

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus zwei Blättern (Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan) 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 Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990.

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 19.04.2021 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2021 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 23.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021.

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 20.06.2022 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 08.08.2022 bis einschließlich 16.09.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4a (3) Baugesetzbuch erfolgte eine erneute Beteiligung der Betroffenen zu den geänderten Planinhalten in der Zeit vom 27.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023.

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 12.06.2023 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 12.06.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 15.08.2023 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 31.05.2023  
 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement  
 TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Mülheim an der Ruhr, den 19.05.2023  
 Dr.-Ing. Otmar Schuster  
 Dr.-Ing. Hanns-F. Schuster  
 Dipl.-Ing. Martina Busch  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur  
 45468 Mülheim an der Ruhr  
 Löhberg 78 - am Rathausmarkt  
 Stand der Planunterlage: 02.2021

Duisburg, den 31.05.2023  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
 TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Duisburg, den 31.05.2023  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
 TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Duisburg, den 31.05.2023  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
 TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Duisburg, den 31.05.2023  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
 TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

Duisburg, den 6.7.23  
 Der Oberbürgermeister  
 LINK (Oberbürgermeister)

Duisburg, den 29.08.2023  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
 TRAPPMANN (Leitender städtischer Baudirektor)

**Planerische Konzeption - Perspektiven (ohne Maßstab)**

Die dargestellte Farbgebung ist exemplarisch für die gestalterischen Festsetzungen gemäß vorhabenbezogener Bebauungsplan. Abweichungen von den in den Ansichten dargestellten Gebäudehöhen sind im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Höhe um bis zu 30 cm zulässig.

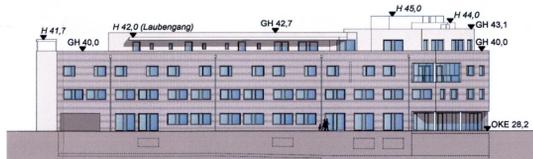


Perspektive zum Kreisverkehr Kaiser - Friedrich - Straße / Holtener Straße



Perspektive zur Holtener Straße

**Ansichten (Maßstab 1:500)**



Ansicht Nord / Kaiser - Friedrich - Straße



Ansicht West / Holtener Straße

**Legende / Planzeichenerklärung**

- Gebäude mit Dachbegrünung
- Nebenanlagen
- Haupteingang
- Treppen
- Überdachung Laubengang
- Anzahl der Vollgeschosse
- Gebäudehöhe in Meter über NormalHöhenNull
- Höhe technischer Anlagen und untergeordneter Gebäudeteile in Meter über NormalHöhenNull
- Oberkante Erdgeschosshöhe in Meter über NormalHöhenNull
- Raumlufttechnische Anlagen
- Wärmepumpe
- Wegefächern
- Fläche für Stellplätze (St) / Zufahrt
- Flächen für Fahrradstellplätze (FSI)
- Freiflächen
- Überdeckung der Tiefgaragen-Rampe
- Carports und Fahrradstellplätze (FSI) mit Dachbegrünung
- Tiefgarage
- Baum Planung
- Hecke Planung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter**

- bestehende Gebäude und Nebengebäude
- Flur
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- topografische Linie
- Baum
- Kanaldeckel mit Höhenangabe in müNNH
- Geländehöhe mit Höhenangabe in müNNH
- Einlauf
- Verkehrsschild
- Wasserschieber
- Hydrant
- Laterne

**Rechtsgrundlagen:**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).

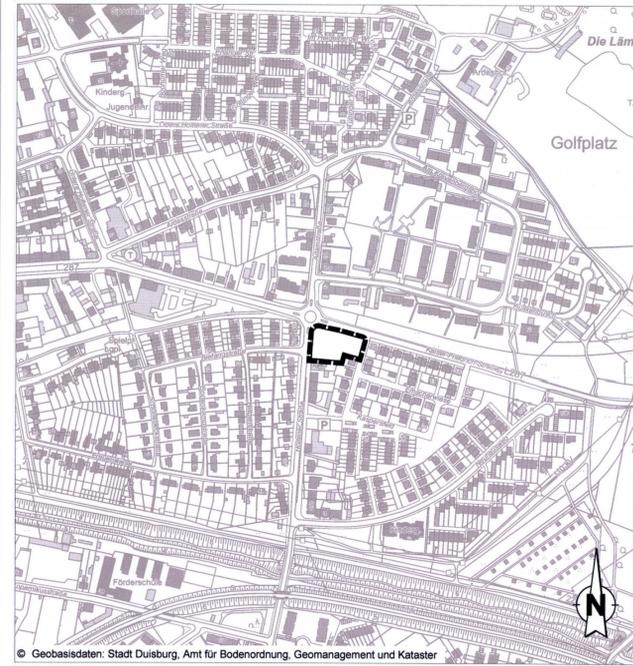
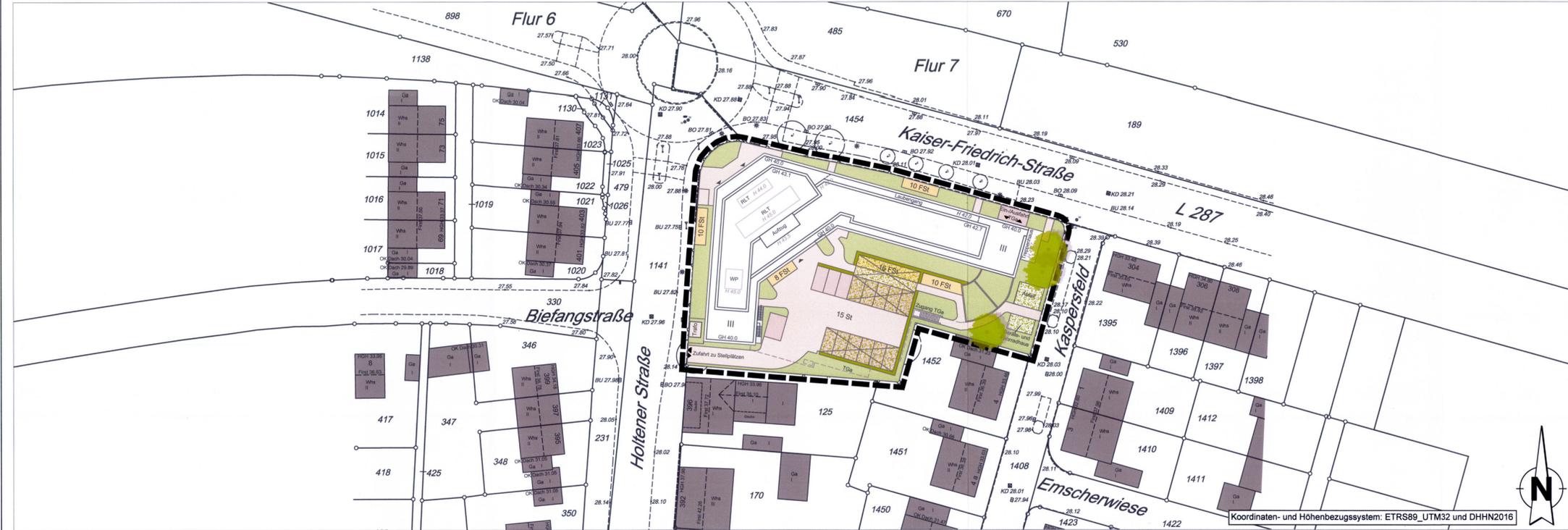
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Änderungsgesetz 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 Planentwurfs:  
 Haan, den .....



**Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2045 -Röttgersbach- "Medizinisches Versorgungszentrum"**

für einen Bereich südlich der Kaiser-Friedrich-Straße, westlich der Straße Kasperfeld, östlich der Holtener Straße, den rückwärtigen Grenzen der Wohnbebauung Holtener Straße im Osten sowie der Straße Kasperfeld im Westen

**DUISBURG** am Rhein

Gemarkung Hamborn  
 Flur 7

**Maßstab 1:500**

Blatt 2