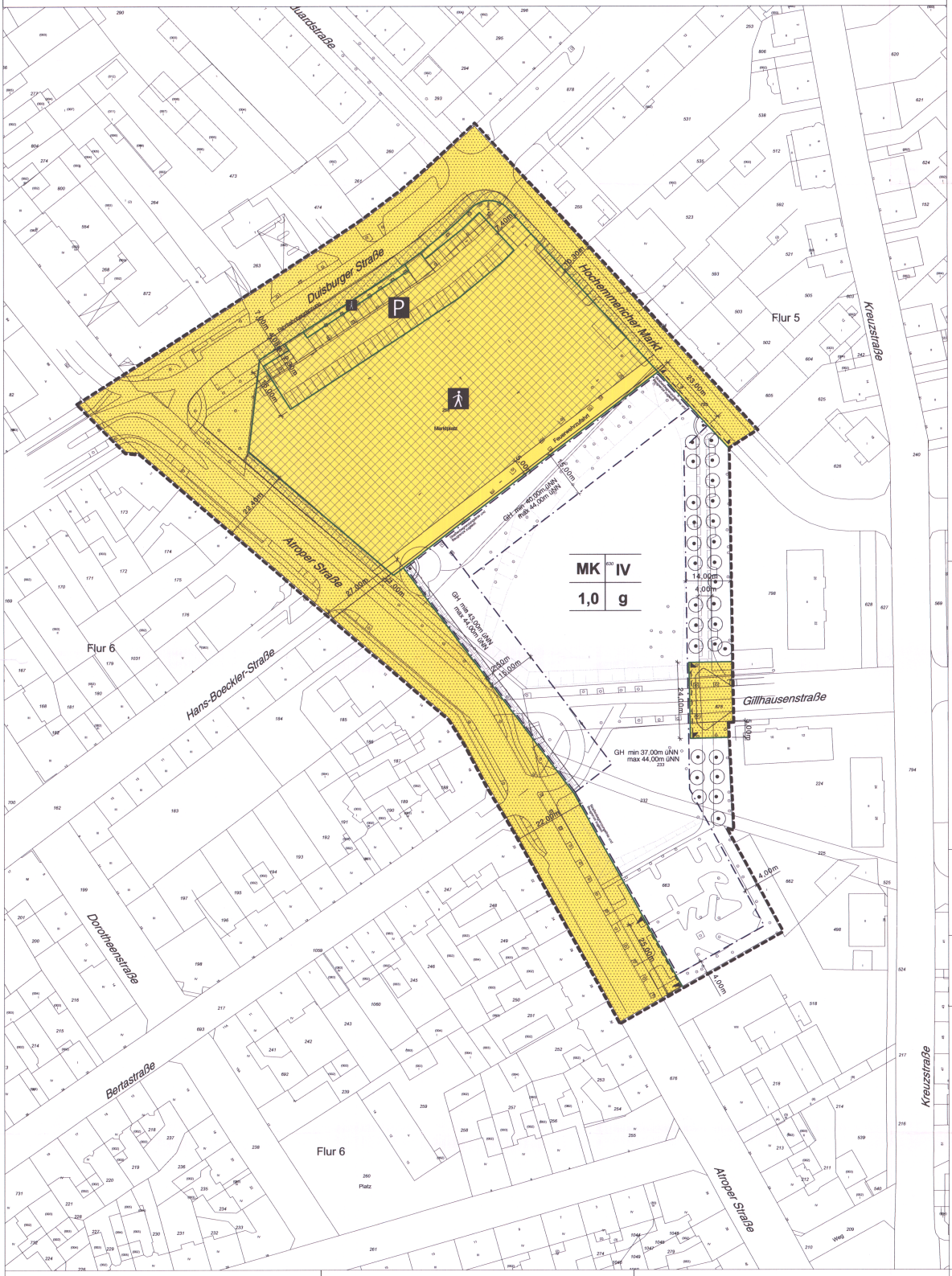
BEBAUUNGSPLAN NR. 1036
HOCHEMMERICH / HOCHEMMERICHER MARKT DUISBURG - RHEINHAUSEN



ZEICHENERKLÄRUNG
gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV 1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

IV — Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (§16 BauNVO)

1,0 — Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)

GH — minimale und maximale Gebäudehöhe (§19 Abs.3 Nr.2 und Abs.4 Satz2 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

g — Geschlossene Bauweise (§22 Abs.3 BauNVO)

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche - Gliederung unverbindlich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: öffentliches Parken

Zweckbestimmung: Fussgängerbereich - Markt / Festplatz

Einfahrtsbereich

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Duisburg und der Versorgungsträger zu belastende Flächen

ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO)

zu erhaltender Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN /VEMERKE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6,00m — Vermaßung

Rechter Winkel (90°)

Fläche für den Wochenmarkt

BESTANDSDARSTELLUNGEN

Grundstückagrenzen

253 — Flurstücknummern

12 — Bestandsbebauung mit Hausnummern

vorhandener Baum

Böschung

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Bauweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(§9 BauGB und BauNVO)

1. Ausschluss von Vergnügungsstätten
Vergnügungsstätten, wie z.B. Spielhallen, sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.
(§1 Abs. 9 und §7 i.V.m. §15 Abs.1 BauNVO).

2. Lärmvorsorge
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes folgende Maßnahmen erforderlich:

Anlieferverkehr:
Warenanlieferungen sind ausschließlich im Bereich der Atroper Straße und der Straße "Hochemmericher Markt" werktags zwischen 06.00 und 20.00 Uhr zulässig. Ladetätigkeiten sind dort nur im Innenbereich von eingehausten Verladezonen bei geschlossenen Toren zulässig. Tore müssen eine Schalldämmung von R'w = 20 dB aufweisen.
Warenanlieferungen über die Gillhausenstraße sind nicht zulässig.

Parkhäuser:
Die Parkhauszufahrt an der Atroper Straße ist im Zufahrtsbereich mit einer absorbierenden Verkleidung mit einem Absorptionsgrad von aw = 0,6 zu versehen. Im Bereich über Zufahrten, bzw. an Rampen sind die Fassaden zur Atroper Str. und zu den Gebäuden Gillhausenstr. 10 bzw. Atroper Str. 19 hin zu schließen. Ferner ist die Ostfassade des Parkhauses im 1. OG auf einer Länge von 50 m ab der südlichen Grenze des Baufeldes geschlossen auszuführen. Öffnungen von Fassadenflächen des Parkhauses zur Atroper Straße und zur Gillhausenstraße sind im 1. Obergeschoss auf maximal 50% der Fassadenfläche zu beschränken. Dabei ist der Bereich bis zu einer Höhe von + 1 m über Niveau der Parkfläche im 1. OG akustisch geschlossen auszuführen. Die Decke des offenen Parkdecks im 1.OG ist unterseitig schallabsorbierend mit einem Absorptionsgrad von aw = 0,6 auszuführen. Nicht überdachte Parkflächen im 2.OG sind allseitig mit einer Abschirmung mit einer Höhe von mindestens 3,0 m über Niveau Parkflächen bzw. mindestens 10,85 m über Marktplatzniveau zu versehen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm, Ausgabe August 1998, unter Einbeziehung von Geräuschen aller technischen Aggregate nachzuweisen.

Eine Ausnahme von diesen Festsetzungen ist möglich, sofern im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass an den nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen auch mit anderen Maßnahmen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Summe aller gewerblichen Nutzungen eingehalten werden
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

HINWEISE

1. Grundwasserstand
Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

2. Bodenverunreinigungen
Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für kommunalen Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde (31-6), entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß §2, Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung des BauGB vom 22.07.2001 (BGBl.IS. 1950)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.IS.132) zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.IS.466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.IS.58).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt, einer Begründung sowie dem Landschaftspflegerischen Begleitplan.

FSW Düsseldorf GmbH
Planverfasser: FSW-Düsseldorf GmbH
Düsseldorf, den 26.2.2004

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 27.08.2004
Amt für Baurecht und Bauberatung
Abt. Vermessung, Kataster und Geoinformationen
26.02.2004
Stand der Planunterlage

Für die Bearbeitung des Planentwurfs
Düsseldorf, den 26.2.2004
Planverfasser
FSW-Düsseldorf GmbH

Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in roter Farbe geändert worden.
Duisburg, den 27.08.2004
Amt für Baurecht und Bauberatung
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
Linne

Der Rat der Stadt hat am 16.10.2003 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 07. OKT. 2004
Der Oberbürgermeister
~~Die Oberbürgermeisterin~~
Im Auftrag
(Siegel)
Linne

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.11.2003 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 07. OKT. 2004
Der Oberbürgermeister
~~Die Oberbürgermeisterin~~
Im Auftrag
(Siegel)
Linne

~~Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 3 (1) Satz 2 Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.~~

~~Duisburg, den~~

~~Die Oberbürgermeisterin~~
~~Im Auftrag~~

~~(Siegel)~~

Eine Bürgererbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 11.12.2003

Duisburg, den 07. OKT. 2004
Der Oberbürgermeister
~~Die Oberbürgermeisterin~~
Im Auftrag
(Siegel)
Linne

Der Rat der Stadt hat am 04.03.2004 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 07. OKT. 2004
Der Oberbürgermeister
~~Die Oberbürgermeisterin~~
Im Auftrag
(Siegel)
Linne

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.03.2004 bis 19.04.2004 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 07. OKT. 2004
Der Oberbürgermeister
~~Die Oberbürgermeisterin~~
Im Auftrag
(Siegel)
Linne

Der Rat der Stadt hat am 12.07.2004 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in roter Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 07. OKT. 2004
Der Oberbürgermeister
~~Die Oberbürgermeisterin~~
Im Auftrag
(Siegel)
Linne

Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates ~~und~~ der Stadt vom 12.07.2004

Duisburg, den 25. NOV. 2004
(Siegel)
~~Die Oberbürgermeisterin~~
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Lehmbrock

Der Rat der Stadt hat am 12.07.2004 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 05.11.2004 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab, im Zimmer 17a des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 26. NOV. 2004
Der Oberbürgermeister
~~Die Oberbürgermeisterin~~
Im Auftrag
Linne

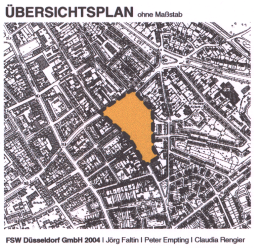
BEBAUUNGSPLAN NR. 1036
HOCHEMMERICH/HOCHEMMERICHER MARKT
DUISBURG - RHEINHAUSEN

DUISBURG am Rhein

N

Maßstab 1: 500

ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



FSW Düsseldorf GmbH 2004 I Jörg Faßin I Peter Empting I Claudia Rengier