PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990

Bestandsdarstellung

- Haupt- und Nebengebäude
- Bordstein
- Flurstücksgrenze
- z.B. 645 Flurstücksnummer
- Straßenbegrenzungslinie

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl
- TH max. 6.0 m — Traufhöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt der angrenzenden Verkehrsfläche

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- o — offene Bauweise
- Stellung der Hauptgebäude/Hauptfirstrichtung

Begrenzungslinien

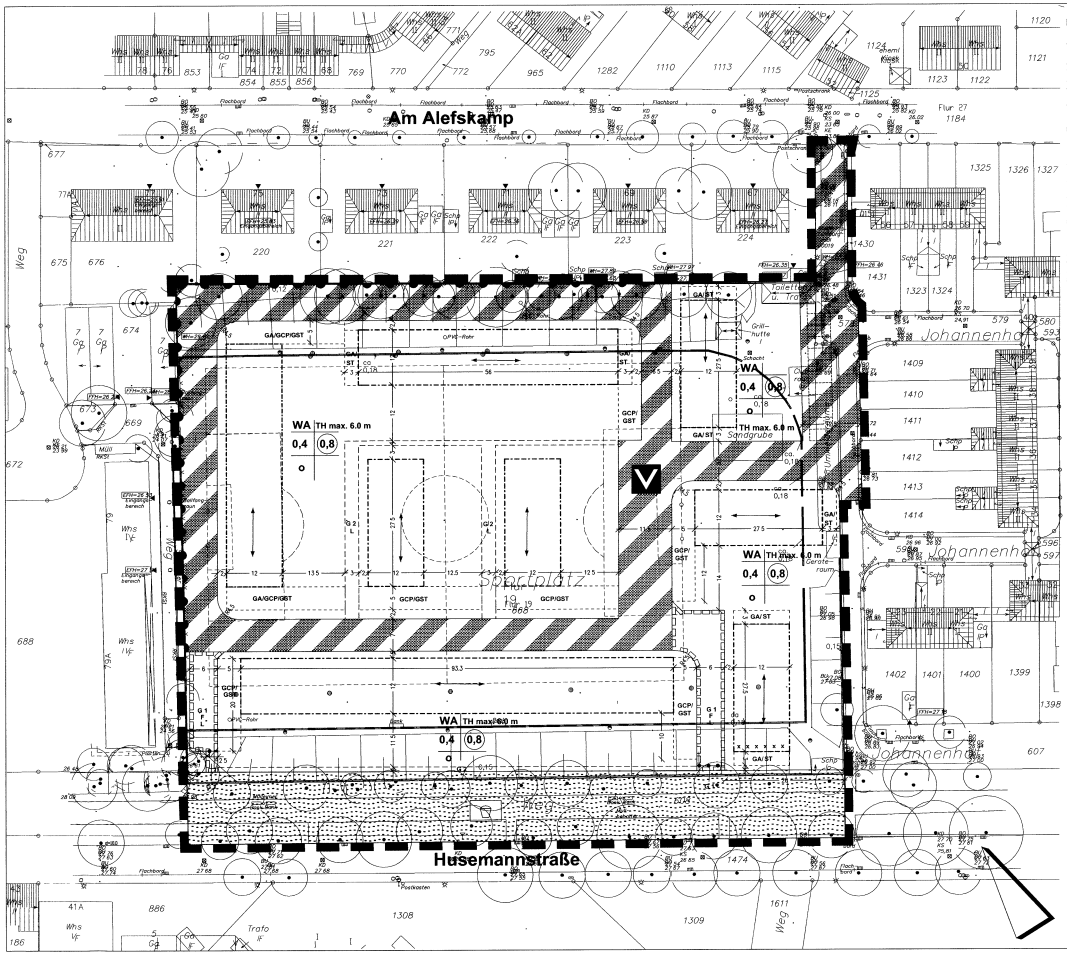
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen / Grünflächen

- V — Öffentliche Verkehrsfläche / Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Ö — Öffentliche Grünfläche/ Spielplatz

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- ST — Stellplätze
- GA — Garagen
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- GCP — Gemeinschaftscarports
- x x x x — Gebäudefassaden, an denen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind (gem. textlicher Festsetzung Nr. 4.1)
- Zu erhaltende Einzelbäume
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: (bei schraffierten Flächen)
- G 1 — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- G 2 — Gehrecht zugunsten der Anlieger
- F — Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- L — Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger



I. Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

(1) In den allgemeinen Wohngebieten wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 1 Wohneinheit beschränkt, wobei eine Doppelhaushälfte bzw. ein Reihenhaus als ein Wohngebäude definiert ist.

(2) Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(1) In den Baugebieten sind gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB festgesetzten Flächen zulässig. Der vordere Abstand von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5,0 m betragen

(2) Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in Form von Gartenhäusern bis zu einer Grundfläche von 7,5 m² und einer Höhe von 2,5 m und nur in den rückwärtigen Gartenbereichen (nicht Vorgarten) zulässig. Von der öffentlichen Verkehrsfläche müssen sie einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten

(3) In den allgemeinen Wohngebieten darf die rückwärtige Baugrenze ausnahmsweise um bis zu 2 m durch Garagen und Carports überschritten werden

3. Grünordnung

(1) Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind eingesamt 12 standortgerechte Laubbäume der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen

(2) Im Bereich der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB festgesetzten Flächen der allgemeinen Wohngebiete für Gemeinschaftsanlagen ist im Durchschnitt als 3 Carports bzw. Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen

Pflanzliste

a) Innere Erschließung und Stellplätze / Carports

Großkronige Laubbäume, die sich als Straßenbäume eignen

Acer pseudoplatanus Bergahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus excelsior Esche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde

Für beengte Situationen mittel- bis kleinkronige Laubbäume, die sich als Straßenbäume eignen

Crataegus carrenea Weißdorn
Crataegus laevigata Weißdorn
Malus - S. Zierapfel
Prunus avium Vogelkirsche
Pyrus - S. Birne
Sorbus spec. Eberesche

b) Feldgehölze, Abpflanzungen

Heimische Bäume und Sträucher

Acer campestre Feldahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Euonymus europaeus Pfaffenhut
Frangula alnus Faulbaum
Fraxinus excelsior Esche
Lonicera xylosteum Geißblatt
Prunus avium Vogelkirsche
Quercus robur Stieleiche
Rosa canina Hundsrose
Salix caprea Salweide
Salix purpurea Purpurweide
Sorbus aucuparia Eberesche
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Viburnum opulus Schneeball

4. Immissionsschutz

(1) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zum Schutz vor Straßenverkehrslärm am für mit x x x gekennzeichneten Gebäudefront Fenster der Schallschutzklasse 3 zu verwenden.

(2) Innerhalb des Plangebietes sind die vorhandenen schadstoffbelasteten Auffüllungen vollständig zu beseitigen. Alle Arbeiten und Maßnahmen auf den Flächen mit Auffüllungen müssen in Abstimmung mit den Behörden von Sachverständigen für Altlasten und Baugrund begleitet werden.

Anfallender Bodenaushub und insbesondere der Aschenbelag des Sportplatzes muss entsprechend seiner Kontamination in Abstimmung mit den Behörden entsorgt werden

II. Landesrechtliche Festsetzungen

Gestaltensche Festsetzungen nach BauO NRW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

(1) Die Fassaden der Gebaude sind mit Verblend- oder Putzmauerwerk auszuführen. Fur die Doppel- und Reihenhauser sind einheitliche Fassadenmaterialien zu verwenden.

(2) Fur die Hauptbaukorper der allgemeinen Wohngebiete sind nur geneigte Dacher mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulassig. Baulich zusammenhangende Hauptbaukorper sind mit der gleichen Dachneigung und Hauptfirstrichtung auszuarbeiten. Wird ein bestehendes Wohngebaude angebaut, so ist dessen Dachform und -neigung zu ubernehmen. Eingeschossige Anbauten, Garagen und überdachte Stellplätze konnen auch mit einem Flachdach ausgeführt werden

(3) Dachaufbauten und Dacheinschnitte durfen insgesamt 50 % der Breite der Gebaudefront (Außenwand) des jeweiligen Gebaudes nicht uberschreiten. Je Hausseite ist nur eine Form (Gaube oder Einschnitt) zulassig. Breitungen von Gauben und Einschnitten sind in der Dachschrage unterzubringen. Zu den Ortgangen ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

(4) Boxen zur Unterbringung von Mullbehaltern sind zu begrunen.

(5) Die Einfriedung privater Grundstucke entlang offentlicher Verkehrsflachen ist nur in Form von Hecken zulassig. Die maximale Hohe der Hecken darf 1,2 m nicht uberschreiten. Als Einfriedung an Nachbargrenzen sind ebenfalls nur Hecken bis zu einer Hohe von 1,2 m zulassig. Ausgenommen sind an den Doppel- und Reihenhausern anschließende Terrassentrennwande, die bis zu einer Hohe von 2,0 m und einer Tiefe von 4,0 m zulassig sind, gemessen von der hinteren Gebaudekante.

(6) In den Baugebieten durfen als Abschluss des Grundstuckes zur offentlichen Verkehrsflache und zu den privaten Verkehrs- bzw. Erschließungsflachen im Bereich der Vorgarten keine Einfriedungen errichtet werden. Rasenkantensteine sind zulassig

(7) Die Bereiche zwischen den uberbauten Grundstucksflachen und dem Straßenraum (Vorgartenflachen) sind unversiegelt anzulegen und gartenmassig zu gestalten. Befestigte Flachen (Gehweg, Hauseingange, Uberfahrten) durfen insgesamt 50 % der Vorgartenflachen nicht uberschreiten

III. Hinweise

(1) Bei Bodenbewegungen auftretende archaologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemaß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmaler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt fur Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehorde der Stadt Duisburg (Amt 61-4) unmittelbar zu melden. Der Fund ist mindestens drei Werktage in unverandertem Zustand zu belassen.

(2) Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Stellplatzflachen ist gemaß dem Runderlass des Ministeriums fur Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 "Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a des Landeswassergesetzes" auf den Baugrundstucken zu versickern.

(3) Fur den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils gultigen Fassung

(4) Vor Begnn der Bauarbeiten ist der hochste zu berucksichtigende Grundwasserstand bei der Linkswiederrheinischen Entwasserungsgenossenschaft (LINEG) zu erfragen

(5) Der Ausbau und die Entwasserung der Straßenverkehrsflachen richten sich nach den Straßenausbauplanen

---

Der Rat der Stadt hat am 25.09.2000 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 16.05.2002 Die Oberbürgermeisterin

(Siegel) Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2000 nach § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht.

Duisburg, den 16.05.2002 Die Oberbürgermeisterin

(Siegel) Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger nach § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner nach § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen erfolgte am 23.01.2001

Duisburg, den 16.05.2002 Die Oberbürgermeisterin

(Siegel) Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 01.10.2001 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 16.05.2002 Die Oberbürgermeisterin

(Siegel) Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.10.2001 bis zum 03.12.2001 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 16.05.2002 Die Oberbürgermeisterin

(Siegel) Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 11.03.2002 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der Änderungen in violetter Farbe~~ als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 16.05.2002 Die Oberbürgermeisterin

(Siegel) Im Auftrag
gez. Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 11.03.2002

Duisburg, den 21.05.2002

(Siegel)
gez. Zieling
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in violetter Farbe geändert worden.

Duisburg, den .....

Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz

.....

Der Rat der Stadt hat am 11.03.2002 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 10.06.2002 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 418 des Stadthauses im Wiesenfeldt, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die §§ 44 (3,4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 17.06.2002

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

(Siegel)
gez. Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

DUISBURG am Rhein

Gemarkung Homberg

Flur 19

BEBAUUNGSPLAN NR. 995
- Alt-Homberg -

für einen Bereich südwestlich der Straße "Am Alefskamp", nordöstlich der Husemannstraße

Maßstab 1:500 — 0 10 20 30 40 50m

Stand: 28.08.2001

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. 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 1991, S. 58
4. Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW, S.256) in der derzeit gültigen Fassung

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und der Begründung.

Duisburg, den 10.07.2002

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Grothe
Ltd. Städt. Baudirektor

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 26.09.2001

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

gez. Peters

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Stand der Planunterlage ... Januar 2001

Für die Bearbeitung dieses Planentwurfs.

Essen, den 25.09.2001

(Planungsbüro)

gez. Unterschrift
atelier stadt & haus

ENDAUSFERTIGUNG

In Kraft getreten am: 10.06.2002