Hans- Sachs- Weg 7
40699 Erkrath
Telefon 02104 / 818840 Fax 02104 / 818841

Der Bebauungsplan besteht aus
- diesem Blatt - ..... und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 20.08.07

Amt für Stadtentwicklung u. Projektmanagement

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hilden, den 30.10.06

Dipl- Ing Rolf Jäger
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Mettmanner Straße 31
40721 Hilden
Tel. 02103 / 44029 Fax 02103 / 47924

Stand der Planunterlage 15.05.06

Rechtsgrundlagen

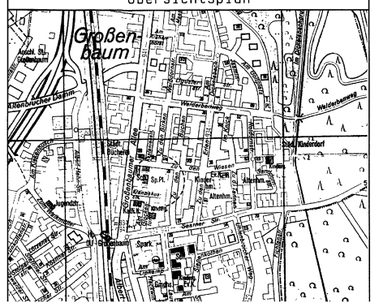
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. IS. 718) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. IS. 1359)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS.) 132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. IS 58).

Der Rat der Stadt hat am 26.04.2007 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 27.04.2007 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung von Tage der Bekanntmachung ab im Zimmer U 12 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis Freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Auf die §§ 44 (3,4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Duisburg, den 27.08.2007

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Übersichtsplan