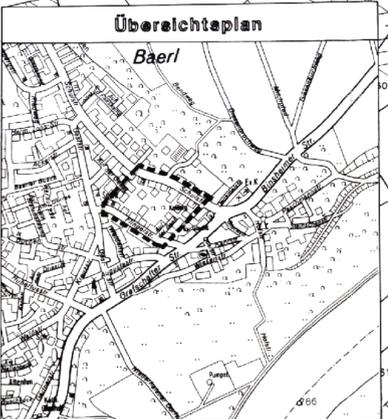
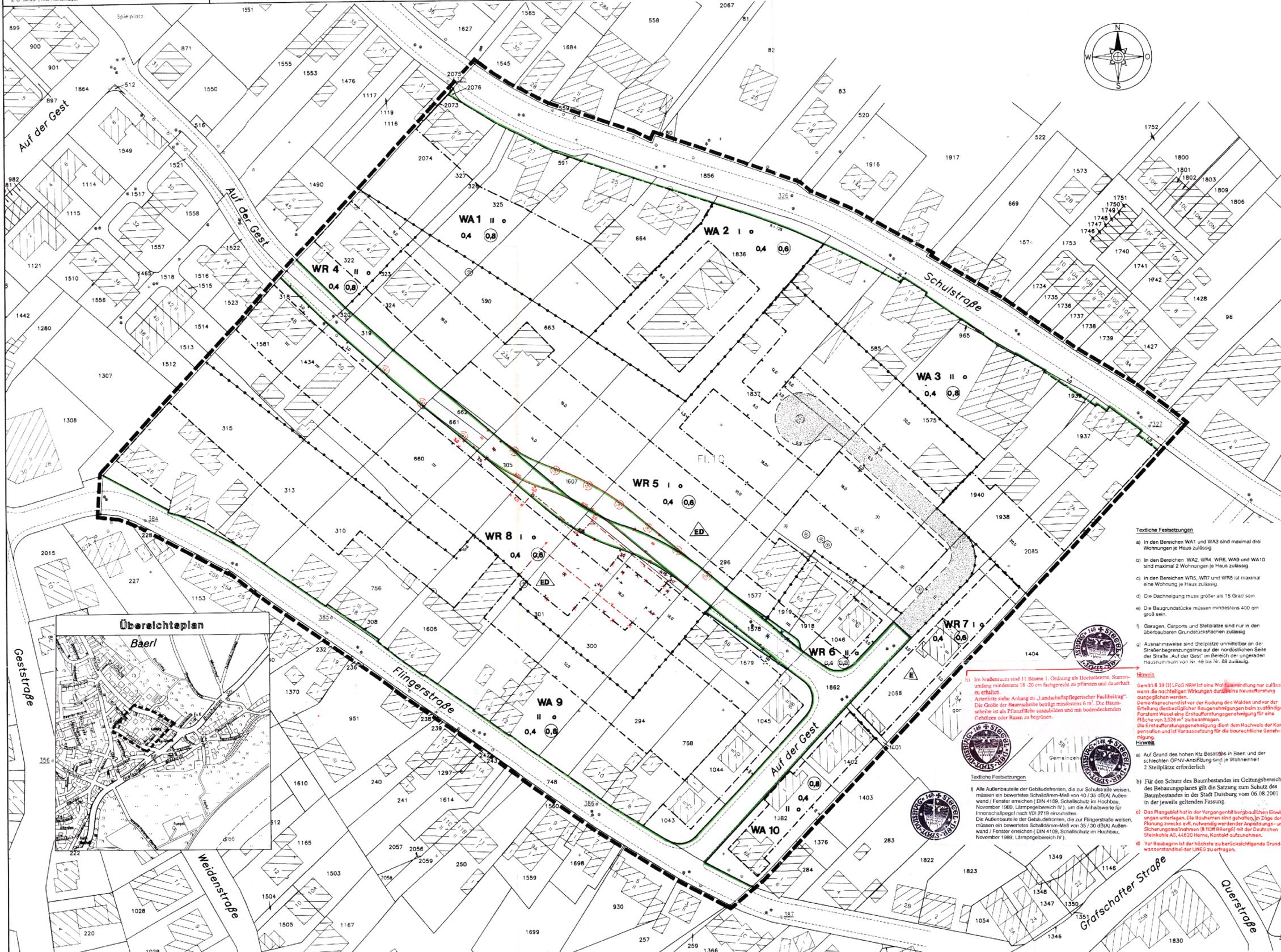


PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Entw. 1:500, Fortsetzung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmattes)

Bestandsdarstellung	Art und Maß der baulichen Nutzung	Begrenzungslinien	Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermerke
<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe Akzidenz- und Durchfahrten Mauer 	<ul style="list-style-type: none"> Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Mischgebiete Dorfgebiete <p>Zahl der Vollgeschoße</p> <p>als Höchstgrenze z. B. III als Mindest- und Höchstgrenze z. B.</p> <p>Grundflächenzahl z. B. 0,4 Geschossflächenzahl z. B. 1,0 Baumassenzahl z. B.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzung- und Baulinie Straßenbegrenzung- und Baugrenze Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig WA 4-8: Siehe „Textliche Festsetzungen“ WR 1-3: Siehe „Textliche Festsetzungen“ WR 9-10: Siehe „Textliche Festsetzungen“ Zu erhaltende Bäume 	<ul style="list-style-type: none"> Zu pflanzende Bäume 		



<p>Der Rat der Stadt hat am 11.03.2002 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 30. Juli 2005</p> <p>Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag <i>Linne</i></p>
<p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.03.2002 gemä § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Duisburg, den 30. Juli 2005</p> <p>Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag <i>Linne</i></p>
<p>Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 15.05.2003.</p> <p>Duisburg, den 30. Juli 2005</p> <p>Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag <i>Linne</i></p>
<p>Der Rat der Stadt hat am 12.07.2004 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 30. Juli 2005</p> <p>Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag <i>Linne</i></p>
<p>Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.03.2004 bis 10.03.2004 einschließlich zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Duisburg, den 26. Juli 2005</p> <p>Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag <i>Linne</i></p>
<p>Der Rat der Stadt hat am 23.06.2005 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in blauer Farbe als Sitzung beschlossen.</p> <p>Duisburg, den 04. Juli 2005</p> <p>Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag <i>Linne</i></p>
<p>Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 23.06.2005.</p> <p>Duisburg, den 04. Juli 2005</p> <p><i>S. Kautz</i> Oberbürgermeisterin</p>
<p>Der Rat der Stadt hat am 23.06.2005 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Sitzung beschlossen, und er ist am 01.07.2005 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Sitzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung als im Zimmer U12 des Rathauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die §§ 44 (3, 4) und 210 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (8) der Gemeindeordnung NRW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.</p> <p>Duisburg, den 02. Juli 2005</p> <p>Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag <i>Linne</i></p>

- Textliche Festsetzungen**
- In den Bereichen WA1 und WA3 sind maximal drei Wohnungen je Haus zulässig.
 - In den Bereichen WA2, WR4, WR6, WR9 und WA10 sind maximal 2 Wohnungen je Haus zulässig.
 - In den Bereichen WR5, WR7 und WR8 ist maximal eine Wohnung je Haus zulässig.
 - Die Dachneigung muss größer als 15 Grad sein.
 - Die Baugrundstücke müssen mindestens 400 m groß sein.
 - Garagen, Carports und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Ausnahmsweise sind Stellplätze unmittelbar an der Straßengrenzungslinie auf der nördlichen Seite der Straße „Auf der Gest“ im Bereich der ungeraden Hausnummern von Nr. 48 bis Nr. 80 zulässig.
- Hinweis:**
Gemäß § 39 (3) LPB NRW ist eine Wallbauwand nur zulässig, wenn die nachteiligen Wirkungen durch die Neuaufstellung ausgeglichen werden.
Demnach ist vor der Rückung des Waldes und vor der Erteilung der baulichen Nutzungsgenehmigung beim zuständigen Forstamt West ein Erstaufforstungsgenehmigung für eine Fläche von 3228 m² zu beantragen.
Die Erstaufforstungsgenehmigung dient dem Nachweis der Kompensation und ist Voraussetzung für die bauliche Genehmigung.
Hinweis:
- Auf Grund des hohen Kfz-Besitzes in Baerl und der schlechten ÖPNV-Anbindung sind je Wohnneinheit 2 Stellplätze erforderlich.
 - 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.
 - Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Baumaße sind gemäß der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (z.B. Hochwasserschutz) mit der Deutschen Stierkolle AG, 44520 Herne, Kontakt aufzunehmen.
 - Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LIMEG zu erfragen.

<p>DUISBURG am Rhein</p> <p>Gemarkung Baerl Flur 10</p>	<p>BEBAUUNGSPLAN NR. 1037 -Baerl-</p> <p>für einen Bereich zwischen Fingerstraße, Schulstraße und ca. 20 m südlich der Straße „Auf der Gest“.</p> <p>Maßstab 1 : 500</p>	<p>Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 22.07.2001 (BGBl. I S. 1950). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmattes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt - Bauleitplan - und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.</p> <p>Duisburg, den 25. Jan. 05 Amt für Baurecht und Bauberatung <i>Linne</i></p>	<p>Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Duisburg, den 25. Jan. 05 Amt für Baurecht und Bauberatung <i>Linne</i></p>	<p>Für die Bearbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Duisburg, den 24. Juli 2005 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement <i>Linne</i></p>	<p>Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in blauer Farbe geändert worden.</p> <p>Duisburg, den 25. Jan. 05 Amt für Baurecht und Bauberatung Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement <i>Linne</i></p>	<p>Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in blauer Farbe geändert worden. Sie bezieht sich auf die Verlegung der Straßengrenzungslinie im Bereich der Straße „Auf der Gest“ Hausnummer 63 - 67 und 66.</p> <p>Duisburg, den 01. März 05 Amt für Baurecht und Bauberatung Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement <i>Linne</i></p>
--	--	---	---	---	---	--	---