Bestandsdarstellung

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

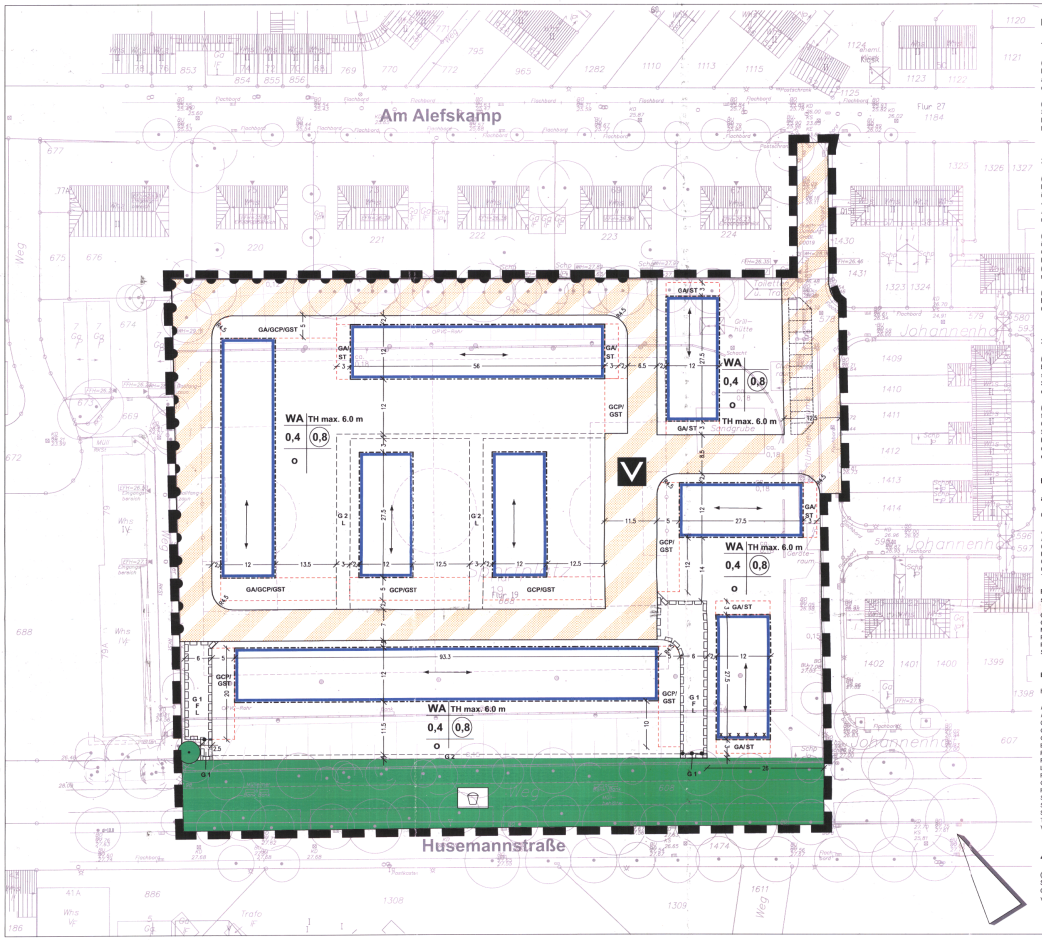
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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)
- 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 Vorgärten) 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 insgesamt 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 alle 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 petrea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde

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

Crataegus carriere Weißdorn
Crataegus laevigata Weißdorn
Malus i.S. Zierapfel
Prunus avium Vogelkirsche
Pyrus i.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 an der 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

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

(1) Die Fassaden der Gebäude sind mit Verblend- oder Putzmauerwerk auszuführen. Für die Doppel- und Reihenhäuser sind einheitliche Fassadenmaterialien zu verwenden.

(2) Für die Hauptbaukörper der allgemeinen Wohngebiete sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig. Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung und Hauptfirstrichtung auszuführen. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so ist dessen Dachform und -neigung zu übernehmen. Eingeschossige Anbauten, Garagen und überdachte Stellplätze können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.

(3) Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50 % der Breite der Gebäudefront (Außenwand) des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten. Je Hausseite ist nur eine Form (Gaube oder Einschnitt) zulässig. Brüstungen von Gauben und Einschnitten sind in der Dachschräge unterzubringen. Zu den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

(4) Boxen zur Unterbringung von Mülbehältern sind zu begrünen.

(5) Die Einfriedung privater Grundstücke entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist nur in Form von Hecken zulässig. Die maximale Höhe der Hecken darf 1,2 m nicht überschreiten. Als Einfriedung an Nachbargrenzen sind ebenfalls nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Ausgenommen sind an den Doppel- und Reihenhäusern anschließende Terrassentrennwände, die bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Tiefe von 4,0 m zulässig sind, gemessen von der hinteren Gebäudekante.

(6) In den Baugebieten dürfen als Abschluss des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den privaten Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen im Bereich der Vorgärten keine Einfriedungen errichtet werden. Rasenkantensteine sind zulässig.

(7) Die Bereiche zwischen den überbauten Grundstücksflächen und dem Straßenraum (Vorgartenflächen) sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Befestigte Flächen (Gehweg, Hauseingänge, Überfahrten) dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenflächen nicht überschreiten.

III. Hinweise

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

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

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

(4) Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksniederrheinischen Entwässerungsgenossenschaft (LINEG) zu erfragen.

(5) Der Ausbau und die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.

Der Rat der Stadt hat am 25.09.00 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 16. MAI 2002 — Die Oberbürgermeisterin
(Siegel) — Im Auftrag — Ltd. Stadt. Baudirektor

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.00 nach § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht.

Duisburg, den 16. MAI 2002 — Die Oberbürgermeisterin
(Siegel) — Im Auftrag — Ltd. Stadt. 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 23.01.01

Duisburg, den 16. MAI 2002 — Die Oberbürgermeisterin
(Siegel) — Im Auftrag — Ltd. Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 04.10.01 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 16. MAI 2002 — Die Oberbürgermeisterin
(Siegel) — Im Auftrag — Ltd. Stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.10.01 bis zum 03.12.01 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 16. MAI 2002 — Die Oberbürgermeisterin
(Siegel) — Im Auftrag — Ltd. Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 11.03.02 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der Änderungen in violetter Farbe~~ als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 16. MAI 2002 — Die Oberbürgermeisterin
(Siegel) — Im Auftrag — Ltd. Stadt. Baudirektor

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 11.03.02

Duisburg, den 27.05.2002
(Siegel)
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 142 des Stadthauses an Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich 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. JUNI 2002
(Siegel) — Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag — Ltd. Stadt. Baudirektor

DUISBURG am Rhein

BEBAUUNGSPLAN NR. 995
- Alt-Homberg -

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

Gemarkung Homberg

Flur 19

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 18 JULI 2002 — Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag — Ltd. Stadt. 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
Stand der Planunterlage Jan. 2001
Peters Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Für die Bearbeitung dieses Planentwurfs.

Essen, den 25.09.2001

(Planungsbüro) atelier stadt & haus

Planungs- und Ingenieur GmbH
Architekten · Städtebau · Rechtsgutachtung
Verkehrs- und Erschließungsplanung
Schützenstraße 25a Tel. 0201/84070-00
45115c Essen Fax 0201/840704-69