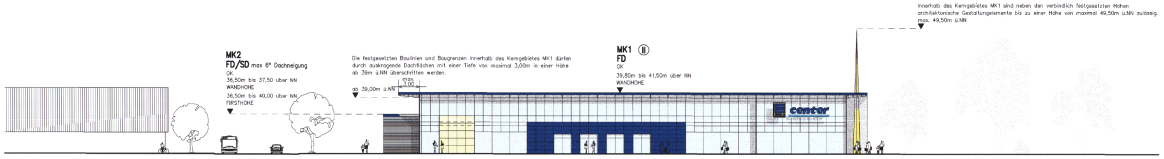
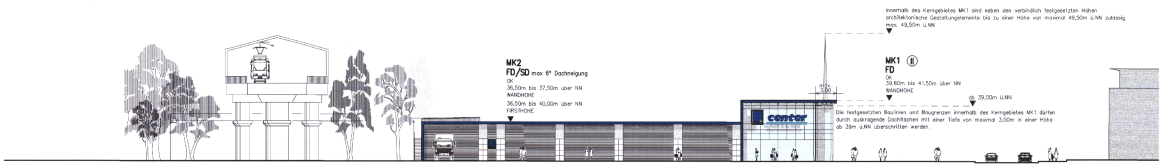
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2025 HUCKINGEN - ANGERBOGEN

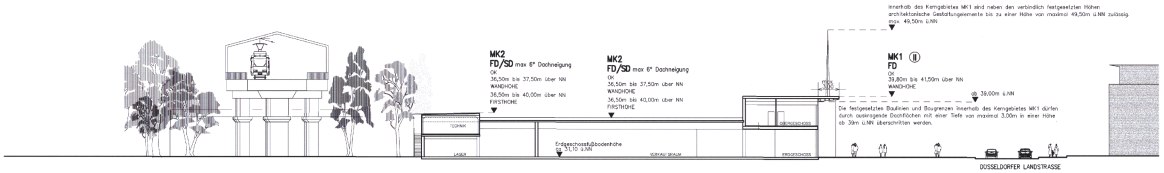
für einen Bereich südlich der Hermann–Spillecke–Straße, zwischen der Düsseldorfer Landstraße (B8), der Westseite der Stadtbahn–Hochtrasse Duisburg–Düsseldorf bzw. dem Stadtbahn–Bahnhof Angerbogen und einer südlichen Begrenzungslinie in Höhe der westlich gegenüberliegenden Einmündung der Straße "Im Haagfeld"



WESTANSICHT - ANSICHT DÜSSELDORFER LANDSTRASSE



NORDANSICHT - ANSICHT HERMANN - SPILLECKE - STRASSE



SCHEMASCHNITT

BLATT 2

ENTWURF BEARBEITUNGSSTAND 12.04.2005

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
1.1 Im Kerngebiet MK1 und MK2 – sofern großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.300,– qm, zusätzlich einer Shopzone für Konzessionäre mit einer maximalen Verkaufs- bzw. Nutzfläche von 500,– qm, zusätzlich der inneren Erschliessungsfläche für die Konzessionäre und dem Lebensmittelmarkt (Mall) sowie die für diese Nutzung erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.
Auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes muss das Angebotssortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste zuzuordnen sein:
– Nahrungsmittel, Getränke, Spirituosen,Tabakwaren
– Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel
– Arzneimittel oder sonstige pharmazeutische Erzeugnisse
– Blumen
– Schreib- und Papierwaren, Zeitschriften
Innerhalb der Verkaufsflächen der Konzessionäre sind zusätzlich gastronomische Nutzung und Dienstleistungen zulässig
Die maximale Nutzfläche eines Konzessionärs wird auf 200,– qm beschränkt.
Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 Abs.2 Nr. 2. BauNVO unzulässig.
1.2 Im Kerngebiet MK1– ist im 1. Obergeschoss nur die Nutzung für Büro und Verwaltung sowie die Nutzungen für Sozialräume und Lagerflächen zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Stellplätze gemäß § 9 Abs.1 Nr.4. BauGB
2.1 Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen sind unzulässig.
2.2 Grundstücksein– und ausfahrten zu öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich innerhalb der gekennzeichneten Bereiche zulässig.
Die Zu/Ausfahrt 2 (Stellplatzzufahrt) ist mit einer zweispurigen Ausfahrt mit einer ca 12,–m langen Linksabbiegespur auszubauen.

3. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
3.1 Innerhalb des Kerngebietes MK1 sind neben den verbindlich festgesetzten Höhen architektonische Gestaltungselemente bis zu einer Höhe von maximal 49,50 m ü.NN zulässig.
3.2 Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen innerhalb des Kerngebietes MK1 dürfen durch auskragende Dachflächen mit einer Tiefe von maximal 3,00 m in einer Höhe ab 39,00m ü.NN bis 41,50m ü.NN überschritten werden.

4. Abwasserentsorgung
Das auf dem Plangebiet anfallende Regen– und Schmutzwasser ist in den öffentlichen Straßenkanal Düsseldorfer Landstraße einzuleiten.

5. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet, ausgenommen der Grünfläche G2 , zulässig.
Fahnenmasten sind unzulässig.
Innerhalb der gesondert ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze ist ein Pylon als Werbeanlage mit einer max. Höhe von 55,00 m ü.NN zulässig.

6. Grünordnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs1 Nr. 25a BauGB
6.1 Mindestens 650qm der mit G1 bezeichneten Fläche sind durch gärtnerische Gestaltung als Grünfläche anzulegen und dauernhft zu erhalten. Zu verwenden sind Rasenansaat sowie Anpflanzungen von Ziergehölzen und Zierpflanzen.
6.2 Auf der mit G2 bezeichneten Fläche ist ein gestufter Gehölzrand anzulegen.
Folgende Maßnahmen sind dazu durchzuführen:
1. Einsaat von Landschaftsrasen auf einem 1,50 m breiten Streifen direkt an der Stellplatzgrenze beginnend.
2. Anschließend Anpflanzung von heimischen Sträuchern auf einen 5,00 m breiten Streifen. Die Bepflanzung erfolgt hier fünfreihig.
3. Ergänzung des durch Entnahme der Pappeln aufgelichteten Reststreifens durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern.
Zu verwenden sind mindestens 7 verschiedene Gehölzarten der Gehölzliste 1 in Gruppen zu 3 bis 5 je Art, wobei keine einen Anteil von 30 % der zu pflanzenden Gehölze überschreiten darf. Je qm Pflanzfläche ist ein Gehölz zu pflanzen. Die zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze und der Rasenstreifen sind dauernhft zu erhalten.
Die Fläche ist durch geeignete Maßnahmen gegen befahren zu schützen.
6.3 Es sind mindestens 20 Stieltrbäume der Gehölzliste 2 als Hochstamm StU 18–20cm anzupflanzen und dauernhft zu erhalten. Diese sind wie folgt zu verteilen:
– mind. 14 Bäume innerhalb der Stellplatzanlage
– mind. 3 Bäume innerhalb der mit G1 bezeichneten Grünfläche
– mind. 3 Bäume im öffentlichen Straßenraum der Düsseldorfer Landstraße

7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes – Imissionsschutzgesetzes.
7.1 Die Anlieferung zur Nachtzeit (von22** Uhr bis 6** Uhr) darf nicht über die Zu/Ausfahrt 2 zur Düsseldorfer Landstraße erfolgen.

8. Geh–/Fahr– und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit – § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
8.1 Die Fläche GFL 1 ist mit einem Geh–/Fahr– und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Duisburg für die vorhandene Wasserleitung einschließlich Schutzstreifen zu sichern und von Bebauung freizuhalten. Eine Überlagerung mit Baulesten ab einer Höhe von 39,00m ü.NN bis 41,50m ü.NN ist zulässig.
8.2 Die Fläche GFL 2 ist für die spätere Errichtung eines Verteilerkreises von Bebauung freizuhalten.
Eine Überlagerung mit Baulesten ab einer Höhe von 39,00m ü.NN bis 41,50m ü.NN ist zulässig.
8.3 Die Fläche GFL 3 ist zugunsten des Stadtbahnbetriebers Duisburg mit einem Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zu sichern und von Bebauung freizuhalten.

HINWEISE

a) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Duisburg – Baumschutzsatzung – vom 1. Oktober 2001 in der jeweils geltenden Fassung.
b) Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und – Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß §15 u. §16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein – Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. September 2001 (Gv. NRW. S. 708) unmittelbar dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege und dem Amt für Bauwicht und Bauberatung – Untere Denkmalbehörde der Stadt Duisburg zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
c) Bei möglichen Lichtimmissionen durch Werbeträger etc. sind die Bedürfnisse der umliegenden Wohnbebauung und des Straßenverkehrs ausreichend zu berücksichtigen.
d) Es wird empfohlen, sich ausreichend über die örtlichen Grundwasserverhältnisse zu informieren. Grundwasserauskünfte aufgrund langjähriger Messreihen erteilt kostenpflichtig Amt 31–3, Institut für Wasserbau, Hochwasser–, Gewässerschutz u. städt. Grundstückssanierung der Stadt Duisburg (Ansprechpartnerin Frau Sievert (0203/ 283–2810).
e) Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben– und Erschließungsplanes ist mit der Nummer AA 0678 im Altlastenverdachtsflächen–Kataster der Stadt Duisburg eingetragen. Bei Tiefbauarbeiten ist gezielt auf umweltgefährdende Verunreinigungen des Untergrundes zu achten. Über Hinweise auf solche Verunreinigungen ist die Stadt Duisburg, Amt für kommunalen Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat am 13.12.2004 die Einleitung des Satzungsverfahrens zu diesem Vorhaben– und Erschließungsplan beschlossen.
Duisburg , den 13. MAI 2005
Der Oberbürgermeister im Auftrag: Linne

Der Einleitungsbeschluss wurde am 30.12.2004 nach § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Duisburg , den 13. MAI 2005
Der Oberbürgermeister im Auftrag: Linne

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein–Westfalen (GONW) fand am 25.11.2004 im Rahmen der öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Süd statt.
12. MAI 2005
Duisburg , den
Der Oberbürgermeister im Auftrag: Linne

Der Rat der Stadt hat am 28.06.2005 nach § 3 Abs.2 BauGB diesen Vorhaben– und Erschließungsplan – Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Duisburg , den 13. MAI 2005
Der Oberbürgermeister im Auftrag: Linne

Dieser Vorhaben– und Erschließungsplan – Entwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.07.2005 bis 19.08.2005 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen
Duisburg , den 13. SEP. 2005
Der Oberbürgermeister im Auftrag: Grupe

Der Rat der Stadt hat am 26.09.2005 nach § 10 Abs.1 BauGB diesen Vorhaben– und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.
Duisburg , den 30. SEP. 2005
Der Oberbürgermeister im Auftrag: Grupe

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 26.09.2005
Duisburg , den 30.09.2005
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 26.09.2005 diesen Vorhaben– und Erschließungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und er ist am 26.09.2005 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass dieser Vorhaben– und Erschließungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 4.06 des Stadthauses an den Werktagen , montags bis freitags , in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhaben– und Erschließungsplan in Kraft.
Auf die § 44 Abs.3c,4 und § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.
Duisburg , den 21. MAI 2008
Der Oberbürgermeister im Auftrag: Linne

Dieser Plan ist Aufgrund von Anregungen in .....Farbe geändert worden.
Duisburg , den .....
Der Oberbürgermeister im Auftrag.....

Der Vorhaben– und Erschließungsplan besteht aus – zwei Blättern – , und einer Begründung .
Duisburg , den ..... VEP 2025 BLATT 2 INDEXUNDE
Der Oberbürgermeister im Auftrag.....

Stadt

DUISBURG am Rhein

Gemarkung Huckingen
Flur 65
Maßstab 1 : 250

Für die Bearbeitung des Planentwurfes
Duisburg , den 03.05.2005
Dipl.Ing. Peter Ratka Architekt

PETER RATKA
LOTHAR KORNETTKA
PLANUNG BAULEITUNG
WINTERSTEINSTRASSE 85–87 47058 DUISBURG TEL.: 0203 / 3 01 07–10 FAX: 0203 / 3 01 07–50
E – Mail : ecd@rata-kornettka.de Internet : www.rata-kornettka.de

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 03.05.2005
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur – Dipl.Ingenieure D.Dördelmann, Th. Peters, M. Reisig

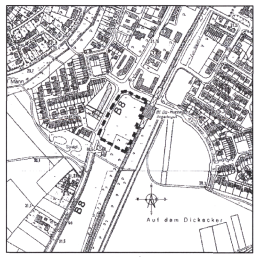
Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BAUNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) , zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs – und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 , S. 58) .

Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 GV. NRW. S. 256, geändert am 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 438) und am 22. Juli 2003 (GV. NRW. S. 434)



Übersichtsplan ca 1:5000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsdarstellung

- Wohngebäude
- Wirtschafts– oder Nebengebäude z.B. Garage
- IV Anzahl der Vollgeschosse
- 35 Hausnummer
- 31,70 vorhandene Höhenangabe über NN
- (H) Bushaltestelle
- 842 Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Baum Zur Eindeutigen Darstellung der Planfestsetzungen wurde auf die Darstellung des Baumbestandes innerhalb der Waldgrenze verzichtet. Siehe hierzu Bestandsplan zum Landespflegerischen Fachbeitrag.

Festsetzung des Vorhaben– und Erschliessungsplanes

Gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58) – Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- (II) zwingend zweigeschossig
- OK 36,50m bis 37,50m über NN WANDHÖHE 36,50m bis 40,00m über NN FIRSTHÖHE — Oberkante Höhe baulicher Anlagen über Normal Null als Mindest– und Höchstmaß

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich

Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)

- unterirdisch

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Plangebietes Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb des Plangebietes (z.B. § 1 Abs.4 – § 16 Abs.5 BauNVO)

sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB/§ 14 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Mit Geh,–Fahr–und Leitungsrecht zu belastende Flächen (siehe Textliche Festsetzung Punkt 8.) (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

Bauweise

(§ 86 Abs. 1 Nr.1 BauO NRW)

- FD Flachdach
- SD max 6° Dachneigung Satteldach mit maximal 6° Dachneigung

GEHÖLZLISTEN

Gehölzliste 1

Qualität: 1. Hei. H 80– 100cm bzw v. Str. H 60– 100cm
Pflanzabstand: 1 x 1 m
Bäume II. Ordnung
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Salweide (Salix caprea)
Sträucher:
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hasel (Corylus avellana)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Hundsrose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Wasser–Schneeball (Viburnum opulus)

Gehölzliste 2

Qualität: Hochstamm 3x v. StU 18–20cm
Solitärbäume:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feldahorn (Acer campestre und Acer campestre Elsrijk)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Kaiserlinde (Tilia Pallida)
Stieleiche (Quercus robur)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Winterlinde (Tilia cordata und Tilia cordata "Greenspire")