

PLANZEICHENERKLÄRUNG

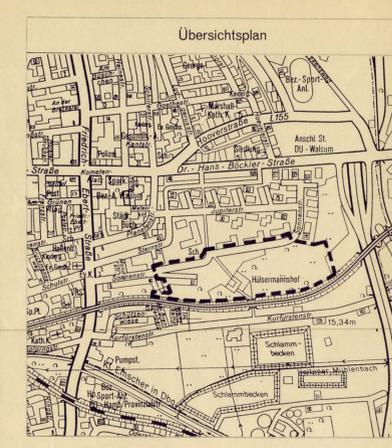
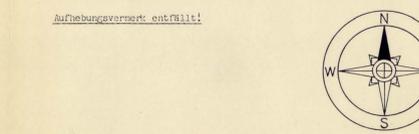
gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981

Table with 8 columns: Bestandsdarstellung, Art und Maß der baulichen Nutzung, Begrenzungslinien, Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen, Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke. Each column contains symbols and their corresponding descriptions.

Textliche Festsetzungen
I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht-überbaubaren Grundstücksflächen:
1. Auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BaunVO nicht zulässig.
II. Festsetzungen über Vorkerkerker zur Minderung von Lärmimmissionen gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauB):
III. Festsetzungen gem. § 9 (2) BauB:

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
1. Alle Einfriedigungen an Nachbargrenzen in den Wohngebieten sind nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Becken bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig mit Ausnahme der Trennwände im Terrassenbereich bis zu einer Länge von 4,0 m und 2,0 m Höhe.
2. Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind (Vorgärten bis 5,0 m), dürfen Einfriedigungen in der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.
3. Dies gilt auch für private Erschließungsstraßen.
4. Die Außenmaße der Garagen sind denen der Wohngebäude anzupassen.
5. Innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Abgrabungen im Sinne des § 62 (1) Ziff. 14 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) nicht zulässig.
6. Bei den an die öffentliche Grünfläche (Verbandsgrünfläche) grenzenden Baugrundstücken sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die durch evtl. Aufschüttungen entstehenden Böschungen innerhalb der Baugrundstücke zu errichten. Die Errichtung von Stützmauern ist unzulässig.
7. Für die Grenzbeplanung zur öffentlichen Grünfläche hin sind nur stützmauerartige Bauwerke zulässig, die als Mauer, Niedermauerwerk sowie Zierstrücker sind als unmittelbarer Bezug zur freien Landschaft nicht statthaft.

- Hinweis
1. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils geltenden Fassung.
2. 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 im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG - vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.
3. Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter den der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaues sind zu beachten. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.
4. Ausbau und Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach den Straßenbauvorschriften.



I. Ausfertigung
Der Rat der Stadt hat am 28.02.72 nach § 2 (1) Bundesbaugesetz die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.
Duisburg, den 22.06.1989
Der Oberstadtdirektor In Vertretung

Der Aufstellungsbescheid wurde am 02.04.72 gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetzbescheid ortsüblich bekannt gemacht.
Duisburg, den 22.06.1989
Der Oberstadtdirektor In Vertretung

Der Rat der Stadt hat am ... nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.
Duisburg, den 22.06.1989
Der Oberstadtdirektor In Vertretung

Ein Bescheid des Rates der Stadt nach § 20 (6) Bundesbaugesetz wurde nicht gefaßt.
Duisburg, den 22.06.1989
Der Oberstadtdirektor In Vertretung

Der Rat der Stadt hat am 22.05.82 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Duisburg, den 22.06.1989
Der Oberstadtdirektor In Vertretung
Diese Satzung entspricht dem Bescheid des Rates der Stadt vom 18.03.1991 Duisburg, den 05.01.1991
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) 4 Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.02.1989 bis 24.02.1989, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Duisburg, den 18. 7. 90
Der Oberstadtdirektor In Vertretung

Der Rat der Stadt hat am 18.06.1992 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ... Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen dieses Bebauungsplans entgegengesetzt (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.
Duisburg, den 18. 7. 90
Der Oberstadtdirektor In Vertretung
Der Rat der Stadt hat am 18.06.1992 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ... Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen dieses Bebauungsplans entgegengesetzt (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.
Duisburg, den 18. 7. 90
Der Oberstadtdirektor In Vertretung
Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen. Mit Verfügung vom 19.06.1997, Az.: 31.12.02 (Bau 769 B) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.
Düsseldorf, den 19.06.1997
Der Regierungspräsident im Auftrage

Stadt Duisburg
BEBAUUNGSPLAN NR. 769 B
- Walsum -
für einen Bereich zwischen Sonnenstraße, Südseite der Flurstücke 527 und 629 der Flur 29 in der Gemarkung Walsum, Westseite der Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 19, Hüttenbahn und der Süd- bzw. Ostgrenze der Grundstücke Sonnenstraße 46 - 50
Maßstab 1 : 1000
Rechtsgrundsätze: Baugesetzbuch (BauB) vom 8.12.1989 (BGBl. I S. 2191) BaunVO vom 15.07.1977 (BGBl. I S. 1375) BauZugsverordnung (BauZVO) vom 15.07.1977 (BGBl. I S. 1375) Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 28.8.1984 (GV NW S. 419)

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - Bebauungsplänen - Bebauungsplänen - Bebauungsplänen - eine Begründung - dem Eigentümerverzeichnis - Blatt Längsschnitte und - Blatt Querschnitte. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.
Duisburg, den 10. 5. 89
Vermessungs- und Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Übereinstimmung übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Duisburg, den 10. 5. 89
Vermessungs- und Katasteramt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.
Duisburg, den 10. 5. 89
Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in ... Farbe geändert worden.
Duisburg, den 20.3.1990
Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

Die „textlichen Festsetzungen“ wurden auf Grund eines Hinweises des ... ergänzt.
Duisburg, den 14.03.1991
Vermessungs- und Katasteramt

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 18.06.1991 Az.: 31.12.02 (Bau 769 B) daß keine Rechtsverstöße geltend gemacht wurden, ist am 18.06.1997 gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 415 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 bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44 Abs. 3, 4 und 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie auf § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.
Duisburg, den 23.03.1997
Der Oberstadtdirektor In Vertretung