

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990

## Bestandsdarstellung

- Haupt- und Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücknummer
- vorhandene Geländehöhe

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB und § 4 BauNVO

Discountmarkt mit ergänzenden Ladeneinheiten

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl  
0,8 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse  
I als Höchstmaß

GH min 38,0 m Minimale Gesamthöhe des Gebäudes in Metern über NN  
GH max 40,5 m Maximale Gesamthöhe des Gebäudes in Metern über NN

### Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

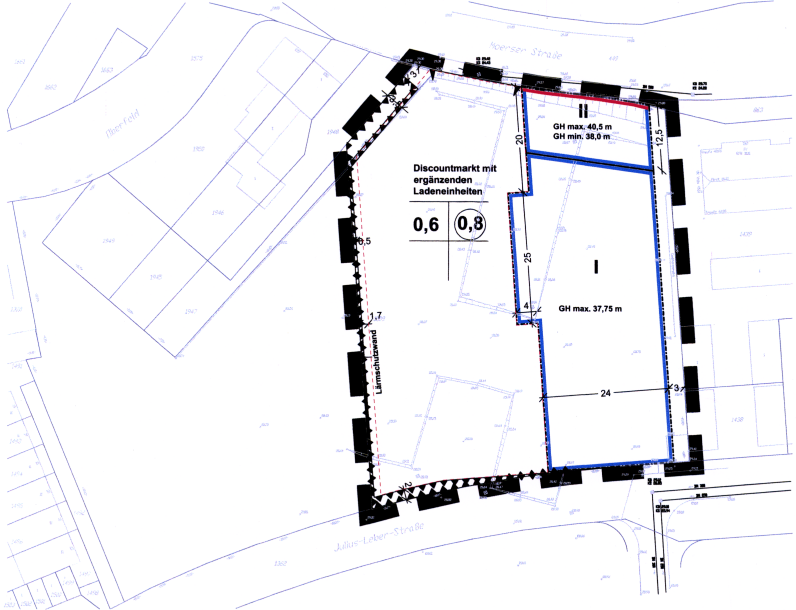
Baugrenze  
Baulinie

### Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Fläche für Lärmschutzwand

### Sonstige Planzeichen

Einfahrtbereich  
Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze und deren Zufahrten  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Discountmarkt mit ergänzenden Ladeneinheiten  
0,6 0,8

ENDAUSFERTIGUNG  
In Kraft getreten am: 10.01.2007

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1 In dem Baugebiet ist gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 700 qm sowie ergänzende Ladeneinheiten mit Verkaufsflächen von insgesamt maximal 400 qm zulässig.
- 1.2 Im oberen Geschoss (obere Nutzungsebene) sind das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Einzelhandelseinrichtungen zulässig.
- 1.3 In dem Baugebiet sind Vergnügungstätten sowie Sexshops, Spielhallen, Sexkino, Peepshows, Stripshows, Eroscenter und Dornenkürnisse nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

### 3. Stellplätze und Nebenanlagen

In dem Baugebiet sind gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen unzulässig.

### 4. Grünordnung

4.1 Im Bereich des Plangebietes ist im Durchschnitt je 4 Stellplätze ein standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind der Pflanzliste unter Punkt (2) zu entnehmen. Mindestens die Hälfte der zu pflanzenden Bäume ist innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen zu pflanzen. Die Baumstämme sind gegen Anfahren zu sichern.

4.2 Für die gemäß der vorstehenden textlichen Festsetzung durchzuführenden Pflanzungen von Bäumen sind Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

- |                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Baumarten                     | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) |
| Spitzahorn (Acer platanoides) | Milchbuche (Sorbus aria)        |
| Feldahorn (Acer campestre)    | Eiche (Fraxinus excelsior)      |
| Stieleiche (Quercus robur)    | Eberesche (Sorbus aucuparia)    |
| Hainbuche (Carpinus betulus)  |                                 |

### 5. Immissionsschutz

5.1 Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche ist eine 3,2 m hohe Schallschutzwand aus beidseitig lärmschaltenden Materialien zu errichten. Die Lärmschutzwand ist im südlichen Bereich unmittelbar an den Baukörper anzuschließen. Sollte nachgewiesen werden, dass aufgrund der Lage oder Grundrisgestaltung der geplanten, angrenzenden Bebauung auch eine geringere Höhe ausreicht würde, um die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm einzuhalten, kann auch diese Höhe vorgesehen werden.

5.2 Die Lärmschutzwand ist beidseitig mit heimischen Kletterpflanzen zu begrünen.

5.3 Entlang der Julius-Leber-Straße ist ein Durchgang für Fußgänger und Radfahrer innerhalb der Schallschutzwand zu schaffen. Der Durchgang ist so zu gestalten, dass die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm im Umfeld eingehalten werden.

## II. Hinweise

- (1) Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus ungeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale 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) unmittelbar zu melden. Der Fund ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
- (2) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über Röhren in den Untergrund zu versickern. Dem auf den Stellplatzflächen anfallenden Niederschlagswasser ist vor Einleiten in die Röhre ein Oberschleuder vorzuschalten.
- (4) In dem Fall, dass Bodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht oder zur Aufbringung auf eine durchwurzelbare Bodenschicht vor außerhalb in das Plangebiet gebracht wird, hat dieses Bodenmaterial den Vororgerechten gemäß Ziffer 4, Anhang 2 der Bundes-Bodenschutzverordnung, BodSchV, zu entsprechen. Der analytische Nachweis ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.
- (5) Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg - Amt für kommunalen Umweltschutz - Untere Bodenschutzbehörde - 316 - entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.

Der Rat der Stadt hat am **14.11.05** nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Entwurfes des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.

Duisburg, den **24. Okt. 2006**

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Grupa*

Der Aufstellungsbeschluss wurde am **26.11.05** gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den **24. Okt. 2006**

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Grupa*

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte am .....

Duisburg, den

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
(Siegel)

Der Rat der Stadt hat am **12.06.06** nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den **24. Okt. 2006**

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Grupa*

Dieser Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **16.09.06** bis zum **14.02.06** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den **24. Okt. 2006**

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Grupa*

Der Rat der Stadt hat am **11.12.06** nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Änderungen in ..... Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den **22. Jan. 2007**

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Linne*

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates vom **11.12.2006**

Duisburg, den **13. Dez. 2006**

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Linne*

Der Rat der Stadt hat am **11.12.2006** diesen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch die Satzung beschlossen und er ist am **10.01.2007** gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U 12 des Stadthauses an Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Auf die §§ 44 (3,4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den **18. Jan. 2007**

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*Linne*



Gemarkung Rheinhausen  
Flur 20

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 2027 -Bergheim-

für einen Bereich zwischen Moerser Straße, westlicher Grenze des Grundstückes Moerser Str. 247 Julius-Leber-Straße sowie der südöstlichen Grenze des Grundstückes Moerser Str. 255

Maßstab 1:500

Stand: 03.04.2006

### Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
4. Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW, S.256) in der derzeit gültigen Fassung
5. Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S.926) in der derzeit gültigen Fassung
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S.2994) in der derzeit gültigen Fassung
7. Landschaftsgesetz (LGO) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus diesem Blatt, dem Vorhabenplan und der Begründung.

Duisburg, den **18. Jan. 2007**  
*Linne*

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 **18.11.2006**  
Öffentlich bestellter Vermessungsgenieuer  
*Klein*

Stand der Planunterlagen .....

Für die Bearbeitung dieses Planentwurfes:

Essen, den **16.05.2006**

(Planungsbüro)

atelier stadt & haus  
Geotechnik für Stadt- und Bauplanung GmbH  
Annstraße 75 - 43130 Essen  
Tel. 0201 56 07 00 Fax 0201 56 07 06  
www@atelier-stadt-und-bauplanung.de