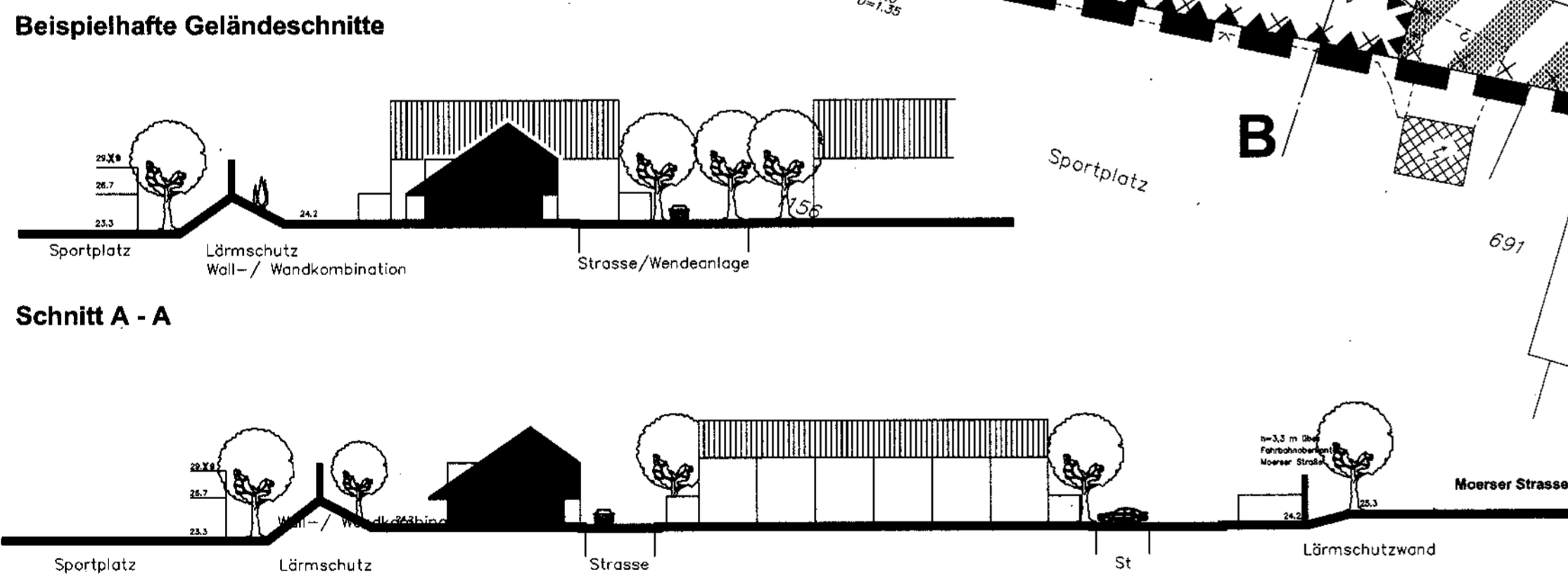
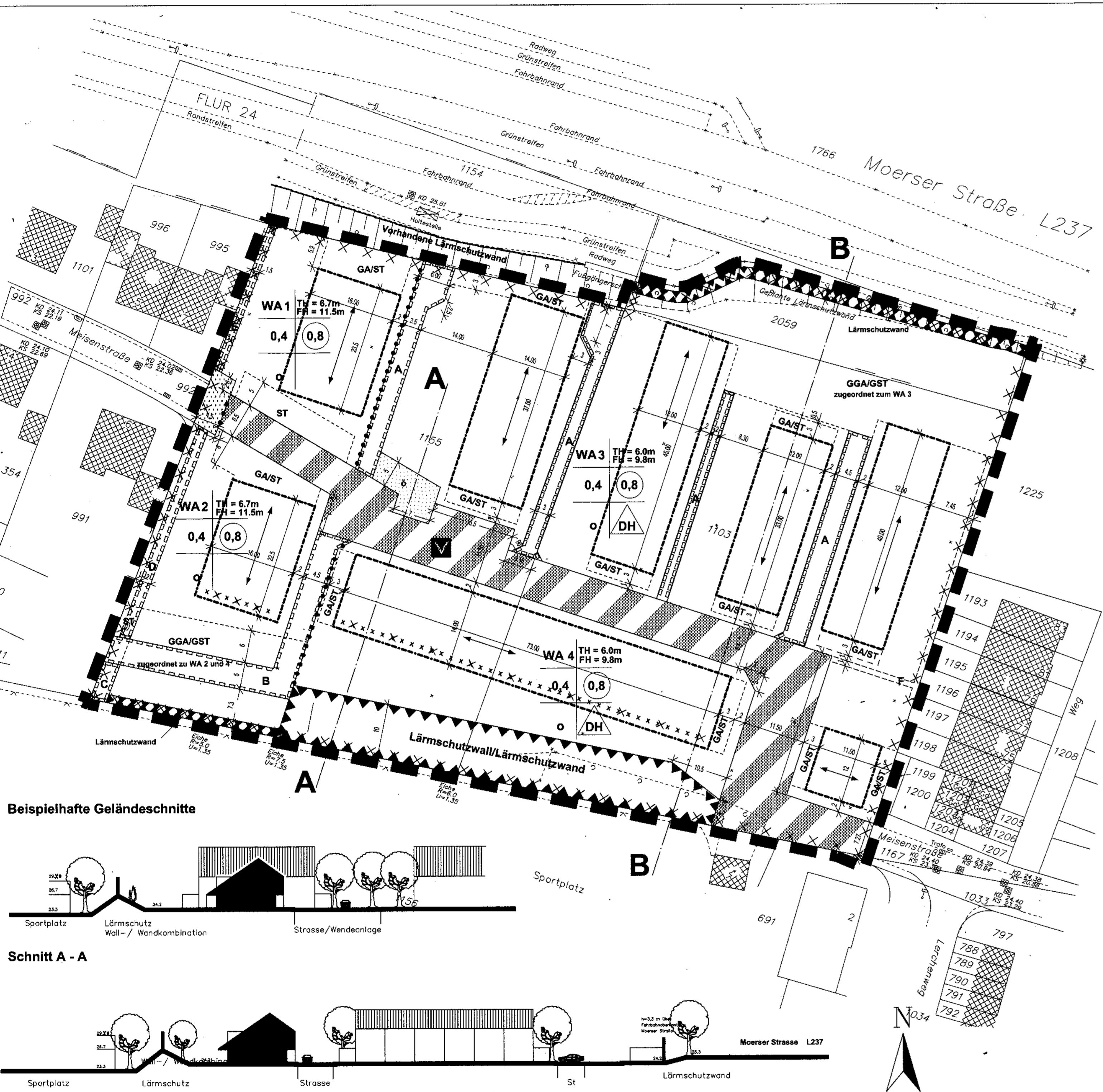


# PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990

Bestandsdarstellung	Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	Begrenzungslinien	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	Sonstige Planzeichen
Haupt- und Nebengebäude Bordstein Flurstücksgrenze z.B. 645 Flurstücknummer Straßenbegrenzungslinie	<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet <b>0,4</b> Grundflächenzahl <b>0,8</b> Geschossflächenzahl Höhe baulicher Anlagen z.B. TH = 6,7 m Traufhöhe als Höchstmaß über OK angrenzende Verkehrsfläche z.B. FH = 11,5 m Firsthöhe als Höchstmaß über OK angrenzende Verkehrsfläche	offene Bauweise nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig Stellung der Hauptgebäude/Hauptflüstrichtung	Baugrenze Nutzungsgrenze Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	Öffentliche Verkehrsfläche/Verkehrsberuhigter Bereich <b>Immissionsschutz</b> Flächen für Lärmschutzanlagen (Lärmschutzwand- oder wand) Gebäudefassaden, an denen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind (gem. technischer Festsetzung Nr. 3-4)	Öffentliche Grünfläche/Quartiersplatz Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen <b>ST</b> Stellplätze <b>GA</b> Garagen <b>GST</b> Gemeinschaftsstellplätze <b>GGA</b> Gemeinschaftsgaragen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: <b>A</b> Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit <b>B</b> Fahrrecht zugunsten der Anlieger und des Flurstückes 991 <b>C</b> Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Duisburg AG <b>D</b> Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Duisburg AG <b>E</b> Gehrecht zugunsten des Flurstückes 995 <b>F</b> Gehrecht zugunsten der Anlieger <b>Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB</b> Flächen, die im Einflussbereich von untertägigem Bergbau liegen



## I. Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung**

(1) Für die allgemeinen Wohngebiete sind mit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 1 Wohneinheit beschränkt, wobei eine Doppelhaushälfte bzw. ein Reinerhaus als ein Wohngebäude definiert ist.

(3) Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.
- Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen**

(1) In den Baugebieten sind gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB festgesetzten Flächen zulässig. Der vordere Abstand von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5,0 m betragen.

(2) Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in Form von Gartenhäusern bis zu einer Grundfläche von 7,5 m² und einer Höhe von 2,5 m und nur in den rückwärtigen Gartenbereichen (nicht Vorgärten) zulässig. Von der öffentlichen Verkehrsfläche müssen sie einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.
- Immissionsschutz**

(1) Im Bereich der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche "Lärmschutzwand-wand" entlang der südlichen Planzeilengrenze ist zum Schutz gegenüber den Lärmemissionen des Sportplatzes eine Lärmschutzanlage mit einer Mindesthöhe von 5,7 m zu errichten. Bezugshöhe ist die Höhe der angrenzenden Gartenflächen. Die nicht von der Lärmschutzwand in Anspruch genommenen Wallflächen sind mit einheimischen Pflanzen zu begrünen.

(2) Im Bereich der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsanlagen/ Gemeinschaftsstellplätze und -garagen ist auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche "Lärmschutzwand" entlang der südlichen Planzeilengrenze eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 5,7 m zu errichten. Die Wand kann als separate bauliche Anlage oder als Aufbauten auf Garagen errichtet werden. Sie muss ohne Öffnung an die östlich anschließende Lärmschutzwand-Wand-Kombination anschließen.

(3) Im Bereich der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsanlagen/ Gemeinschaftsstellplätze und -garagen ist auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche "Lärmschutzwand" entlang der Moerser Straße eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3,3 m zu errichten. Bezugshöhe ist die Höhe der Straßenebene der Moerser Straße. Die Wand kann als separate bauliche Anlage oder als Aufbauten auf Garagen errichtet werden.

(4) In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 4 sind in den Übergangsbereichen der mit xxx gekennzeichneten Gebäudefronten notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen, von denen die Sportplatzfläche unmittelbar eingeschaut werden kann, nicht zulässig.

(4) Alle Außenbauteile der Giebelfronten der Gebäude, ab dem 1. Obergeschoss, die zur Moerser Straße weisen und nördlich der Planstraße liegen, müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von 45 / 35 dB(A) Außenwand / Fenster erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989, Lärmpegelbereich IV), um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten.

Alle anderen Außenbauteile der Gebäude, die nördlich der Planstraße liegen sowie für die Erdgeschoss der Giebelfronten der Gebäude, die zur Moerser Straße weisen, müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von 40 / 30 dB(A) Außenwand / Fenster erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989, Lärmpegelbereich III), um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten.
- Grünordnung**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen.

## II. Landesrechtliche Festsetzungen

- Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
- Die Fassaden der Gebäude sind grundsätzlich als Putzfassaden beziehungsweise mit Verblend- oder Sichtmauerwerk als Hauptmaterialien auszuführen. Ausnahmen sind unter der Voraussetzung zulässig, dass städtebaulich zusammenhängende Baugruppen einheitlich mit anderen Materialien ausgeführt werden. Andersartige Fassadenanteile sind erlaubt, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch unterordnen. Für die Doppel- und Reihenhäuser sind einheitliche Fassadenmaterialien zu verwenden.
  - Geschlossene Einfriedigungen zum Zweck des Sichtschutzes (wie z. B. Mauern, Flechtzäune u. ä.) sind nur im Terrassenbereich bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Tiefe von 4,0 m, gemessen von der hinteren Gebäudekante, zulässig.
  - In den Baugebieten dürfen im Bereich der Vorgärten als Abschluss des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den privaten Verkehrsflächen keine Einfriedigungen errichtet werden. Rasenkanntsteine sind zulässig.
  - Die Bereiche zwischen den überbauten Grundstücksflächen und dem Straßensaum (Vorgartenflächen) sind unversteigt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Befestigte Flächen (Gehweg, Hauseingänge, Überfahrten) dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenflächen nicht überschreiten.

## III. Hinweise

- Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg (Amt 61-4) unmittelbar zu melden. Der Fund ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Links- und Rechts-Entwässerungsgenossenschaft (LINEG) zu erfragen.
- Der Ausbau und die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.
- Unmittelbar südlich an das Plangebiet grenzt die Bezirkssportanlage an. Trotz der festgesetzten Schallschutzanlagen sind Lärmeinwirkungen sowie Beeinträchtigungen durch Flutlicht nicht auszuschließen.

**ENDAUSFERTIGUNG**  
In Kraft getreten am: 10.06.2002

Der Rat der Stadt hat am 19.06.2000... nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.	Duisburg, den 05.12.2001 Die Oberbürgermeisterin	Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.01.2002... bis zum 12.02.2002, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.	Duisburg, den 16.05.2002 Die Oberbürgermeisterin
(Siegel) Im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor		(Siegel) Im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor	
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.07.2000 nach § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht.	Duisburg, den 05.12.2001 Die Oberbürgermeisterin	Der Rat der Stadt hat am 13.05.2002... nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in violetter Farbe als Satzung beschlossen.	Duisburg, den 16.05.2002 Die Oberbürgermeisterin
(Siegel) Im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor		(Siegel) Im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor	
Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 3 (1) Satz 2 Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.	Duisburg, den 05.12.2001 Die Oberbürgermeisterin	Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 13.05.2002....	Duisburg, den 21.05.2002
(Siegel) Im Auftrag Ltd. Städt. Baudirektor		(Siegel) Im Auftrag Oberbürgermeisterin	
Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger nach § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner nach § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen erfolgte am 05.04.2001...	Duisburg, den 05.12.2001 Die Oberbürgermeisterin	Aufhebungsvermerk	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 teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 -Rheinhausen-, rechtsverbindlich seit dem 30.06.1965.
(Siegel) Im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor		(Siegel) Im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor	

## BEBAUUNGSPLAN NR. 1016

### - Bergheim - Meisenstraße

für einen Bereich zwischen Moerser Straße, Bergheimer Straße, Stadion Bergheim und Langkeitstraße

Stadtteil Bergheim  
Gemarkung Rheinhausen  
Fluren 19 und 24

Maßstab 1:500

Stand: 07.11.2001

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Berichtigung der 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW, S.256) in der derzeit gültigen Fassung

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und der Begründung.

Duisburg, den 05.12.2000

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag  
gez. Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den 09.11.2001

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
gez. Brüggemann

Stand der Planunterlagen .....

Für die Bearbeitung dieses Planentwurfs.

Essen, den 08.11.2001

(Planungsbüro)

gez. Unterschrift  
atelier stadt&haus Planungs- und Ingenieur GmbH  
45136 Essen

Dieser Plan ist auf Grund von Anträgen in violetter Farbe geändert worden.

Duisburg, den 16.05.2002

Amt für Stadtentwicklung,  
Planung und Denkmalschutz

gez. Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Beschluss des Rates nach § 10 (1) Baugesetzbuch ist am 10.06.2002 nach § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 403 des Stadthauses an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die §§ 44, (3,4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 18.06.2002

(Siegel) Im Auftrage  
gez. Grothe  
Ltd. Städt. Baudirektor