



Planzienenerläuterung (PlanzV 90)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 ff BauNVO)
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 OK 45,50 (NHN) Oberkante baulicher Anlagen in Meter (m) als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN)

Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 — Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule

Verkehrsräume (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Schallschopphone des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A (dB) nach DIN 4109-2 (2018-01)
- Dachform -Flachdach-

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude und Nebengebäude
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Hausnummern
- Geschosse
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Geländehöhe (NHN)
- Baum (Bestand)
- Bemaßung (m) von Abständen
- Parallel (m)
- Radius (m)
- Verlängerung

Flur 113

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Zulässig sind Schulgebäude sowie alle baulichen Anlagen und Einrichtungen, die mit der Hauptnutzung in direktem Zusammenhang stehen. Dazu zählen auch alle zur Schule gehörenden Spiel- und Sportanlagen.
 Die Sportanlagen dürfen außerhalb des normalen Schulbetriebes genutzt werden, wenn gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung gewahrt bleiben.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff BauNVO)
 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
 Die Gebäudehöhe bemisst sich nach der Oberkante der Attika des obersten Geschosses. Diese darf eine maximale Höhe von 45,5 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Den Bezugspunkt bildet die Geländeoberfläche über Normalhöhennull (m über NHN).
 Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe von 2,5 m für technische Anlagen (z.B. Treppenaufbauten, Solaranlagen) ist zulässig.

3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1.1 Die im Geltungsbereich zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu sichern. Für abgehende Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 Die Pflanzqualität für die ersatzweise zu pflanzenden Bäume wird wie folgt festgesetzt:
 Hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität: 3x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 18-20 cm in einem Meter Höhe. Bei der Pflanzung sind Arten der nachfolgend aufgeführten Pflanzen auszuwählen:

- Acer Campestre „Columnare“ (Feld-Ahorn)
- Acer platanoides „Olmiest“ (Spitzahorn)
- Acer rubrum „Scanlon“ (Schmalkröniger Rotahorn)
- Liquidambar styraciflua „Paar“ (Amberbaum)
- Sorbus intermedia „Brouwers“ (Schwedische Mehlbeere)
- Sorbus thuringiaca „Fastigiata“ (Thüringische Mehlbeere)

3.1.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu sichern. Für abgehende Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen entsprechend der unter 3.1.1 festgesetzten Pflanzqualitäten und Pflanzarten vorzunehmen.

3.2 Begrünung von Dachflächen
 Flachdächer von Gebäuden, auch Garagen und Carports, sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen.
 Die Dächer sind mit einer durchwurzelbaren Vegetationstragschicht mit einer Mindestaufbaudicke von 15 - 20 cm als „Gras-Kraut-Begrünung“ zu versehen.
 Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

4. Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 4.1 Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.
 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.
 Der maßgebliche Außenlärmpegel L_A ist in der Planurkunde dargestellt.

4.2 Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel L_A nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Dachform (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
 Innerhalb des Geltungsbereiches sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

2. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
 Flächen für Stellplätze, überdeckte Stellplätze und Garagen sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag zu versehen.
 Je 5 Stellplätze ist ein Baum entsprechend der unter 3.1.1 der textlichen Festsetzungen festgesetzten Pflanzqualitäten und Pflanzarten zu pflanzen.

III. HINWEISE

1. Bodenschutz
 Bei den Tiefbauarbeiten ist gezielt auf schädliche Bodenveränderungen zu achten. Sollten sich Hinweise auf derartige Verunreinigungen ergeben, so ist die Untere Bodenschutzbehörde, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.
 Für die unbefestigten Freiflächen ist sicherzustellen und analytisch nachzuweisen, dass der Boden bis mindestens 0,35 m Tiefe dem Vorgaben der Bundes Bodenschutzverordnung (BBodSchV) entspricht. Die Nachweise sind der Unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen und bilden die Voraussetzung für die Aufnahme der Nutzung.
 Wenn der auf dem Grundstück vorhandene Oberboden zur Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, ist dieser vor Einbau gemäß den Vorgaben der Bundes Bodenschutzverordnung repräsentativ zu probieren. Die Analyseergebnisse sind der Unteren Bodenschutzbehörde vor Einbau des Bodens zur Zustimmung vorzulegen.
 Sofern zur Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht Boden von außerhalb des Grundstücks aufgebracht wird, muss dieser den Vorsorgewerte der BBodSchV entsprechen und darf 15 mg/kg an Arsen nicht überschreiten. Die analytischen Beprobungsintervalle sind im Vorfeld der Maßnahme mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Es ist jedoch in jedem Fall mindestens ein Nachweis je Herkunftsort erforderlich. Es ist darauf zu achten, dass sich die vorzulegenden Analysen exakt auf den Boden beziehen, der tatsächlich auf dem Grundstück eingebaut wird.
 Diese Maßnahmen werden im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren festgeschrieben und umgesetzt.

2. Archäologische Bodenfunde
 Es besteht der Verdacht, dass bei Erdarbeiten archäologische Funde und Strukturen aufgedeckt werden. Diese sind gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Stadt Duisburg, Untere Denkmalbehörde oder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmäler und Entdeckungsorten sind zunächst unverändert zu erhalten.

3. Kampfmittel
 Innerhalb des Plangebietes können Kampfmittel vorhanden sein. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind als Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Sollten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z.B. Rammarbeiten, Pfahlründungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.

4. Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten
 Das Stadtgebiet Duisburg befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

5. Entwässerung
 Im Rahmen der Bebauung ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg WBD-AÖR

bei der Grundstücksgestaltung (z.B. Einfahrten, Ab-, Eingänge und Lichtschächte) zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Lichtschächte müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe der Rückstauenebene muss mindestens H0 (OK Straßenhöhe an der Anschlussebene) +0,2 m betragen.

6. Artenschutz
 Fall- und Rodungsarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres zulässig. Zu fallende Höhenbäume sind kurzfristig vor der Fällung auf einen Besatz an Fledermäusen zu kontrollieren. Werden Fledermäuse entdeckt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Duisburg abzustimmen.
 Aus Sicht des Fledermaus- und Vogelschutzes und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände ist folgende Bauzeitenbeschränkung zu beachten:
 Der Abruch der Gebäude ist im Winterhalbjahr (Zeitraum 1. November bis 31. Mai) durchzuführen. Je nach Witterungsverlauf kann von dieser Vorgabe nach Rücksprache mit der UNB um bis zu zwei Wochen abgewichen werden.
 Sollte ein Abruch der Gebäude in der Zeit zwischen dem 21. Februar und dem 31. Mai oder dem 16. August und dem 31. Oktober stattfinden, so sind folgende Maßnahmen zwingend durchzuführen:

- Tropfbleche, die zwischen 1,5 und 3 cm von der Fassade abstehen, sind vorsichtig, beginnend an einer Seite handlich zu entfernen. Dieses Vorgehen ist bei der Blechverklebung an der Hausmestruenterkunft einschließlich Garage ebenfalls erforderlich.
- Die Rolladenkästen, bei denen außer der Spalt offen liegt, sind vorsichtig von innen zu öffnen. Ein Fenster im Raum ist vorher zu öffnen, die Zimmertür nach Möglichkeit zu schließen.
- Die Latten der Deckverkleidung des Unterstandes sind handlich vorsichtig zu entfernen. Dabei sind zunächst alle paar Meter Lücken zu schaffen. Danach ist der Länge nach zu arbeiten.
- Die Verkleidungen mit Kunststoffschindeln sind behutsam, beginnend an einer Seite (links oder rechts) und schräg vorarbeitend zu den Seiten hin zu entfernen. Vorher sind die unterseitig angebrachten Gitter abzunehmen.
- Es sind alle Einflugmöglichkeiten zu schließen (Spannlatten, Folien etc.) und die von Vögeln genutzten (auch außenliegende) Bereiche mit geeigneten Mitteln als Brutplätze untauglich zu machen. Andernfalls ist zu Beginn der Abrissarbeiten eine Prüfung auf Brutgeschehen durch eine sachkundige Person erforderlich. Wird Brutgeschehen nachgewiesen, so verzögert sich der Abruch bis zum Ende des jeweiligen Brutgeschäftes (also artspezifisch). Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ein Abriss während der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (1. Juni bis 15. August) ist zu vermeiden.
 Sollte während der Abbrucharbeiten ein relevantes Vorkommen von Fledermäusen angetroffen werden (z.B. Sommer- oder Winterquartier), so sind entsprechende Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Abstimmung mit einem Fachgutachter und der UNB Stadt Duisburg vorzunehmen.
 Vor der Rodung von Bäumen ist eine Prüfung auf Baumhöhlen erforderlich. Die Prüfung bezieht sich auf die generelle Nutzbarkeit und ggf. (ehemaligen) Besatz mittels Endoskopie. Die Arbeiten sind durch eine sachkundige Person unmittelbar vor Beginn der Rodungsarbeiten durchzuführen. Kommt diese Untersuchung zu einem positiven Ergebnis, so sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Schutz- und Ersatzmaßnahmen (z. B. die Anzahl aufzuhängender Kästen an geeigneten Bäumen im Umfeld) festzulegen.
 Schutzmaßnahmen an Bäumen sind grundsätzlich nach RAS LP 4 und DIN 18920 vorzunehmen.
 Sofern im Zuge von Ausschachtungsarbeiten Starkwurzeln (> 2 cm Durchmesser) angetroffen werden, sind diese zu erhalten. Sollte eine Erhaltung nicht möglich sein, sind die Wurzeln fachgerecht zu durchtrennen und zu behandeln (z. B. Wundverschlussmittel, Wurzelvorhang).
 Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die Beseitigung von Gehölzen, auch Hecken, Gebüsch etc. gem. § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz nur zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zulässig ist.
 Findet die Rodung Anfang bis Mitte Oktober statt, so ist das Rodungsgut ohne Zeitverzug zu beseitigen, um eine Beeinträchtigung von darin überwinternden Tieren wie Igel nicht zustande kommen zu lassen.
 Hinsichtlich des Folienteiches ist unter stetiger Absenkung des Wasserspiegels zunächst der Fischbesatz zu entnehmen und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an anderer Stelle ggf. wieder aufzusetzen. Wenn sich der Wasserspiegel ungefähr bei der Hälfte des max. Füllvolumens befindet, kann Stichprobenartig auf weiteren Igelbesatz geprüft werden (z. B. Entwicklungstadien im Schlamm). In Abhängigkeit vom Ergebnis ist im Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Ersatzgewässer ausfindig zu machen, zu dem die Tiere verbracht werden können. In einem letzten Schritt wird der Folienteich durchstochen, damit das Wasser abfließen kann bzw. der Teich keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte mehr darstellt.
 Um die Störung von dämmerungs- und nachtaktiven Arten zu minimieren, ist

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

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 Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Duisburg, den 23.09.2022

Amr für Stadtentwicklung und Projektmanagement
 TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Amr für Bodenordnung, Geomangement und Kataster
 Dipl.-Ing. D. DÖRSCHL G (Abteilungsleiter)

Stand der Planunterlage: August 2020

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Duisburg hat am 25.11.2020 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.11.2021 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 23.08.2022

Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 14.02.2022 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 28.03.2022 bis einschließlich 13.05.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Duisburg, den 23.08.2022

Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 19.09.2022 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 25.10.22

Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 LINK (Oberbürgermeister)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 19.09.2022 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 20.11.2022 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)

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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. 490).
 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 Planentwurfes.
 Duisburg, den 29.03.2022

Amr für Stadtentwicklung und Projektmanagement
 TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

DUISBURG am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1269 -Röttgersbach-
 "Schulstandort Obere Holtener Straße"

für einen Bereich östlich der Oberen Holtener Straße und nördlich der Erlanger Straße

Gemarkung Hamborn
 Flur 113, 6

12.08.2022 **Maßstab 1:1.000**