



Kreis Wesel
Gemarkung Schwaheim
Flur 2

ENDAUSFERTIGUNG
In Kraft getreten am: 20.07.2000

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Baugrenze (überbaubare Flächen)
- Flächen, in denen keine Dachaufbauten und Gauben zulässig sind
- Private Verkehrsfläche mit Höhenangabe
- Private Verkehrsfläche (Multifunktionale Fläche)
- Garage
- Anpflanzung von Hecken (Eingrünung) >= 1,80m
- Art und Maß der baulichen Nutzung:
WR II – Reines Wohngebiet max. 2-geschossig
— nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GRZ 0,4 – Grundflächenzahl höchstens 0,4
- GFZ 0,8 – Geschosflächenzahl höchstens 0,8
- FH 9,75 m – Firsthöhe max. 9,75 über OK angrenzende Verkehrsflächen
- TH 3,75 m – Traufhöhe max. 3,75 über OK angrenz. Verkehrsflächen
- Firstrichtung
- M – Fläche für Müllbehälter
- St – Stellplatz
- >= 28,50 – Höhe in der Planstraße

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1. Garagen
Garagen und Stellplätze sind nur auf den mit Ga gekennzeichneten Flächen und in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.2. Höhe der baulichen Anlagen
1.2.1. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 3,75 m, die Firsthöhe 9,75 m über angrenzende Verkehrsflächen.
2. Gestalterische Festsetzungen
 - 2.1. Dachform
Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung wird auf 20° – 45° festgesetzt.
 - 2.2. Farbe und Material der Außenwände und der Dachendeckungen
Die beiden Hälften eines Doppelhauses sind in Farbe und Material der Außenwände und Dachendeckungen einheitlich zu gestalten.
3. Pro Haus ist nur 1 WE zulässig.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Nr. 2013 (Blatt 1)

für einen Bereich östlich der Römerstraße
auf dem Grundstück des Gartenbaubetriebes.

Gemeinde: Stadt Duisburg
Gemarkung: Rheinhausen
Flur: 22
Flurstücke: 1187, 1189, 1534 und 1535

Maßstab: 1 : 500

Entwurfsverfasser:
PW Planungs- und Wohnbau GmbH
Neuer Wall 14
47441 Moers

<p>Der Rat der Stadt hat am <u>01.06.00</u> die Erteilung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.</p> <p>Duisburg, den <u>05.01.99</u> Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Der Erteilungsbeschluss wurde am <u>04.02.00</u> gemäß § 7 (1) Baugesetzbuch (BauZG) örtlich beschlossen.</p> <p>Duisburg, den <u>05.01.99</u> Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbefragung nicht durchzuführen.</p> <p>Duisburg, den <u>05.01.99</u> Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Ein Beschlusses des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefasst.</p> <p>Duisburg, den <u>05.01.99</u> Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am <u>01.06.00</u> nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan-Erteil und seine örtliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Duisburg, den <u>05.01.99</u> Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauZG) auf die Dauer eines Jahres in der Zeit vom <u>05.01.99</u> bis zum <u>01.06.00</u> einschließlich örtlicher Angelegenheiten.</p> <p>Duisburg, den <u>05.01.99</u> Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am <u>27.06.2000</u> nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan <u>erweitert</u>.</p> <p>Duisburg, den <u>27.06.2000</u> Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom <u>02.07.2000</u>.</p> <p>Duisburg, den <u>03.07.2000</u> Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am <u>28.02.2000</u> diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch beschlossen und er ist am <u>28.02.2000</u> in Kraft.</p> <p>Duisburg, den <u>03.07.2000</u> Die Oberbürgermeisterin</p>
<p>Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauZG) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Bundesgesetz zur Bekämpfung der Neufassung des BauZG vom 01.01.1998 (BGBl. I S. 37) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.03.1990 (BGBl. I S. 312), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Platzzeichenverordnung 1990 – PlatzZV) vom 16.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauNW) vom 07.03.1995 (GV. Nr. 2-28)</p>	<p>Die Vorhaben- und Erschließungspläne bestehen aus diesem Blatt (1), der Begründung sowie dem Gestaltungsplan (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen besichert.</p>	<p>Grundlage dieses Planes sind: 1. die amtlichen Katasterunterlagen 2. die eigene örtliche Aufnahme vom 23.11.1998 3. Kandbestandsplan der Stadt Duisburg (Van-Gogh-Straße)</p> <p>zugewiesen: Müller an der Ruhr, den 30.08.1999</p> <p>Dipl.-Ing. Jürgen Kraft Gesellschaft baulicher Ingenieurwesen Kraftstraße Str. 25 47441 Moers an der Ruhr Tel. 0284/45 95 2-0 Fax: 0284/45 95 2-0</p> <p>A.Nr. 98/202</p>	<p>Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Längsschnittstab und der örtlichen Überprüfung übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Müller an der Ruhr, den <u>08.08.99</u></p>	<p>Für die Bearbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Moers, den <u>01.07.1999</u></p> <p>Planungs- und Wohnbau GmbH Neuer Wall 14 47441 Moers</p>	<p>Der Plan ist auf Grund von Änderungen in Farbe geändert worden.</p> <p>Duisburg, den <u>31. Juli 2000</u> Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Duisburg, den <u>31. Juli 2000</u> Die Oberbürgermeisterin</p>		