

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

| 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"> Offentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe Arkaden und Durchfahrten Mauer Strassenbahngliedachse Bordstein Kanalschacht Baum Boschung Grenzen Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze | <ul style="list-style-type: none"> Kleinsiedlungsgebiete Mischgebiete Reine Wohngebiete Kerngebiete Allgemeine Wohngebiete Industriegebiete Besondere Wohngebiete Gewerbegebiete Dorfgebiete Sondergebiete <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z B III zwingend z B als Mindest- und Höchstgrenze z B</p> <p>Grundflächenzahl z B 0,4 Geschosflächenzahl z B 1,0</p> | <ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie und Baulinie Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze Baulinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | <ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungssträger zu belastende Flächen | <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Garagen Offene Bauweise | <ul style="list-style-type: none"> Grenzlinie | <ul style="list-style-type: none"> Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 18 Grenze der Verbandsgrünfläche Duisburg Nr. 18 | <ul style="list-style-type: none"> Der Rat der Stadt hat am 10.12.2001 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen Duisburg, den 13.1.2001 (Siegel) Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Stadt Baudirektor |

Stadt Dinslaken

Textliche Festsetzungen

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

a) Im WA-Gebiet sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig.

b) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen dürfen Stellplätze und Garagen nicht errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind die sogenannten Bauwuchsbereiche.

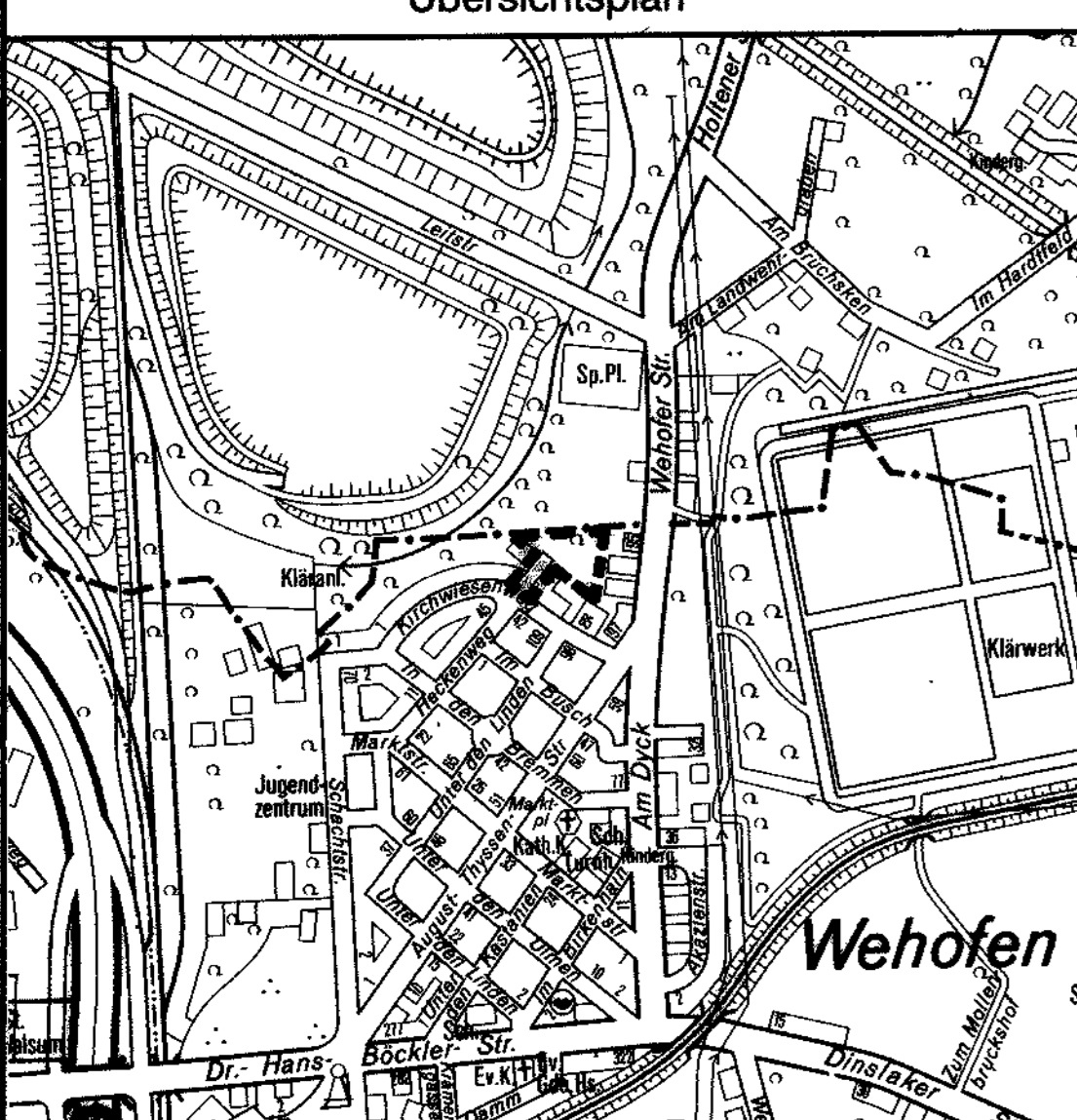
c) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des WA-Gebietes kann pro Baugrundstück jeweils eine Nebenanlage mit einer Grundfläche von max. 10,0 m², jedoch nicht mehr als 30 m² umbaubaren Raum zugelassen werden. § 14 (2) BauNVO bleibt hiervon unberührt.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)

- a) Als Einfriederung an Nachbargrenzen in den Baugebieten ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriederungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.
- b) Die Stellplätze sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen.
- Hinweis**
- a) Sofern bei Erdbehebungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 64-4. Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz, Sonnenwall 73, 47049 Duisburg, Tel. 0203/283-2422 bzw. -2276, Fax 0203/283-4381) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel. 02801/776230, Fax 02801/776233 anzuzeigen
- Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG NW mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen
- b) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils geltenden Fassung.
- c) In den Baugebieten ist das Niederschlagswasser von Grundstücken vorbehaltlich der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde vor Ort zu versickern oder zu versickern, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen
- d) Sämtliche Veränderungen der StraÙe Heckenweg (Gemarkung Walsum, Flur 25, Flurstück 375 tw.) unterliegen dem Erlaubnisvorbehalt gem. § 69 Denkmalschutzgesetz NW.

Aufhebungsvermerk enthält

Übersichtsplan



Stadt Duisburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 981

-Wehofen-

für einen Bereich zwischen Kirchwiesenweg, Heckenweg, Stadtgrenze Dinslaken, Am Dyck und August-Thyssen-StraÙe.

Gemarkung Walsum
Flur 25

Maßstab 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 468)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 7.3.1995 (GV NW S. 216)

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - einer Begründung

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet (Mit Ausnahme der Hauptblätter)

Duisburg, den 24.09.2001
Vermessungs- und Katasteramt

gez. Dunkel, V.D.

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Grünlichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Duisburg, den 24.09.2001
Vermessungs- und Katasteramt

gez. Dunkel, V.D.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs

Duisburg, den 29.07.2003
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

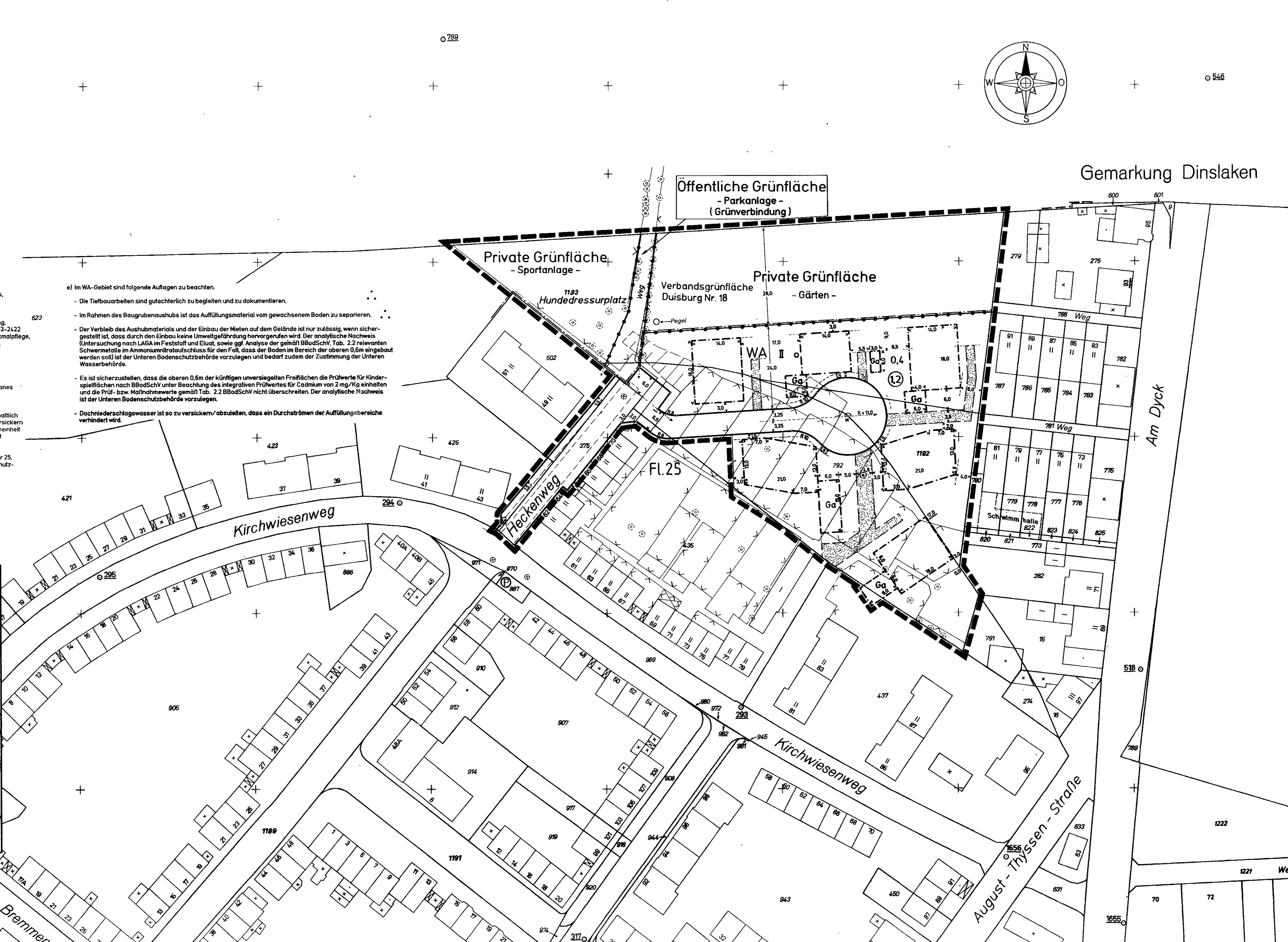
gez. Linne

Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in Farbe geändert worden

Duisburg, den
Vermessungs- und Katasteramt
Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz

ENDAUSFERTIGUNG

In Kraft getreten am: 11.08.2003



Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.12.2001 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht

Duisburg, den 29.07.2003

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

gez. Linne

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 31.08.2000

Duisburg, den 31.12.2001

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

gez. Grothe

Ltd. Stadt Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 10.12.2001 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen

Duisburg, den 13.12.2001

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

gez. Grothe

Ltd. Stadt Baudirektor

Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.01.2002 bis 12.02.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen

Duisburg, den 29.07.2003

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

gez. Linne

Der Rat der Stadt hat am 21.07.2003 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen

Duisburg, den 29.07.2003

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

gez. Linne

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 21.07.2003

Duisburg, den 30.07.2003

(Siegel)

gez. Zieling

Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am 21.07.2003 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 11.08.2003 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 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 bekannt gemacht 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 12.08.2003

(Siegel)

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

gez. Grube