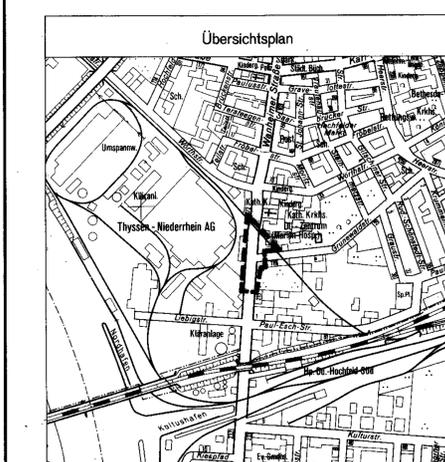
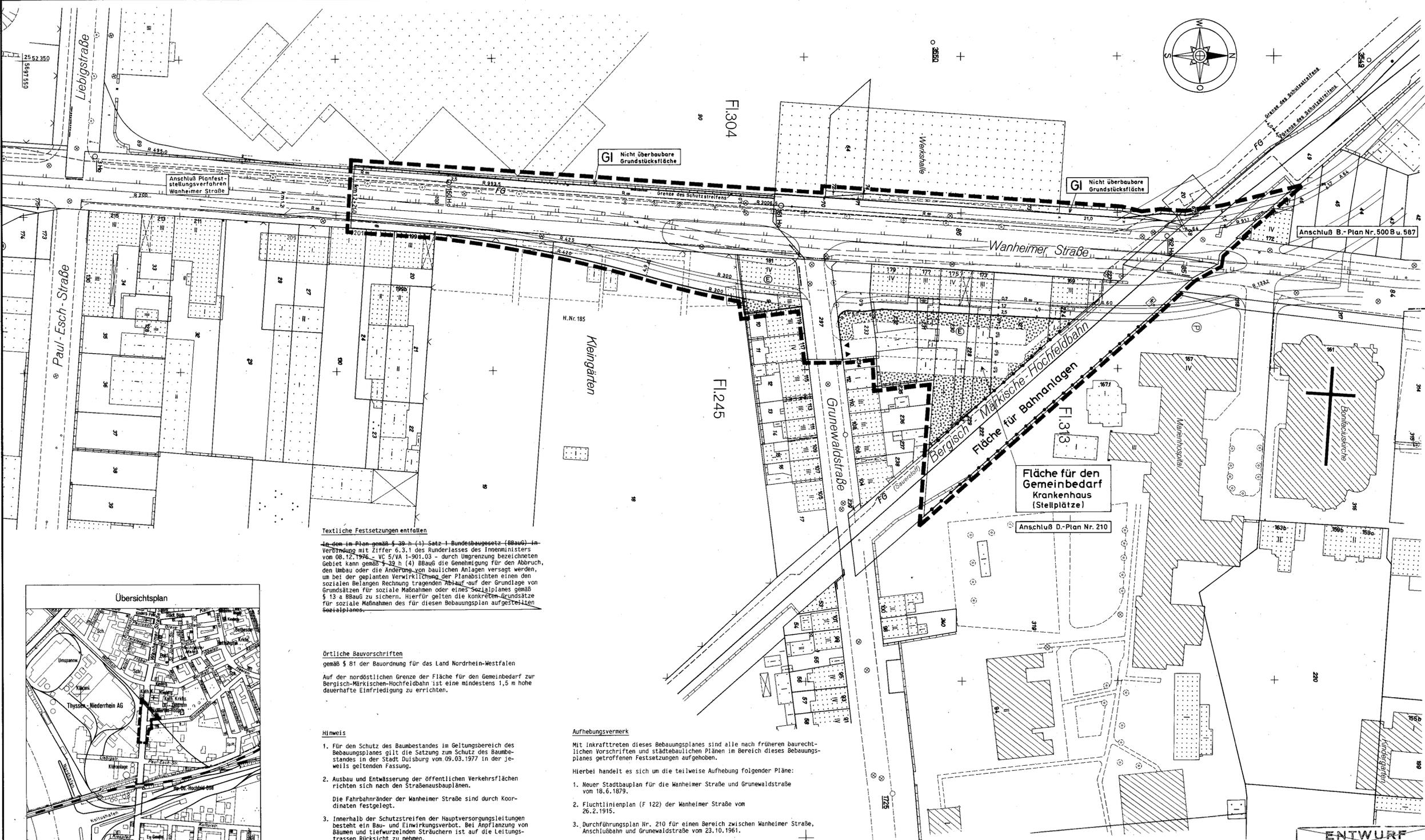


PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1987.

Bestandsdarstellung	Art und Maß der baulichen Nutzung	Begrenzungslinien	Verkehrflächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermerke
<ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Gebäude</li> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschafts- und Industriegebäude</li> <li>Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe</li> <li>Arkaden und Durchfahrten</li> <li>Mauer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kleinsiedlungsgebiete</li> <li>Reine Wohngebiete</li> <li>Allgemeine Wohngebiete</li> <li>Besondere Wohngebiete</li> <li>Dorfgebiete</li> <li>Mischgebiete</li> <li>Kerngebiete</li> <li>Industriegebiete</li> <li>Gewerbegebiete</li> <li>Sondergebiete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenbegrenzungslinie</li> <li>Kanalschacht</li> <li>Baum</li> <li>Böschung</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>Öffentliche Parkflächen</li> <li>Flächen für den Gemeinbedarf</li> <li>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ein- und Ausfahrt</li> <li>Umgrünung der Gebiete für städtebauliche Umstrukturierungen (§ 172 Abs. 1 Ziffer 3 Baugesetzbuch)</li> <li>Offene Bauweise</li> <li>Geschlossene Bauweise</li> <li>nur Einzelhäuser zulässig</li> <li>nur Doppelhäuser zulässig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Bahnanlagen (Bundesbahngesetz)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neuer Bordstein</li> <li>Neue Straßenbahngleisachse</li> <li>Ferngasleitung mit Schutzstreifen (siehe Hinweis)</li> </ul>	



**Textliche Festsetzungen entfallen**  
 In dem im Plan gemäß § 39 Abs. (1) Satz 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit Ziffer 6.3.1 des Runderlasses des Innenministers vom 08.12.1996 - VC 5/VA 1-901.03 - durch Umgrenzung bezeichneten Gebietes kann gemäß § 39 Abs. (4) BBauG die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, um bei der geplanten Verwirklichung der Planabsichten einen den sozialen Belangen Rechnung tragenden Aufbau auf der Grundlage von Grundsätzen für soziale Maßnahmen oder eines Sozialplanes gemäß § 13 a BBauG zu sichern. Hierfür gelten die konkreten Grundsätze für soziale Maßnahmen des für diesen Bebauungsplan aufgestellten Sozialplanes.

**Örtliche Bauvorschriften**  
 gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
 Auf der nordöstlichen Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf zur Bergisch-Märkischen-Hochfeldbahn ist eine mindestens 1,5 m hohe dauerhafte Einfriedigung zu errichten.

- Hinweis**
- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 09.03.1977 in der jeweils geltenden Fassung.
  - Ausbau und Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.  
Die Fahrpläne der Wanheimer Straße sind durch Koordinaten festgelegt.
  - Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist auf die Leitungstrassen Rücksicht zu nehmen.

- Aufhebungsvermerk**
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.  
 Hierbei handelt es sich um die teilweise Aufhebung folgender Pläne:
- Neuer Stadtbauplan für die Wanheimer Straße und Grunewaldstraße vom 18.6.1879.
  - Fluchtliniennplan (F 122) der Wanheimer Straße vom 26.2.1915.
  - Durchführungsplan Nr. 210 für einen Bereich zwischen Wanheimer Straße, Anschlussbahn und Grunewaldstraße vom 23.10.1961.

**Stadt Duisburg**  
  
**Gemarkung Duisburg**  
 Flur 245,304 u.313

**BEBAUUNGSPLAN NR. 913**  
**- Hochfeld -**  
 für einen Bereich zwischen Wanheimer Straße, Bergisch - Märkische - Hochfeldbahn, Grunewaldstraße und einem Teil der Dauerkleingartenanlage östlich der Wanheimer Straße.

**Maßstab 1 : 500**

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2258, 3071) geändert durch Artikel 3 Nr. 1 der Vereinbarungsverordnung vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Abschaffung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsarbeiten im Städtebaurecht vom 17.12.1980 (BGBl. I S. 2463), Baugesetzverordnung (BauGV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung) vom 30.7.1987 (BGBl. I S. 833), Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 20.6.1994 (GV. Nr. 5/94), Baugesetzbuch vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 2191)

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt - Hauptblätter - Nebenblätter - Bebauungspläne - einer Begründung - dem Eigentümersverzeichnis - Blatt-Längsschnitte und -Blatt-Querschnitte. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 10. JULI 87

Vermessungs- und Katasteramt

gez. Nüse

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichen Übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den 10. JULI 87

Vermessungs- und Katasteramt

gez. Nüse

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

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

Duisburg, den 10. JULI 87

Stadtplanungsamt

gez. Kisters

Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 10.09.1990.

Duisburg, den 21.01.1991

gez. Krings  
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen. Mit Verfügung vom 14.02.1990 Az.: 35.2 - 12.02. (Dul 913) habe ich keine Rechtsveröße geltend gemacht.

Düsseldorf, den 14.12.1990

Der Regierungspräsident  
im Auftrage  
gez. Kruehl - Zügge

**ENTWURF**  
 Änderungen vorbehalten

**ENDAUSSFERTIGUNG**  
 Rechtsverbindlich seit: 11.02.1991

Die Genehmigungsvorgänge des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 14.12.1990, Az.: 35.2 - 12.02. (Dul 913) ist am 11.02.1991 gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer ... des Rathauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die §§ 44(3) und 215 a Baugesetzbuch sowie auf § 4 Abs. 8 der BW. wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 11. März 1991

Der Oberstadtdirektor  
 In Vertretung  
 (Siegel) gez. Giersch  
 Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am ...03.02.1988... nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.	Duisburg, den 05.07.1988	Der Oberstadtdirektor In Vertretung (Siegel) gez. Giersch Beigeordneter
Der Aufstellungsbescheid wurde am ...01.04.1988... gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekannt gemacht.	Duisburg, den 05.07.1988	Der Oberstadtdirektor In Vertretung (Siegel) gez. Giersch Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.	Duisburg, den	Der Oberstadtdirektor In Vertretung (Siegel) Beigeordneter
Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 2a (4) des Bundesbaugesetzes wurde nicht gefaßt.	Duisburg, den 05.07.1988	Der Oberstadtdirektor In Vertretung (Siegel) gez. Giersch Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am ...13.07.1987... nach § 3 (2) des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	Duisburg, den 05.07.1988	Der Oberstadtdirektor In Vertretung (Siegel) gez. Giersch Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2), § 2 (4) des Baugesetzbuches auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ...01.08.1987... bis ...01.10.1987... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	Duisburg, den 05.07.1988	Der Oberstadtdirektor In Vertretung (Siegel) gez. Giersch Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am ...30.05.1988... nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ..... Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.	Duisburg, den 05.07.1988	Der Oberstadtdirektor In Vertretung (Siegel) gez. Giersch Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am 10.09.1990 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen; der Satzungsbeschluß vom 30.05.1988 wurde gleichzeitig aufgehoben.	Duisburg, den 10.10.1990	Der Oberstadtdirektor In Vertretung (Siegel) gez. Giersch Beigeordneter