

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981.

Bestandsdarstellung		Art und Maß der baulichen Nutzung		Begrenzungslinien	Verkehrsfächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermerke
	Öffentliche Gebäude		Kleinstsiedlungsgebiete				Flächen für Stellplätze		Grenze der Waldschutzzone (Rd. Erl. d. Innenministers u. des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten)
	Wohngebäude		Mischgebiete				Flächen für Garagen		Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III
	Wirtschafts- und Industriegebäude		Reine Wohngebiete				Offene Bauweise		Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III
	Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe		Allgemeine Wohngebiete				Geschlossene Bauweise		Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Denkmalschutzgesetz NW)
	Arcaden und Durchfahrten		Besondere Wohngebiete				nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Bodendenkmal - siehe Hinweis 2-
	Mauer		Dortgebiete				SD 40°-45° Satteldach mit Dachneigung		
	Laubwald		Zahl der Vollgeschosse						
	Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katasterverschriften		als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. als Mindest- und Höchstgrenze z.B.						
	Alle Höhenlage ü. N.N. z. B. 30.17		Grundflächenzahl z.B. 0,4						
			Geschoßflächenzahl z.B.						
			Baumassenzahl z.B.						

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB)

Zu den Wohngebäuden an der Grafschafter Straße sind für die straßenseitigen Aufenthaltsräume Verbundfenster einzubauen, die mindestens der Schallschutzklasse 3 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2713) entsprechen. Für die Giebelfronten Nord- und Südseite sind Verbundfenster, die mind. der Schallschutzklasse 2 entsprechen, einzubauen. Für die Westseite, die Nordseite (Giebel) und die Südseite (Giebel) der Häuser Nr. 139 und 141 an der Grafschafter Straße sind ausschließlich Fenster einzubauen, die der Schallschutzklasse 4 entsprechen.

2. Festsetzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB

Der Bereich der Privaten Grünflächen - Obstwiese - ist die Anzahl der Obstbäume zu pflanzen, die aufgrund von Baumaßnahmen entfallen.

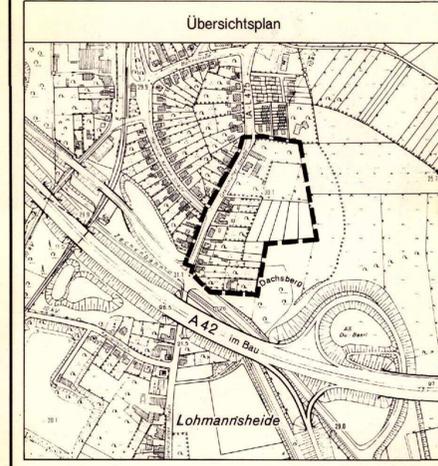
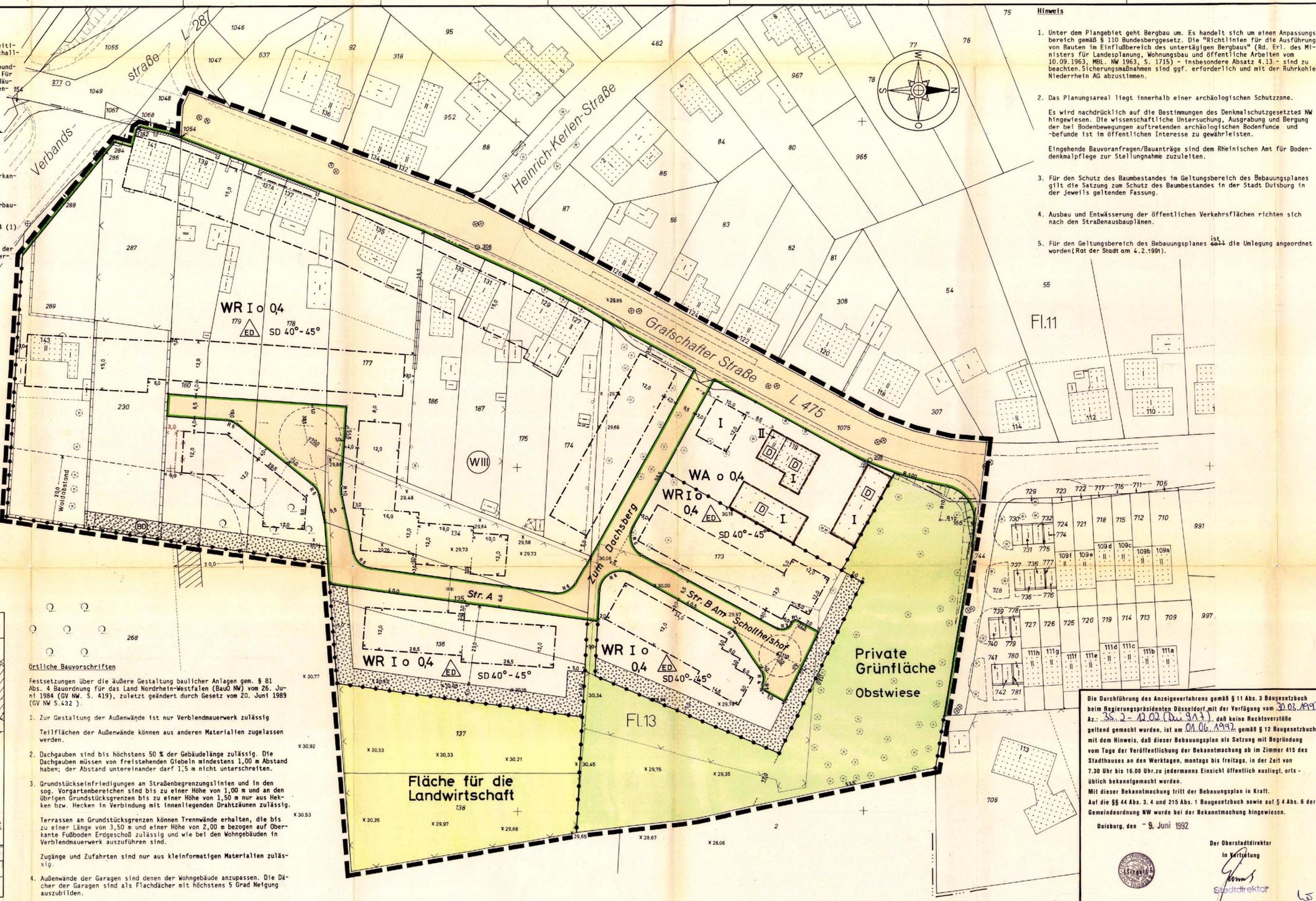
3. Festsetzungen gemäß § 9 (2) BauGB § 16 (2) 4 und § 18 BauNVO

In den WR I o Gebieten darf eine Traufhöhe von 3,75 m über Gehwegoberkante nicht überschritten werden.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO (BauNVO) bis zu 15 cm Raumhöhe zulässig.

Baukörper, Garagen und Zufahrten dürfen an den Grundstücksgrenzen zu der Fläche für die Landwirtschaft und der privaten Grünfläche hin nicht errichtet werden.



Örtliche Bauvorschriften

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 81 Abs. 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 432).

- Zur Gestaltung der Außenwände ist nur Verblüdmauerwerk zulässig. Teilflächen der Außenwände können aus anderen Materialien zugelassen werden.
- Dachgauben sind bis höchstens 50 % der Gebäudelänge zulässig. Die Dachgauben müssen von freistehenden Giebeln mindestens 1,00 m Abstand haben, der Abstand untereinander darf 1,5 m nicht unterschreiten.
- Grundstückseinfriedigungen an Straßenbegrenzungslinien und in den sog. Vorgartenbereichen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m und an den übrigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,50 m nur aus Hecken bzw. Hecken in Verbindung mit innenliegenden Drahtzäunen zulässig. Terrassen an Grundstücksgrenzen können Trennwände erhalten, die bis zu einer Länge von 3,50 m und einer Höhe von 2,00 m bezogen auf Oberkante Fußboden Erdgeschoss zulässig und wie bei den Wohngebäuden in Verblüdmauerwerk auszuführen sind. Zugänge und Zufahrten sind nur aus kleinformatigen Materialien zulässig.
- Außenwände der Garagen sind denen der Wohngebäude anzupassen. Die Dächer der Garagen sind als Flachdächer mit höchstens 5 Grad Neigung auszubilden.

Fläche für die Landwirtschaft

Private Grünfläche Obstwiese

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch beim Regierungspräsidenten Düsseldorf mit der Verfügung vom 30.03.1992 Az.: 35.2-12.02 (Bau 917), daß keine Rechtsverträge geltend gemacht wurden, ist am 01.06.1992 gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 415 des Stadthauses an den 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 Abs. 3, 4 und 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie auf § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 9. Juni 1992

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Grimm
Beigeordneter

I. Ausfertigung	
Der Rat der Stadt hat am 27.02.1992 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.	Duisburg, den 08. Feb. 1991
Der Oberstadtdirektor In Vertretung Grimm Beigeordneter	(Siegel)
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.03.1992 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.	Duisburg, den 08. Feb. 1991
Der Oberstadtdirektor In Vertretung Grimm Beigeordneter	(Siegel)
Der Rat der Stadt hat am 28.03.1992 nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.	Duisburg, den 08. Feb. 1991
Der Oberstadtdirektor In Vertretung Grimm Beigeordneter	(Siegel)
Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefaßt.	Duisburg, den 08. Feb. 1991
Der Oberstadtdirektor In Vertretung Grimm Beigeordneter	(Siegel)
Der Rat der Stadt hat am 08.02.1991 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	Duisburg, den 08. Feb. 1991
Der Oberstadtdirektor In Vertretung Grimm Beigeordneter	(Siegel)
Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzubewahrenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) § 2 (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 04.03.1991 bis 02.04.1991 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	Duisburg, den 19. Juni 1991
Der Oberstadtdirektor In Vertretung Grimm Beigeordneter	(Siegel)
Der Rat der Stadt hat am 13.06.1991 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe und die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.	Duisburg, den 19. Juni 1991
Der Oberstadtdirektor In Vertretung Grimm Beigeordneter	(Siegel)
Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt vom 16.03.1992 sowie dem Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt vom 19.06.1992	Duisburg, den 20.4.1992
Der Oberstadtdirektor In Vertretung Grimm Beigeordneter	(Siegel)
Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen. Mit Verfügung vom 20.03.92 Az.: 35.2-12.02 (Bau 917) habe ich keine Rechtsverträge geltend gemacht.	Düsseldorf, den 20.03.92
Der Regierungspräsident Im Auftrage Kuntz	(Siegel)

Stadt Duisburg

Gemarkung Baerl
Flur 11 u. 13

BEBAUUNGSPLAN NR. 917

- Baerl -

für einen Bereich von ca. 120 m bis 180 m Tiefe östlich der Grafschafter Straße zwischen der Verbandsstraße L287 und den Häusern Grafschafter Straße 109 f, 111 h und 113.

Maßstab 1 : 500

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

Duisburg, den 28.1.91

Vermessungs- und Katasteramt

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 28.1.91

Vermessungs- und Katasteramt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 28.1.91

Stadtplanungsamt

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

Sie bezieht sich auf die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im hinteren Bereich des Grundstückes Grafschafter Straße Nr. 139.

Duisburg, den 04.2.92

Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt

Der Rat der Stadt hat am 08.02.1992 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe und die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen, gleichzeitig mind. die Bekanntmachung vom 11.06.1992 aufgeboben.

Duisburg, den 12. Feb. 1992

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Grimm
Beigeordneter

Angefertigt im Vermessungs- und Katasteramt