

WA 1 - 6
II o
GRZ 0.4
GFZ 0.8

WA 7 - 9
II o ED
GRZ 0.4
GFZ 0.8

Koordinatentabelle

Pkt.-Nr.	Rechts	Hoch
10000	1943,735	500,991
10001	1951,888	502,401
10002	1936,080	578,187
10003	1944,298	579,001
10004	1947,325	584,646
10005	1943,458	591,934
10006	2008,080	616,885
10007	2011,253	610,923
10008	2028,919	620,296
10009	2025,756	626,258
10010	2101,371	666,376
10011	2113,119	659,144
10012	2117,524	684,295
10013	2121,726	676,356
10014	2111,488	579,238
10015	2106,887	574,831
10016	2119,460	568,353
10017	2065,134	562,333
10018	2065,221	567,333
10019	2036,547	562,844
10020	2036,745	561,856
10021	2033,167	569,947
10022	2038,317	576,070
10023	2028,525	563,432
10024	2035,676	507,799
10025	2027,426	507,916
10026	2025,197	570,639
10027	2029,305	576,953
10028	1946,544	553,321
10029	1946,249	559,301
10030	2030,403	638,063
10031	2054,921	651,071

Legende der verwendeten Planzeichen

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GFZ 0.8 Geschosflächenzahl (GFZ)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - z.B. II als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 21 und 22 BauNVO)
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - innere Einteilung gestrichelt als Hinweis:
 - P Parkplätze
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
 - Parkanlage
 - Spielplatz
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - Cp Carports
 - z.B. [A] Zuordnung der Flächen für Gemeinschaftsanlagen zu den Baufeldern
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - [1] Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
 - [2] Gehehrt zugunsten der Anlieger
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Lärmpegelbereich III
 - Lärmschutzwand, H = 2,00 m
 - Vorgartenbereich (§ 88 BauO NRW)
 - Hauptfrischrichtung (§ 88 BauO NRW)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. § 1 (4) und § 16 (9) BauNVO)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
 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)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZv 90) i.v.m. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NW. S. 256)

Der Rat der Stadt hat am 15.11.2002 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.	Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am 29.12.2000 nach § 2(1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Duisburg, den 15.11.2002 (Siegel) gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor	Duisburg, den 15.11.2002 (Siegel) gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor
Die Beteiligung der Bürger nach § 3(1) BauGB erfolgte am 28.09.2000.	Der Rat der Stadt hat am 09.12.2002 nach § 3(2) BauGB diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Duisburg, den 15.11.2002 (Siegel) gez. Grothe	Duisburg, den 24.02.2003 (Siegel) gez. Grothe
Dieser Bebauungsplan-Entwurf (Siehe Begründung und die aufzubereitenden Bebauungspläne (e-Aufbauvermerk)) haben nach § 3(2), § 264 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.01.2002 bis 14.02.2002 einschließlich zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan wurde nach § 3(3) BauGB geändert. Die Änderung ist in Farbe in den Bebauungsplan eingetragen.
Duisburg, den 24.02.2003 (Siegel) gez. Grothe	Duisburg, den (Siegel) Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am 16.08.2003 diesen Bebauungsplan gemäß § 10(1) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung im Amt für Bauwesen und Baubehörde, Stadthaus an den Werktagen, montags - freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr - 16.00 Uhr zu jedermann Einsicht bereit gehalten wird, öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44(3,4) und 218(1) Baugesetzbuch sowie auf § 7(6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.	Dieser Satzungsplan entspricht dem Bescheid des Rates der Stadt vom 16.08.2003 Duisburg, den 04.07.2003 (Siegel) Oberbürgermeisterin gez. Zieling
Der Rat der Stadt hat am 16.08.2003 nach § 10(1) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebungen der Satzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (e-Aufbauvermerk) als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beschriftet.
Duisburg, den 03.07.2003 (Siegel) gez. Dunkel Vermessungsdirektor	Duisburg, den 03.07.2003 (Siegel) gez. Dunkel Vermessungsdirektor
Es wird beschließt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeitskarte einmündig sind. Die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Für die Erarbeitung des Planentwurfes: PLANUNGSBÜRO B.M. WEGMANN STADTKANING 8, ESSEN ALMASTRASSE 8 45130 ESSEN TEL. 0201-77772 FAX 0201-77741 E-Mail: bm.wegmann@online.de Essen, den 14.11.2002 gez. B.M. Wegmann In Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Duisburg
Duisburg, den 14.11.2002 Stand der Planunterlagen Öffentlich bestellter Vermesser	gez. Töpfer Öffentlich bestellter Vermesser

Textliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - In den allgemeinen Wohngebieten ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf die Wohnfläche beschränkt. (§ 9 (1) Nr.6 BauGB)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)
 - In den Baugebieten WA 1 - WA 7 ist eine maximale Traufhöhe von 6,00 m sowie eine maximale Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt.
 - In den Baugebieten WA 8 und WA 9 ist eine maximale Traufhöhe von 4,20 m sowie eine maximale Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt.

Als Maß der Traufhöhe gilt die Differenz zwischen Oberkante der an die Grundstücksgrenze angrenzenden Verkehrsfläche ohne Randabschluss im Bereich der Straßenbegrenzungslinie und dem Traufpunkt des Gebäudes.
 Als Maß der Firsthöhe gilt die Differenz zwischen Oberkante der an die Grundstücksgrenze angrenzenden Verkehrsfläche ohne Randabschluss im Bereich der Straßenbegrenzungslinie und dem oberen Gebäudeabschluss.
- Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Stellplätze, Garagen und Carports sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports zulässig.
 - Gemäß § 21a (2) sind den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 (3) BauNVO die im Plan festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.
- Neberanlagen (§ 14 (1) BauNVO)
 - Neberanlagen sind mit Ausnahme der unter Nr. 4.2 bis 4.4 genannten Anlagen unzulässig.
 - In den rückwärtigen Gartenbereichen sind Gartenhäuser oder Geräteschuppen zulässig. Diese sind an der hinteren Grundstücksgrenze zu errichten und dürfen eine Höhe von 2,30 m und eine Grundfläche von 4 m² nicht überschreiten.

- In Vorgärten sind Mülltonnenbehälter zulässig.
- Die gartenseitige Baugrenze darf durch Wintergärten und Terrassendeckel um 2 m überschritten werden.
- Neberanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO bleiben von den Festsetzungen unberührt.
- Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Baumpflanzungen im Straßenraum sind mindestens alle 15 m ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind als Hochstämmle, Stammumfang mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sollen je Baum eine Größe von mindestens 4 m² aufweisen und sind mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen das Absterben von Fahrzeugen zu schützen.
 - Es sind Bäume aus der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste 5.5.1 zu verwenden.
- Baumpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen

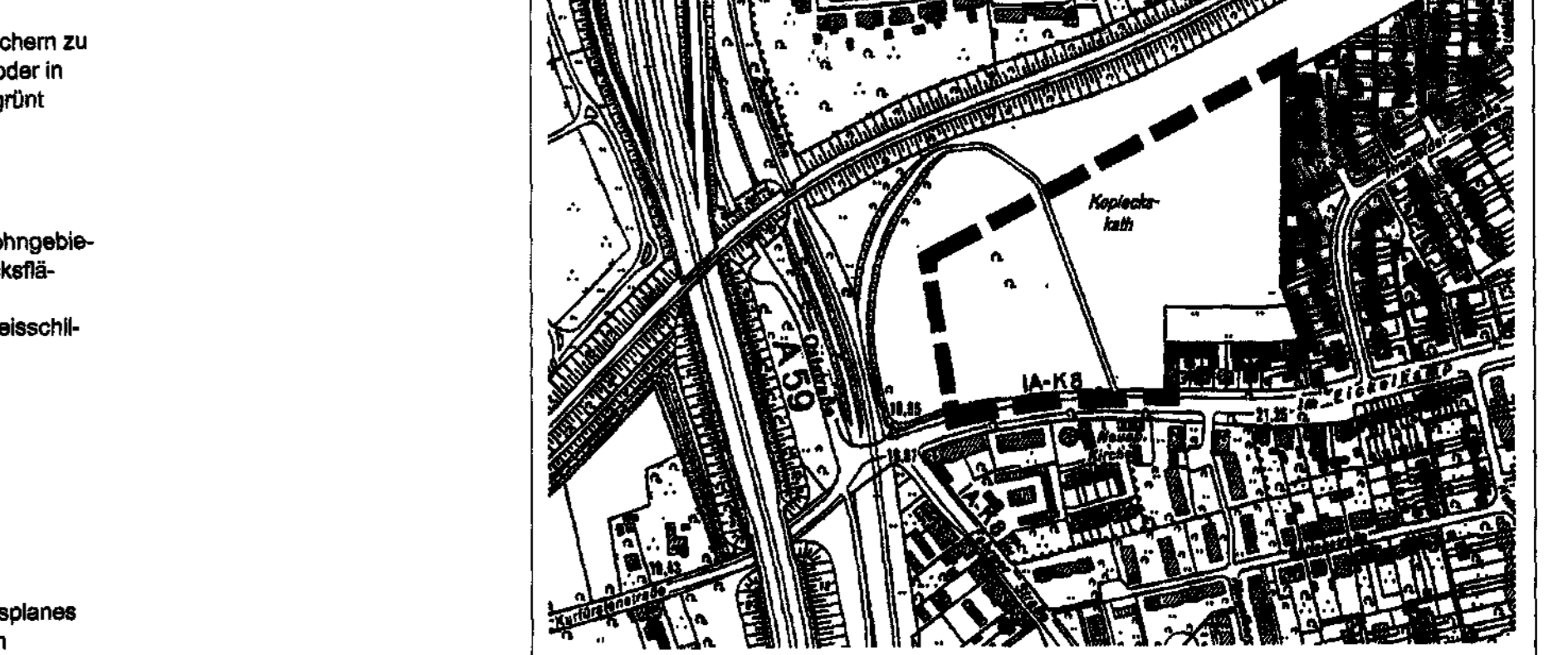
In den öffentlichen Grünflächen ist je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Höhe ist in einer Dichte von 3 Pflanzen je Meter zu pflanzen. Höhe der Hecke nach Pflanzung mindestens 180 cm. Der Pflanzstreifen ist mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen. Es sind Bäume aus der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste 5.5.2 zu verwenden.
- Private Stellplatz- und Garagenanlagen

Auf den Stellplatz- und Garagenanlagen ist je 4 Stellplätze / Garagen ein Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämmle, Stammumfang mindestens 18-20 cm zu pflanzen.
 Die Baumscheiben sollen je Baum eine Größe von mindestens 6 m² aufweisen und sind mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen.
 Es sind Bäume aus der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste 5.5.2 zu verwenden.
- Private Stellplatz- und Garagenanlagen an der Straße 'Im Eickelkamp'

Die an der Straße 'Im Eickelkamp' liegenden Stellplatz- und Garagenflächen sind mit einer geschirmten Hecke von der Straße abzuschirmen. Die Hecke ist in einer Dichte von 3 Pflanzen je Meter zu pflanzen. Höhe der Hecke nach Pflanzung mindestens 180 cm. Der Pflanzstreifen ist mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen. Es sind Hecken aus der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste 5.5.3 zu verwenden.
- Pflanzliste
 - Baumpflanzungen im Straßenraum und in den öffentlichen Grünflächen:
 - Fraxinus excelsior Esche
 - Quercus robur Steineiche
 - Tilia cordata Winterlinde
 - Crataegus laevigata Weißdorn
 - Prunus avium Vogelkirsche
 - Sorbus spec. Eibersche
 - Heckpflanzungen:
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Fagus sylvatica Buche

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

- Einfriedigungen
 - In den Baugebieten sind Einfriedigungen nur in Form von Hecken und durchsichtigen Zäunen mit Ausnahme von Trennwänden im Terrassenbereich zulässig. 1.2 Einfriedigungen an Nachbargrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig, ausgenommen hiervon sind Trennwände im Terrassenbereich. Diese sind bis zu einer Länge von 3,00 m, bezogen auf die rückwärtige Baugrenze, und einer Höhe bis 2,00 m zulässig. Sonstige Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Vorzüge sind als Hecken aus der Pflanzliste 5.5.3 auszuwählen.
- Vorgärten
 - Einfriedigungen in den im Planfall zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereichen sind unzulässig.
 - Abgrabungen in den im Planfall zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereichen sind unzulässig.
- Dachform, Dachaufbauten
 - In den Baugebieten WA 1 - WA 3, WA 8 und WA 9 sind als Dachform der Hauptkörper nur Satteldächer zulässig.
 - In den Baugebieten WA 4 - WA 7 sind als Dachform der Hauptkörper nur Satteldächer oder Pultdächer zulässig.
 - In den Baugebieten WA 1 - WA 7 sind Dachaufbauten unzulässig.
 - In den Baugebieten WA 8 und WA 9 sind Dachaufbauten nur bis zu 75 % der Gebäudelänge je Dachseite zulässig; bei der Ermittlung der Gebäudelänge sind Dachüberstände nicht anzuziehen.
- Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern
 - Anlehndergebäude Doppel- und Reihenhäuser sind in Bezug auf Dachform und -neigung, Trauf- und Firsthöhen sowie Material und Farbe von Dachflächen und Fassaden einheitlich auszuführen.
 - Glasterte Werkstoffe für Dachflächen und Fassaden sind unzulässig.
- Garagen
 - Garagen sind in Material, Farbe und Volumen einheitlich zu gestalten.
 - Einzelgaragen sind in Material und Farbe dem Hauptkörper anzupassen.



Übersichtsplan o. M.

Gemarkung Walsum
Flur 63

DUISBURG
am Rhein

BEBAUUNGSPLAN NR. 1004
WALSUM

für den Bereich nördlich der Straße 'Im Eickelkamp' zwischen Oststraße und Hiesfelder Straße, Baugebiet 'Koppleckskath'

Maßstab 1:500

ENDAUßERFERTIGUNG
In Kraft getreten am: 21.07.2003