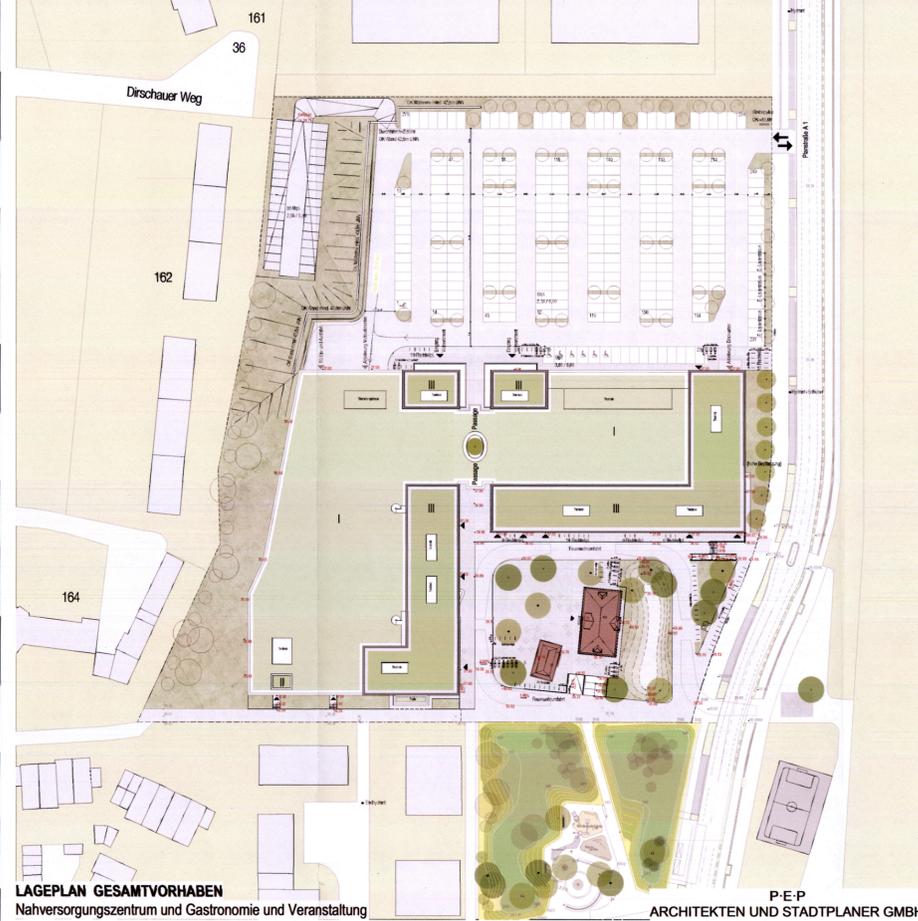


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2044 -Wedau- „Nahversorgungszentrum“ Planteil 2 - Vorhaben- und Erschließungsplan



**LAGEPLAN GESAMTVORHABEN**  
Nahversorgungszentrum und Gastronomie und Veranstaltung

## 1. Grundzüge der Planung Stellplatzanlage Nahversorgungszentrum (verbindliche Vorgaben)

- Stellplatzanlage Nahversorgungszentrum**
- Baumbestand innerhalb der Stellplatzanlage
  - Fahrradstellanlagen (geringfügige Verschiebungen noch möglich)
  - Lage der Zu- und Ausfahrt zur Planstraße A1

## 2. Grundzüge der Planung Platzflächen und Freianlagen (verbindliche Vorgaben)

- Platzgliederung / Freiraumgestaltung**
- Lage der Freiflächen / aktiver Schallschutz
  - Mulde/Vertiefung ist an den geeigneten Stellen zu begrünen
  - Baumstandorte (geringfügige Verschiebungen noch möglich)
  - Fahrradstellanlagen (geringfügige Verschiebungen noch möglich)
  - barrierefreie Zugänglichkeit von allen angrenzenden Bereichen
  - Flächen für die Außengastronomie

## Fassadenansichten Nahversorgungszentrum



Ansicht Nord

P.E.P.  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH



Ansicht Süd

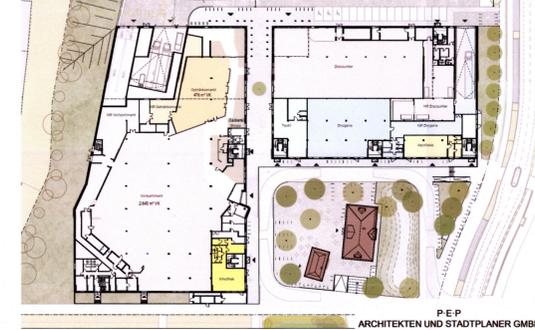
P.E.P.  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH



Ansicht Ost

P.E.P.  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH

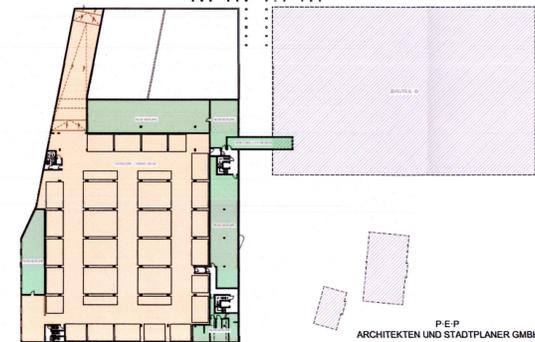
## Grundriss Erdgeschoss (EG) Nahversorgungszentrum



P.E.P.  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH

## 4. Grundzüge der Planung EG Nahversorgungszentrum (verbindliche Vorgaben)

- Erdgeschoss**
- Lage der Einzelhandelsnutzungen gemäß dargestellten Grundriss EG
  - Lage der äußeren Zugänge zu den Einzelhandelsnutzungen
  - Lage der Passage
  - Passage mit Baumstandort



P.E.P.  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH

## Grundriss Untergeschoss (UG) Nahversorgungszentrum

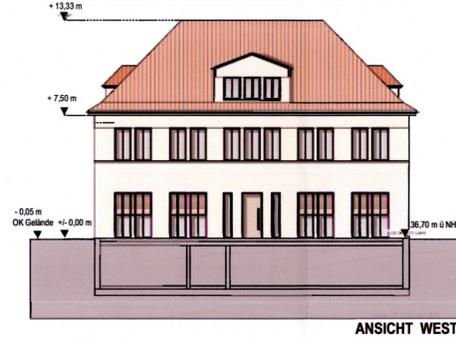
## 3. Grundzüge der Planung UG Nahversorgungszentrum (verbindliche Vorgaben)

- Tiefgarage**
- mindestens 100 Stellplätze
  - Lage der Zufahrt

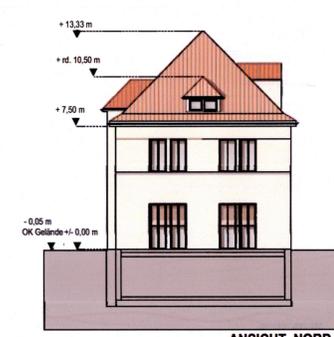
## 5. Grundzüge der Planung Gestaltung Nahversorgungszentrum (verbindliche Vorgaben)

- Nahversorgungszentrum**
- Flachdach mit Dachbegrünung
  - Proportion der Gebäude wie dargestellt
  - Höhenentwicklung wie dargestellt
  - Fassadengliederung und Fensterformate wie dargestellt
  - überwiegend Klinkerfassade in einem Farbspektrum ähnlich wie dargestellt
  - Lage der Eingangsportale
  - Lage der Passage
  - Kolonnaden
  - Standort des Werbeflyons
  - Passage mit Baumstandort

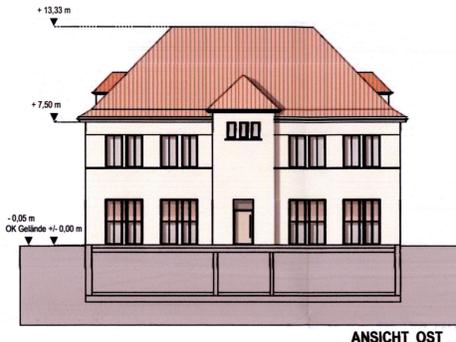
## Fassadenansichten neues Stellwerkgebäude (Vorhaben Gastronomie und Veranstaltungen)



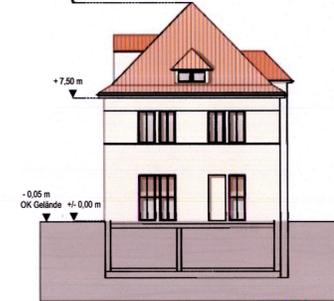
ANSICHT WEST



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD

## 6. Grundzüge der Planung BASA-Gebäude und denkmalgeschütztes ehemaliges Stellwerk (verbindliche Vorgabe)

- BASA-Gebäude**
- neues Gebäude mit den dargestellten Proportionen
  - Dachform und Dachneigung
  - Fassadengliederung (Fensterformate können sich noch ändern)
  - Farbspektrum ähnlich wie dargestellt
  - Stellung des Gebäudes

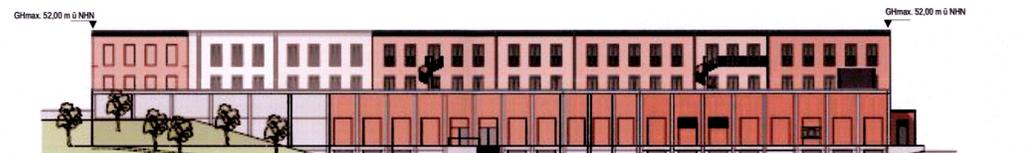
- Denkmalgeschütztes Stellwerkgebäude**
- Erhalt des denkmalgeschützten Stellwerkgebäudes

## Fassadenansichten Nahversorgungszentrum



Ansicht Ost Passage

P.E.P.  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH



Ansicht West

P.E.P.  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH



Ansicht West Passage

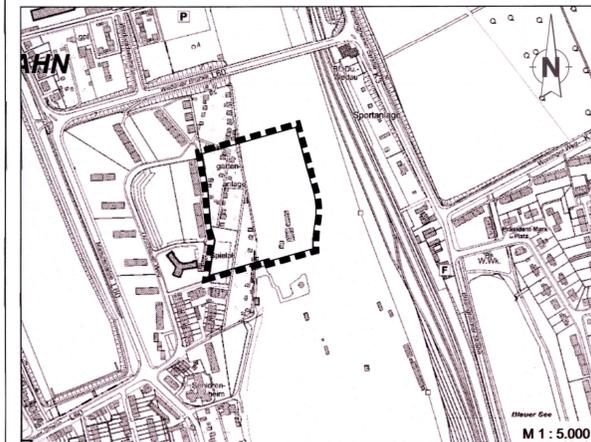
P.E.P.  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2044 -Wedau- „Nahversorgungszentrum“ besteht aus den Planteilen 1 und 2, einer Begründung und dem Durchführungsvertrag. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 13.02.2024



TRAPPMANN  
(Lehender städtischer Baudirektor)



M 1 : 5.000

**DUISBURG**  
am Rhein

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2044 -Wedau- „Nahversorgungszentrum“

Für einen Bereich im Stadtteil Wedau südlich der Wedauer Brücke, westlich der Bahnlinie und östlich angrenzend an das bestehende Wohngebiet des Dirschauer Weges

Planteil 2 von 2  
Vorhaben- und Erschließungsplan

**Dreier Immobilien**

Stand: 08.03.2023