

- Planzeichenerklärung (PlanzV 90)**
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**
- Anbauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz (FSrG)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter**
- bestehende Gebäude und Nebengebäude
 - Hausnummern
 - Geschosse
 - Gemarkungsgrenze
 - Flur 14**
 - Flurgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze

I. Textliche Festsetzungen

1. Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich ist in Wohngebäuden maximal eine Wohneinheit (WE) je angefangene 800 m² Grundstücksfläche zulässig.

II. Hinweise

1. Artenschutz
Vor der Realisierung zukünftiger Baumaßnahmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, ist seitens des jeweiligen Bauherren im Zuge des Genehmigungsverfahrens - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg - eine artenschutzrechtliche Prüfung nach Bundesnaturschutzgesetz vorzulegen.

2. Altlastenverdachtsflächen
Im Plangebiet befinden sich im Bereich der Grundstücke Am Heidberg 46 bis 52 sowie im Bereich der Grundstücke Wildunger Straße 17 bis 21 die beiden Altablagerungen A00747 bzw. A00746, die 2022 im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes einer Gefährdungsabschätzung sowie einer Bodenluftuntersuchung unterzogen wurden.
Der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung hat sich für beide Altablagerungen nicht bestätigt (nähere Details sind dem Gutachten zur Gefährdungsabschätzung zu entnehmen).
Im Hinblick auf die sensible Nutzung der untersuchten Flächen mit Hausgrüden besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Auflagen bei etwaigen Bauvorhaben auf den betroffenen Grundstücken müssen nicht erteilt werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Trinkwasserschutzgebiet
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes „Bockum, Wittlaer, Kaiserwerth und Wittlaer-Werth“ des Wasserwerks Bockum / Wittlaer der Stadtwerke Duisburg AG. Auf die für das Trinkwasserschutzgebiet geltende Wasserschutzgebietsverordnung Bockum (Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Bockum, Wittlaer, Kaiserwerth und Wittlaer-Werth“ der Stadtwerke Duisburg AG (Wasserschutzgebiete) - Wasserschutzgebietsverordnung Bockum u. a. - vom 14. Dezember 1987 (Abt. Reg. Df. Nr. 52 vom 24. 12. 1987, S. 11 ff) sowie die bei Baumaßnahmen in der Zone III A beachtlichen wasserrechtlichen Erfordernisse wird hingewiesen. Über eine Genehmigung entscheidet die Untere Wasserbehörde.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV NRW S. 1086).

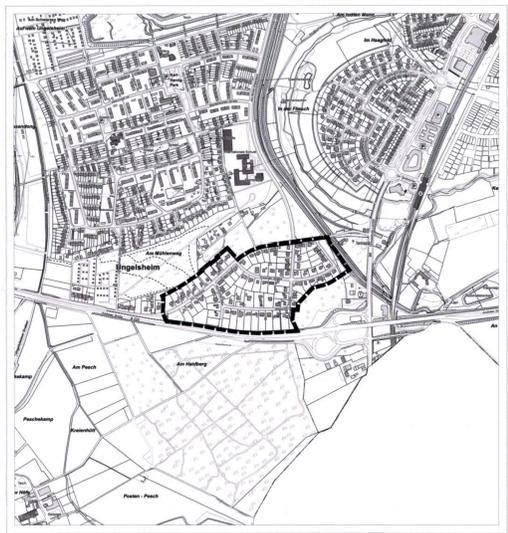
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW S. 450).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.
Duisburg, den 05.12.2022

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)



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

Duisburg, den 05.12.2022

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18. 12. 1990.

Duisburg, den 08.11.2022

Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster

Dipl.-Ing. D. DORNSCHLAG (Abteilungsleiter)

Stand der Planunterlagen: August 2020

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 14.06.2021 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2021 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 05.12.2022

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am

Duisburg, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

(Siegel)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 14.06.2021 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, in der Zeit vom 11.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 05.12.2022

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Eine erneute eingeschränkte Beteiligung wurde gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch in der Zeit vom 15.09.2022 bis einschließlich 30.09.2022 durchgeführt.

Duisburg, den 05.12.2022

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 28.11.2022 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 08.12.22

Der Oberbürgermeister
LINK (Oberbürgermeister)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 28.11.2022 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 28.11.2022 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit seiner Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 16.01.2023

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

DUISBURG am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1263
-Ungelsheim- "Am Heidberg"

für einen Bereich zwischen der Straße "Am Heidberg" im Norden einschließlich der nördlich der Straße gelegenen Grundstücke von Haus Nr. 46 bis Haus Nr. 66 und der Krefelder Straße im Süden, im Osten begrenzt durch den Neuen Angerbach

Gemarkung Mündelheim
Flur 14
Gemarkung Huckingen
Flur 66

29. September 2022 **Maßstab 1:1000**