

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

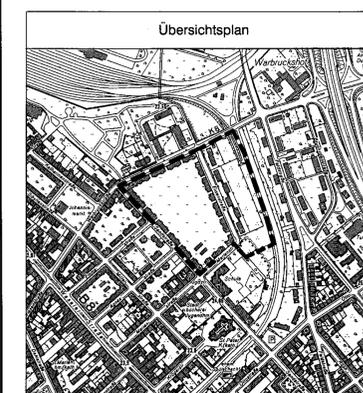
Bestandsdarstellung	Art und Maß der baulichen Nutzung	Begrenzungslinien	Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermerke
<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Gebäude mit Angabe der Geschosse Arkaden und Durchfahrten Mauer 	<ul style="list-style-type: none"> Kleinsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete Dorfgebiete Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III als Mindest- und Höchstgrenze z.B. Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschoßflächenzahl z.B. 1,0 	<ul style="list-style-type: none"> Mischgebiete Kerngebiete Industriegebiete Gewerbegebiete Strassenbegrenzungslinie Strassenbegrenzungslinie und Baugrenze Baugrenze Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 	<ul style="list-style-type: none"> Strassenverkehrsflächen Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Strassenverkehrsflächen Strassenverkehrsflächen für Fußgänger, Radfahrer, Vor- und Entsorgungsfahrzeuge, Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Stellplätze Flächen für Garagen Flächen für Carports Offene Bauweise Geschlossene Bauweise 	<ul style="list-style-type: none"> Altlasten / Altstandorte 	<ul style="list-style-type: none"> Nachrichtliche Übernahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Vermerke Leitungen mit Schutzstreifen Grundwassermetrie 358/3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen dürfen Stellplätze und Garagen nicht errichtet werden.
- In den WA-Gebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht überbaut, nur ausnahmsweise zulässig § 14 Abs. 2 BauNVO bleibt unberührt.
- Festsetzungen über Vorkerbung zur Minderung von Lärmemissionen am Bau gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 Baugesetzbuch (BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 86 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

- An der Sandstraße und Westseite Eisenstraße ist die Neubebauung mit Satteldach, Traufe und First parallel zur Sand- bzw. Eisenstraße auszubilden. In den Straßenraum vorprorgende Gebäudeteile sind nicht zulässig.
- Die Neubebauung an den Planstraßen zwischen Sand- und Eisenstraße (verlängerte Emma- bzw. Agnesstraße) ist mit Satteldach, Traufe und First parallel zur jeweiligen Planstraße auszubilden.
- Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu erstellen. Innerhalb der befestigten Stellplatzfläche sind die Stellplätze mit großkronigen einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen.
- Als Einfriedigung an Nachbargrenzen in den Baugebieten ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.



HINWEIS

- Die bei Bodenbewegungen auftretenden archaischen Bodenfunde und -befunde oder Zwangssiedlungen und pflanzliches Leben aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1990 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodenkundliche Bodenkunde oder dem Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz der Stadt Duisburg zu melden.
- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Duisburg vom 27. November 1987 in der jeweils geltenden Fassung.
- 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.
- Sämtliche Veränderungen innerhalb des Plangebietes unterliegen dem Erlaubnisvorbehalt gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NW.
- Für den im Plan gekennzeichneten Bereich der Altlagung sind folgende Auflagen zu beachten:
 - Die Teilbauarbeiten sind gleichzeitig zu begleiten und zu dokumentieren. Die Umfang der begleitenden Begleitung ist im Vorfeld mit dem Amt für kommunalen Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde, 31-6 abzustimmen. Die Dokumentation ist der Unteren Bodenschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahme unzugänglich vorzugeben.
 - In dem Bereich der zukünftig nicht versiegelten Flächen bzw. in den zukünftigen Gärten, die im Bereich der Auffüllung liegen, sind der Boden bis in eine Tiefe von 10 cm (nicht versiegelte Freiflächen) bzw. 60 cm (Gärten) auszukoffern und entsprechend den optischen Bestimmungen zu versickern/ zu entsorgen. Der wieder eingebrachte Boden muss den Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung genügen. Dies ist analytisch sicherzustellen. Der Nachweis ist Bestandteil der Dokumentation.
 - In den Gärten, die in den Bereich der Auffüllung reichen, ist in 60 cm Tiefe ein Geotextil einzubringen, so dass eine Einmischung des in tieferen Horizonten liegenden belasteten Auffüllungsmaterials in höhere Bodenschichten zukünftig weitgehend unterbunden wird.
 - Es ist zu gewährleisten, dass das Auffüllungsmaterial im Zuge der Baumaßnahme i. d. durch Bodenauftrag bzw. -verschubung nicht auf andere benachbarte Flächen gelangt oder dort gelangt wird. Der anfällige Bodenauftrag aus dem Bereich der Auffüllung (z.B. durch die Fundamente) ist in geeigneter Weise gesondert und geschichtet vor Regenwasser geschützt zu lagern und entsprechend den abtrocknenden Bestimmungen zu versickern/ zu entsorgen.
 - Sollte während der Baumaßnahme bzw. der gutachterlichen Begleitung festgestellt werden, dass die Auffüllung eine über das bisherige Maß hinaus gehende Ausdehnung hat bzw. sollen weitere Bodenvermessungen bzw. Auffüllungen angeordnet werden, so ist die Stadt Duisburg - Amt für kommunalen Umweltschutz - Untere Bodenschutzbehörde - 31-6 - unverzüglich zu informieren.

Aufbauvermerk

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 Flächentabellen:

Nr. 50 vom 01.09.1993 für die Warbruckstraße (teilweise)
 Nr. 50 c vom 18.10.1990 für die Sandstraße (teilweise)
 Nr. 155 vom 24.12.1990 für die Eisenstraße und die Marienstraße (teilweise).

ENDAUSFERTIGUNG
 In Kraft getreten am: 20.07.2001



Der Rat der Stadt hat am ... 13.11.2000 ... nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfs Beschlissen.	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grohe Lfd. Städt. Baudirektor
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 12.12.2000 ... gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grohe Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am ... nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag Lfd. Städt. Baudirektor
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte am ... 27.05.1999 ...	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grohe Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am ... 13.11.2000 ... nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grohe Lfd. Städt. 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 ... 02.01.2001 ... bis ... 09.02.2001 ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grohe Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am ... 25.06.2001 ... 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.	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grohe Lfd. Städt. Baudirektor
Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom ... 25.06.2001 ...	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grohe Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am ... 25.06.2001 ... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am ... 20.07.2001 ... gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 405 e. 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.	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Zwing Oberbürgermeisterin
Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in ... Farbe geändert worden.	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grohe Lfd. Städt. Baudirektor

Stadt Duisburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 1001

- Marxloh -

für einen Bereich zwischen Warbruckstraße, ehem. Wolfsbahntrasse, Schulgrundstück der Gemeinschaftsgrundschule an der Sandstraße, Marienstraße und Sandstraße.

Gemarkung Hamborn
Flur 45

Maßstab 1 : 500

RECHTSGRÜNDLICHEN Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16.01.1999 (BGBl. I S. 137) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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. 218).

Der Bebauungsplan besteht aus ... diesem Blatt ...

Duisburg, den ... 18. Sept. 2000 ...
 Vermessungs- und Katasteramt
 gez. Nise

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 ... 18. Sept. 2000 ...
 Vermessungs- und Katasteramt
 gez. Nise

Für die Bearbeitung des Planentwurfs ...

Duisburg, den ... 18. Sept. 2000 ...
 Stadtplanungsamt
 gez. Grohe

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

Duisburg, den ... 18. Sept. 2000 ...
 Vermessungs- und Katasteramt
 Stadtplanungsamt

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

Duisburg, den ... 18. Sept. 2000 ...
 Vermessungs- und Katasteramt
 Stadtplanungsamt

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

Duisburg, den ... 18. Sept. 2000 ...
 Vermessungs- und Katasteramt
 Stadtplanungsamt