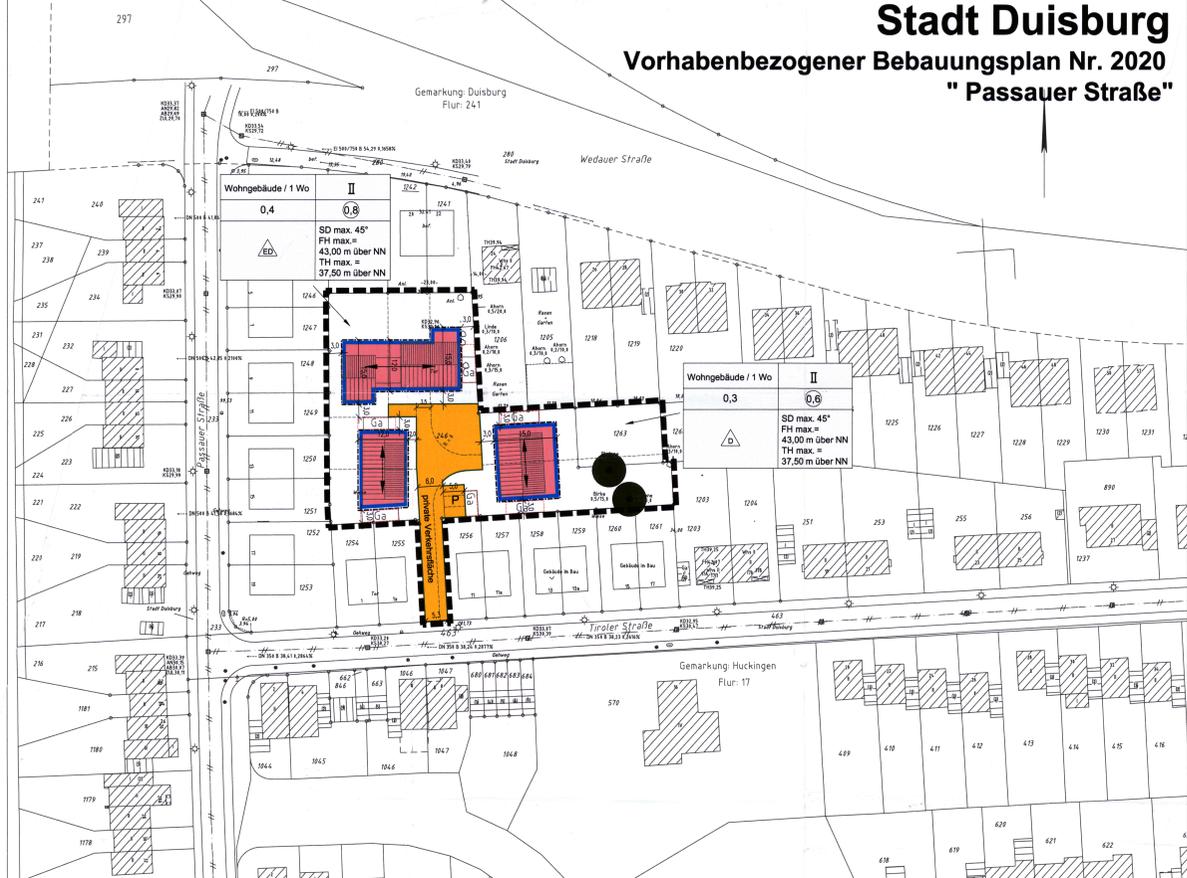


Stadt Duisburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2020

"Passauer Straße"



I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

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

II Wohngebäude 1 Wo (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1, 2 und 4)
Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO

z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
FH max. 43,00 m ü. NN
Firsthöhe als Höchstgrenze in m über NN gem. § 16 BauNVO.
TH max. 37,50 m Traufhöhe als Höchstgrenze in m über NN gem. § 16 BauNVO. ü. NN

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
△ nur Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

■ überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Verkehrsrflächen, sowie der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsrflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

■ private Verkehrsfläche
P Besucherparkplätze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

● zu erhaltender Einzelbaum gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)

Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

■ Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
SD max. 45° Satteldach, zulässige Dachneigung max. 45°
— Hauptfrischrichtung

Sonstige erläuternde Planzeichen

— Bemaßung von Abständen

■ geplante Gebäude

■ vorgesehene Grundstücksaufteilung

--- Grenze vorhandener Flurstücke und Flurstücknummern

II. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB und Bauweise nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Im Plangebiet sind Wohngebäude nur in Form von Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
- Mindestmaße für Grundstücke gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB
Die Mindestgrundstücksgröße beträgt pro Doppelhaushälfte 250 m² und pro Einzelhaus 400 m².
- Flächen für Garagen / Carports gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Im Plangebiet sind Garagen / Carports nur innerhalb der überbaubaren oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (=Doppelhaushälfte bzw. Einzelhaus) wird auf 1 Wohnung festgesetzt.

- Erhalt von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Die als zu erhaltend dargestellten Bäume sind während der Bauphase mit entsprechenden Schutzmaßnahmen zu sichern und dauerhaft zu erhalten.
- Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
Die Stellplätze sind in Rasenschotter, Pflaster mit Rasenfuge oder Rasengittersteinen anzulegen. Bodenversiegender, gongfähig verarbeitete Materialien, insbesondere Beton, Asphalt und Kunststoff sind nicht zulässig.

Hinweise

- Der Ausbau, die Entwässerung und die Höhen der privaten Verkehrsflächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.
- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung.
- Altstandsanierung laut Sanierungsplan
Folgende Maßnahmen des Sanierungsplanes sind im Rahmen der Bauarbeiten nach durchzuführen:
— Auftrag von sauberen Füllböden
— Auftrag einer kulturfähigen Oberbodenschicht.
- Externe Ausgleichsmaßnahme
Der Eingriff kann nicht im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgleichend werden. Zur Herrichtung einer externen Kompensationsfläche wird vom Vorhabenträger eine Ausgleichszahlung in Höhe der ausgleichenden Wertpunkte x 3,33 Euro an die Stadt Duisburg geleistet.
- Regenwasserbeseitigung
Das anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz auf den Grundstücken zu verankern.
- Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei dem Amt für Wasser- und Kreislaufwirtschaft der Stadt Duisburg zu erfragen.
- Sollern bei Erdbewegungen archaische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geologisch-archaischer Zeit auftraten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 61-4 Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz, Tel.: 0203/283-2422 bzw. -4276, Fax: 0203/283-4318) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46506 Xanten Tel.: 02901/776290

Fax: 02031/7762933 anzeigen.
Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG NW mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu lassen.

h) Für diesen Bebauungsplan wurden folgende Gutachten verwendet:

- Dipl.-Geol. Thomas Keiner: Abschlußbericht zu einem Baugrundstück an der Passauer Straße / Tirler Straße, Altenberge Juli 2005
- Dipl.-Geol. Thomas Keiner: Baugrundgutachten: Neubau von 13 EFH in 47249 Duisburg, Passauer Straße / Tirler Straße, Altenberge Juli 2005
- Dipl.-Geol. Thomas Keiner: Sanierungsplan gem. § 13 BBadSchG für das Bauvorhaben an der Passauer Straße / Tirler Straße, Altenberge September 2005
- Dipl.-Geol. Thomas Keiner: Sanierungsplan zu den Sanierungsarbeiten für das Bauvorhaben an der Passauer Straße / Tirler Straße, Altenberge Dezember 2005
- Grünkeupel Landschaftsarchitekten: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzerung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2020 in Duisburg-Buchholz, Coesfeld März 2006

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat am **24.07.2006** gemäß § 12 (2) Baugesetzbuch den Einleitungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan-Entwurf gefasst.

Duisburg, den **15.07.2006**

(Siegel) Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Einleitungsbeschluss wurde am **19.08.2006** gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den **15.07.2006**

(Siegel) Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte am **18.08.2006**

Duisburg, den **15.07.2006**

(Siegel) Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am **18.07.2006** nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den **14.07.2006**

(Siegel) Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung mit Umweltbericht und die aufzubehaltenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerke) haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **03.06.2006** bis **03.07.2006** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den **14.06.2006**

(Siegel) Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am **18.08.2006** nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderung in **Form** sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen als Satzung beschlossen.

Duisburg, den **18.08.2007**

(Siegel) Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates vom **18.08.2007**

Duisburg, den **11.01.2007**

(Siegel) Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am **10.07.2007** gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung im **Zimmer 450/2005** Stadthaus an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, 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 **11.07.2007**

(Siegel) Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

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

(Siegel) öffentlich best.
Vermessungsingenieur

Stand der Planunterlagen **11.07.2006**

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - Bau NVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.05.2000 (GV. NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.2005 (GV. NRW, S. 332)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO-NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW, S. 498)

Endausfertigung

In Kraft getreten am: **10.04.2007**

Für die Bearbeitung des Planentwurfes:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund Tel. 0231/557114-0

Stadt Duisburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2020 "Passauer Straße"

