



Legende der verwendeten Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 GRZ 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
 GFZ 0.8 Geschossflächenzahl (GFZ)
 Zahl der Vollgeschosse
 z.B. II als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 o Offene Bauweise
 g Geschlossene Bauweise
 Bauzone
- Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 innere Einteilung gestrichelt als Hinweis:
 P Parkplätze
 Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 Parkanlage
 Spielplatz
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
 Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- [1] Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
 [2] Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

Koordinatenliste

Nr.	X	Y	Flächenwert (m²)
1	X = 52890.172	Y = 93137.546	
2	X = 52693.824	Y = 93129.854	
3	X = 52822.154	Y = 92930.847	
4	X = 52613.456	Y = 92907.451	
5	X = 52605.704	Y = 92903.931	
6	X = 52569.230	Y = 92917.720	
7	X = 52571.529	Y = 92923.801	
8	X = 52498.342	Y = 92826.619	
9	X = 52580.965	Y = 92811.488	
10	X = 52571.827	Y = 92830.785	
11	X = 52578.399	Y = 92824.289	
12	X = 52599.064	Y = 92871.187	
13	X = 52601.217	Y = 92872.355	
14	X = 52608.023	Y = 92888.570	
15	X = 52604.559	Y = 92896.345	
16	X = 52529.571	Y = 92924.695	
17	X = 52524.256	Y = 92921.840	
18	X = 52519.284	Y = 92899.478	
19	X = 52520.613	Y = 92897.175	
20	X = 52525.136	Y = 92895.676	
21	X = 52515.619	Y = 92860.101	
22	X = 52514.404	Y = 92861.207	
23	X = 52511.928	Y = 92859.628	
24	X = 52508.117	Y = 92838.536	
25	X = 52512.941	Y = 92831.567	

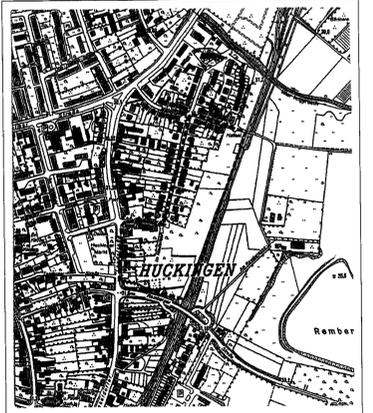
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (3) BauNutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 bis 5 ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf eine Wohneinheit beschränkt (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 2.1 Bauhöhenfestsetzungen (§ 16 (3) BauNVO)
 In dem Mischgebiet MI 2 ist eine Firsthöhe von min. 12,00 m und max. 14,00 m festgesetzt.
 In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 bis 6 ist eine Firsthöhe von max. 10,50 m festgesetzt.
 Als Maß der Firsthöhe gilt die Differenz zwischen Oberkante der an die Grundstücksgrenze angrenzenden Verkehrsfläche ohne Randabschluss im Bereich der Straßenbegrenzungslinie und dem oberen Gebäudeschluß.
 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 ist für die Bebauung entlang der Düsseldorfer Landstraße eine Traufhöhe von 7,70 m festgesetzt.
 Als Maß der Traufhöhe gilt die Differenz zwischen Oberkante der an die Grundstücksgrenze angrenzende Verkehrsfläche ohne Randabschluss im Bereich der Straßenbegrenzungslinie und dem Traufpunkt des Gebäudes.
- 3. Stellplätze und Garagen**
 3.1 Stellplätze und Garagen (§ 12 (6) BauNVO)
 In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 bis 6 sind Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports zulässig.
 3.2 Stellplätze und Garagen (§ 21a BauNVO)
 Gemäß § 21a (2) sind die Flächenanteile der festgesetzten Gemeinschaftsanlage für Stellplätze, Garagen und Carports dem Flächenanteil des jeweiligen Baugrundstücks zuzurechnen. Die Gemeinschaftsanlage im Baugbiet WA 3 ist den 5 räumlich direkt angrenzenden Baufeldern zugeordnet.
- 4. Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 In dem Baugbiet WA 3 sind an der Straße „Im Hückinger Kamp“ Stellplätze, Garagen und Carports nur als Sammelanlagen mit gemeinsamer Zufahrt von der öffentlichen Erschließungsfläche zulässig. Eine direkte Zufahrt von der Straße zu einzelnen Stellplätzen, Garagen oder Carports ist nicht zulässig.
- 5. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
 5.1 Baumpflanzungen im Straßenraum
 Im öffentlichen Straßenraum sind 40 Bäume 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind Bäume und Qualitäten aus der nachfolgend aufgeführten Artenliste zu verwenden.
 5.2 Baumpflanzungen in der Grünfläche
 In der öffentlichen Grünfläche sind 18 Bäume 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind Bäume und Qualitäten aus der nachfolgend aufgeführten Artenliste zu verwenden.
 5.3 Artenliste
 Bäume 1. Ordnung (Höhe über 25 m Höhe) HAST, 3xv, m. Db., SU 18-20
 Acer platanoides Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Quercus robur Steieleiche
 Tilia cordata Winterlinde
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NW)**
1. Dachform und Dachneigung
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 bis 5 sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 33° und 38° zulässig.
2. Garagen
 2.1 Garagengruppen sind in Material, Farbe und Volumen einheitlich zu gestalten und der umgebenden Wohnbebauung anzupassen.
 2.2 Einzelgaragen sind in Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen.
- HINWEISE**
1. Baumschutzsatzung
 Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden Fassung.
2. Bodendenkmäler
 Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Duisburg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten Geldener Str. 3 46509 Xanten unverzüglich zu informieren (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW)
3. Bodenbelastungen
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodenkontaminationen vorhanden. Erforderliche Maßnahmen sind der Begründung zu entnehmen.
 Sollte im Bereich der Ecke Remberger Straße / Düsseldorfer Landstraße eine Wohnbebauung erfolgen, sind weitergehende Untersuchungen zur Erfassung der Zusammensetzung der vorhandenen Auffüllung in diesem Bereich notwendig.
AUFHEBUNGSVERMERK
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 875 sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um die Aufhebung folgender Pläne:
 Fluchtlinienplan Nr. 266 - Düsseldorfer Landstraße - förmlich festgestellt am 16.09.1927 (teilweise),
 Fluchtlinienplan Nr. 269 - Remberger Straße - förmlich festgestellt am 27.03.1915 (teilweise),
 Fluchtlinienplan Nr. 278 - Im Alten Bruch - förmlich festgestellt am 16.11.1937 (teilweise),
 Fluchtlinienplan Nr. 549 - eines Teiles der Gemeinde Hückingen - förmlich festgestellt am 14.11.1927 (teilweise).

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV.NW. S. 256)

ENDAUSFERTIGUNG
 In Kraft getreten am: 21.07.2003

Der Rat der Stadt hat am 10.11.97 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.		Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.97 nach § 2(1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	
Duisburg, den 13.12.2001 (Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor	Duisburg, den 13.12.2001 (Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor
Die Beteiligung der Bürger nach § 3(1) BauGB erfolgte am 09.12.99		Der Rat der Stadt hat am 10.12.2001 nach § 3(2) BauGB diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	
Duisburg, den 13.12.2001 (Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor	Duisburg, den 13.12.2001 (Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor
Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (s. Aufhebungsvermerk) haben nach § 3(2), § 2(4) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.01.2002 bis 30.02.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen, und erneut vom 13.01.2003 bis 24.01.2003.		Dieser Bebauungsplan wurde nach § 3(3) BauGB geändert. Die Änderung ist in Farbe in den Bebauungsplan eingetragen.	
Duisburg, den 28.03.2003 (Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor	Duisburg, den 28.03.2003 (Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am 16.06.2003 diesen Bebauungsplan nach § 10(1) BauGB als Satzungsbeschluss und ist am 16.06.2003 nach § 10(3) BauGB mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 32... des Stadthauses an den Werktagen, montags - freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr - 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44(3) und 21(1) BauGB sowie auf § 7(6) der GO NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.		Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 16.06.2003	
Duisburg, den 08.07.2003 (Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Dunkel Vermessungsdezernat	Duisburg, den 09.07.2003 (Siegel)	gez. Zieling Oberbürgermeisterin
Der Rat der Stadt hat am 16.06.2003 nach § 10(1) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (s. Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.		Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beschriftet.	
Duisburg, den 29.07.2003 (Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Dunkel Vermessungsdezernat	Duisburg, den 29.07.2003 (Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Dunkel Vermessungsdezernat
Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortsüblichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.		Für die Erörterung des Planentwurfes.	
Duisburg, den 29.07.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Hilgers Vermessungsdezernat	Es sei, den	gez. E. M. Wegmann
Stand der Planunterlagen			



Übersichtspland
 Gemarkung Hückingen
 Flur 63, 64
DUISBURG
 am Rhein
BEBAUUNGSPLAN NR. 875
HÜCKINGEN
 für den Bereich zwischen Mühlenkamp, Stadtbahn, Düsseldorfer Landstraße, Im Hückinger Kamp und Im Alten Bruch
 Maßstab 1:500