



W	V
e eingefassten Bereichs ung der privaten Grünflä- sport- und Spielanlagen" gebäude sowie Pflanzflä- lässig.	2.
ie Verfüllung der ehemaligen er Baugrenze sind erst ahme eines naturnahen m (a) gekennzeichneten n Schutz, zur Pflege und nd Landschaft) zulässig. llung der ehemaligen b der Aktivitätszeit von ober) und damit im Zeit- ar erfolgen. Umsetzung Naturschutzbehörde der	D
en (GFL) zu belastende	N
L)	H
enstens des Flurstücks 26, er Anlieger der privaten g „Sport- und Spielanla-	D
utz, zur Pflege und zur und Landschaft sowie	Ü
G	E
ndböschung	H
ches Kleingewässer als Amphibien anzulegen, haft zu unterhalten. Die muss eine Größe von der tiefsten Stelle mindest- als Flachwasserzonen in ind ausschließlich nähr- phosphat- und Nitratgehalt erststofflast zu verhindern. fer und Gewässersohle asser- und Sumpfpflan-	1.
ünstlichen Vorrichtungen en, künstlichen Zu- oder schen ist nicht zulässig. uflage ist für die Anlage ntung von 1,25 - 1,5 m ers und Sicherstellung eine Teichfolie zu ver-	1.
Sandböschung als Le- te Insekten anzulegen, haft zu unterhalten. Die d zu errichten und durch aßnahmen vor Sukzes- er vorhandene Feinsand Nähe der ehemaligen renze zu verbringen.	F
g der Maßnahmen sind der Stadt Duisburg ab-	H
ukturen	G
n den gekennzeichneten umen, Sträuchern und egen und dauerhaft zu zu erhalten, wenn sich s zeichnerisch gekenn- ige Laubbäume sind in ode gleichartig zu erset- icht zu beeinträchtigen, nd Spielflächen im Be- beeinträchtigungen zu-	1.
entraufbereich erfolgen, n des Landschaftsplans der Stadt Duisburg ein- ndes Naturschutzgesetz ungen von Bäumen mit m, gemessen in 1 m	2.
innerhalb des zeichne- gen und einen Stamm- essen in 1 m Stammhö- auerhaft zu unterhalten. rauffolgenden Vegetati-	3.
beeinträchtigen, sind in stellung von Sport- und ungen zulässig. entraufbereich erfolgen, n des Landschaftsplans der Stadt Duisburg ein- (SchG). Gleches gilt bei tammumfang von ≥ 80	4.
n den gekennzeichneten umen, Sträuchern und n und dauerhaft zu un- erhalten, wenn sich der scherisch gekennzeich- Laubbäume sind in der gleichartig zu ersetzen. nde Wegebeziehungen essanten vorgesehenen	5.
entraufbereich erfolgen, n des Landschaftsplans der Stadt Duisburg ein- (SchG). nen mit einem Stamm- n Stammhöhe.	6.
W	Lei
lässig: en, Lauflichtanlagen, zu wechseln	Vor

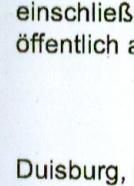
Der Bebauungsplan bes
weiteren (Abschnitts-)Blatt
Die Zusammengehörigk
Teilen beurkundet.

Duisburg, den 22.09.

Amt für
und P
S
T R A
(Leitende)

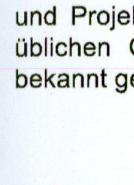
Der Rat der Stadt Duisbu
nach § 2 (1) Baugesetzb
Bebauungsplanentwurfes
Aufstellungsbeschluss w
gemäß § 2 (1) Baugeset
gemacht.

Duisburg, den 06.02.

Amt für
und P

(Siegel)
T R A
(Leitende)

Der Rat der Stadt Duisbu
auf Grundlage des § 3
Entwurf zu diesem B
öffentliche Auslegung bei
diesem Bebauungsplan
gemäß § 3 (2) Baugeset
Monats, mindestens jed
Tagen, in der Z
einschließlich 13.09.20
öffentlicht ausgelegen.

Duisburg, den 06.02.

Amt für
und P

(Siegel)
T R A
(Leitende)

Der Rat der Stadt Duisbu
diesen Bebauungspla
Baugesetzbuch als Satzu
15.09.2025 gemäß
dem Hinweis, dass diese
Begründung vom Tage
Bekanntmachung an, bei
und Projektmanagement
üblichen Öffnungszeiten
bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 22.09.

Der O
S
Im Auf
T R A
(Leitende)

	s diesem und einem e einer Begründung. auf den einzelnen	E de ü st D §
25	entwicklung management	B O
ANN	(Anerkennung Baudirektor)	
	am 09.02.2023 Die Aufstellung dieses beschlossen. Der am 31.03.2023 ortsüblich bekannt	E §
25	entwicklung management	D
ANN	(Anerkennung Baudirektor)	
	am 10.06.2024 Baugesetzbuch den gsplan und seine en. Der Entwurf zu Begründung haben auf die Dauer eines die Dauer von 30 vom 05.08.2024 bis iedermanns Einsicht	D ge Be
225	entwicklung management	D
ANN	(Anerkennung Baudirektor)	
	am 24.02.2025 gemäß § 10 (1) schlossen. Er ist am Baugesetzbuch mit ungsplan mit seiner Veröffentlichung der für Stadtentwicklung adt Duisburg zu den ehen werden kann,	
25	ermeister	
ANN	(Anerkennung Baudirektor)	

bescheinigt, dass die Bestandsangabe
 Eigenschaftskataster und der
 zusammen und dass die Festlegung
 lichen Planung geometrisch eindeutig
 unterlage entspricht den Anforderungen
 an Zeichenverordnung vom 18. 12. 1992

26 JAN 2025



Dipl.-Ing. F. Verwold
 05.04.2024

Vater - 11

Dipl.-Ing. Frank Verwold
 (Öffentlich bestellte*r Vermessungsingenieur)
 Stand der Planunterlage: 04.2024

zeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 ugesetzbuch erfolgte am 11.05.2024

den 06.02.2025

Amt für Stadtentwicklung
 und Projektmanagement



TRAPP MANN
 (Leitender städtischer Baudirektor)

der Stadt Duisburg hat am 24.02.2025
 10 (1) Baugesetzbuch diesen
 Entwurf als Satzung beschlossen.

den 19.3.25



Der Oberbürgermeister

LINK
 (Oberbürgermeister)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2023 (BGBl. I S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV NRW S. 1172).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV NRW S. 444).

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Anmerkungen:

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO als Bestandteil des Bebauungsplanes angesehen.

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art, können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 86 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

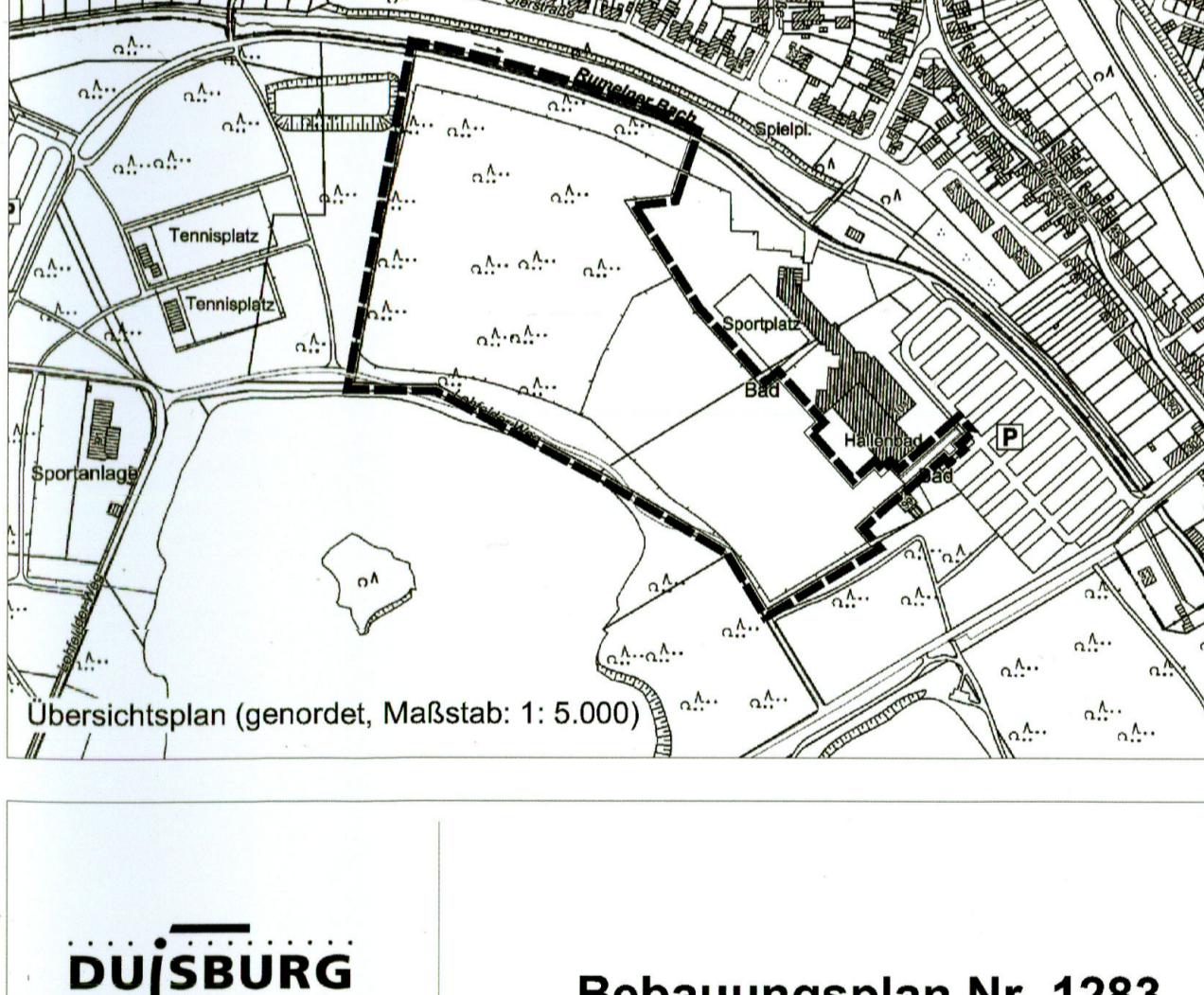
Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Lieber von Toeppe

Bielefeld, den 11.12.2024

Enderweit+Partner GmbH 
HOCHBAU · STÄDTEBAU · PROJEKTENTWICKLUNG
Mühlenstraße 31
Bielefeld 33607
Tel.: 0521 / 9666214
Fax.: 0521 / 9666222
stadtplanung@enderweit.de

Enderweit+Partner GmbH
Mühlenstraße 31 | D-33607 Bielefeld
Tel.: 0521 / 9666214 | Fax: 9 66 62-22



Übersichtsplan (genordet, Maßstab: 1: 5.000)

DUISBURG
am Rhein

Bebauungsplan Nr. 1283
-Rumeln-Kaldenhausen-

"Fußballgolf am Toeppersee"

für den Bereich südlich der Uferstraße und des Rumelner Bachs, nördlich der Tegge (Klein-Toeppersee), östlich der Fußwegeverbindung in Verlängerung der Lohstraße und westlich des Hallenbads am Toeppersee

Plankarte

Maßstab 1:1.000

Gemarkung: Rumeln
Flur: 1

Blatt 1/2
11.12.2024

... und der
... und des