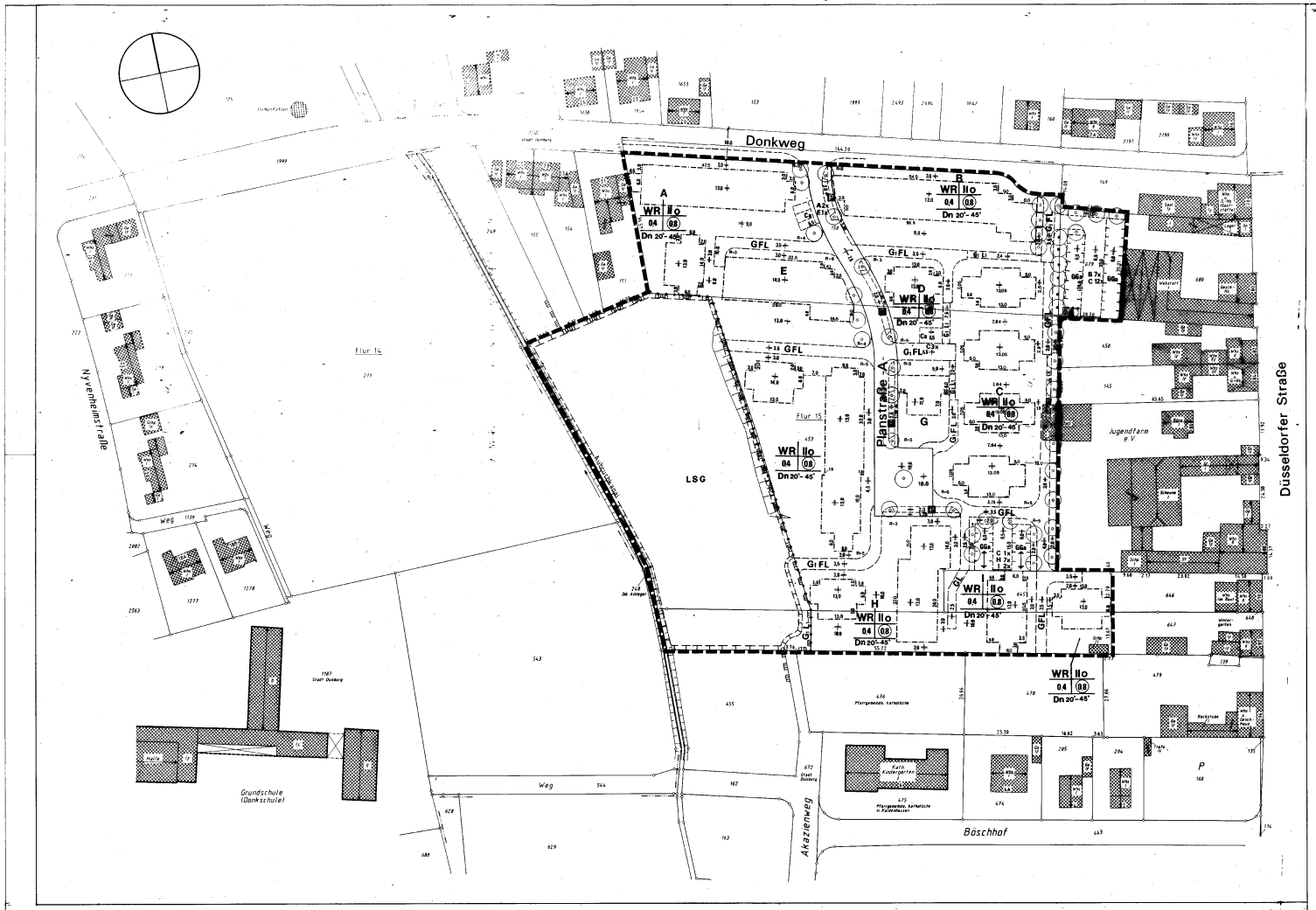
2005

62-31



Festsetzungen

WR	Reines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschoßflächenzahl
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
o	offene Bauweise
	Baugrenze
Dn 20°-45°	Dachneigung
	Straßenbegrenzungslinie
	zu pflanzende Bäume
	zu erhaltende Bäume
	Mauer H. 1,8
GGa	Gemeinschaftsgaragen (Bereich A-E)
	Fläche für Versorgungsanlagen, Transformatorenstation
	Parkplatz
St	Stellplatz
Ca	Carport
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
G,FL	Fläche mit Gehrecht für die Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht für Anlieger und Versorgungsträger
GFL	Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Anlieger und Versorgungsträger
G,FL	Fläche mit Geh- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit und Versorgungsträger
GL	Fläche mit Geh- und Leitungsrecht für Anlieger und Versorgungsträger
G	Fläche mit Gehrecht für Anlieger
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes
	Firstrichtung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. **Reines Wohngebiet**
Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes
1.1 Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen sind auf die Geschoßfläche gem. § 20 Abs. 3 S. 1 BauNVO nicht mitzurechnen.
Dies betrifft die mit C gekennzeichneten Bereiche.

2. **Garagen/Stellplätze/Gemeinschaftsanlagen**
2.1 Die Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

2.2 Carports und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und dafür eigens festgesetzten Flächen nicht zulässig.

2.3 Der Einmündungsbereich der Planstraße vom Donkweg ist von jeglichen Sichtbehinderungen, in der Höhe zwischen 0,80 m bis 2,50 m bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, freizuhalten.

3. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
3.1 Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen von Einzel- und Doppelhäusern sind geschnittene Hecken (Breite 1,00 m, Höhe mindestens 1,7 m, jeweils im Endzustand) anzulegen. Bei grenzendgrenzenden Grundstücken ist die Breite der Hecke je zur Hälfte auf jedem Grundstück anzulegen.
Arten: Hainbuche Carpinus betulus
Weissdorn Crataegus laevigata/monogyna
Feldahorn Acer campestre

4. **Hinweise**
4.1 Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III b des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Auf dem Berg" der Stadt Duisburg.
4.2 Vor Beginn von Bauvorhaben ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der UNBEG zu erfragen.
Im gesamten Plangebiet wird das Regenwasser örtlich versickert. Dadurch kann es zu Staubäsen an den Kellerwänden kommen. Es wird daher empfohlen, die Keller wasserdicht herzustellen.
4.3 Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä.) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Denkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
4.4 In dem Planbereich sind keine Altlasten bekannt. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Baubarbeiten oder Vorgängen Hinweise auf Altablagerungen, Verunreinigungen des Bodens ergeben, so sind die entsprechenden Stellen und Ämter hiervon umgehend zu unterrichten.

5. **Gestalterische Festsetzungen**
5.1 Dachbegrünung ist zulässig.
5.2 Die Dachneigung wird auf 20°-45° festgesetzt.
5.3 Doppelhäuser sind bezüglich der Gestaltung des Gebäudes, als auch bezüglich der Dachneigung aufeinander abzustimmen. Die maßgebende Dachneigung ist die des zuerst genehmigten Hauses.
5.4 Garagen sind in ihrer Gestaltung dem zugeordneten Wohngebäude anzupassen.
5.5 Die Garagenzufahrten, Carports und Stellplätze sind mit Rasengitersteinen auszuführen.

Der Rat der Stadt hat am 02.10.1995 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden gutachterlichen Texten und der Begründung lag in der Zeit vom 23.10.1995 bis einschl. 15.11.1995 von montags bis freitags von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr und am 8.11.1995 von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr im Amt für Stadtentwicklung und Stadtforschung, Sachgebiet Bauleitplanung, Zimmer 1.01, Duisburg, Friedrich-Ebert-Straße 17 (Mercatorhalle) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am Montag, den 20.10.1995 im Amtsblatt Nr. 38 für die Stadt Duisburg ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der Rat der Stadt Duisburg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.03.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Der kostenmäßige Bestand am 19.10.1996 ..... sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Duisburg, den 10.04.1996 gez. Dressler	Duisburg, den 10.04.1996 gez. Dressler	Duisburg, den 10.04.1996 gez. Dressler	Duisburg, den 12.10.1995 gez. Dördelmann	
Der Oberstadtdirektor i.V. Beigeordneter	Der Oberstadtdirektor i.V. Beigeordneter	Der Oberstadtdirektor i.V. Beigeordneter	Der Oberstadtdirektor Obvi. Dördelmann	
Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit aufgebrachtem Textteil und der Begründung, wurde am 18.03.1996 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.	Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit aufgebrachtem Textteil und der Begründung, ist der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 17.04.1996 angezeigt worden. Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Az. 35.2 - 15.02 (Dui2002) Düsseldorf, den 02.05.1996 i.A. gez. Rübel	Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß des Rates der Stadt vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.	Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit aufgebrachtem Textteil und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist durch Verfügung vom ..... auf Dauer während des Genehmigten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilen ist, und am 10.06.1996 im Amtsblatt Nr. ..... für die Stadt Duisburg ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung hingewiesen worden. Die Satzung ist 2.10 Abs. 2 BauGB und weiter auf Mängel und Fehlerhaft von Bebauungsplänen i. d. BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.06.1996 in Kraft getreten.
Duisburg, den 10.04.1996 gez. Dressler	Duisburg, den	Duisburg, den 10.04.1996 gez. Dressler	Duisburg, den 10.06.1996 gez. Dressler	
Der Oberstadtdirektor i.V. Beigeordneter	Die Bezirksregierung	Der Oberstadtdirektor	Der Oberstadtdirektor i.V. Beigeordneter	Der Oberstadtdirektor i.V. Beigeordneter

Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 18.03.1996.
Duisburg, den 20.05.1996

gez. Krings
Oberbürgermeister

BISS
Büro für Innen/Architektur,
Stadtplanung und Stadtentwicklung
im Architekturzentrum Moers
Jutta Grub-Rinck
Carl-Peschken-Straße 12
47441 Moers

ENDAUSFERTIGUNG
in Kraft getreten am: 10.6.96

Rechtsgrundlagen

1.	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt zuletzt geändert durch Art. 1 und WoBauG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S622).
2.	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
3.	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)
4.	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW 1984, S.419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW 1992, S.467)
5.	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023)
6.	Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW S224)
7.	Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV NW S.710)
8.	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889) zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
9.	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV NW S.226) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S.366)
10.	Abfallgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesabfallgesetz LAbfG) vom 21.06.1988 (GV NW S.250) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.01.1992 (GV NW S.32)
11.	Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein Westfalen (StrWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1983 (GV NW S.308), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.08.1993 (GV NW S.503)
12.	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 08.06.1989 (GV NW S.384) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.01.1992 (GV NW S.39)
13.	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S.1529)
14.	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S.880) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
15.	Bundeskleingartengesetz (BKleinG) vom 28.02.1993 (BGBl. I S.210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG ÄndG) vom 08.04.1994 (BGBl. I S.766)

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2005 Duisburg - Donkweg -

1:500

(Siehe auch "Städtebauliches Konzept" zum VEP)