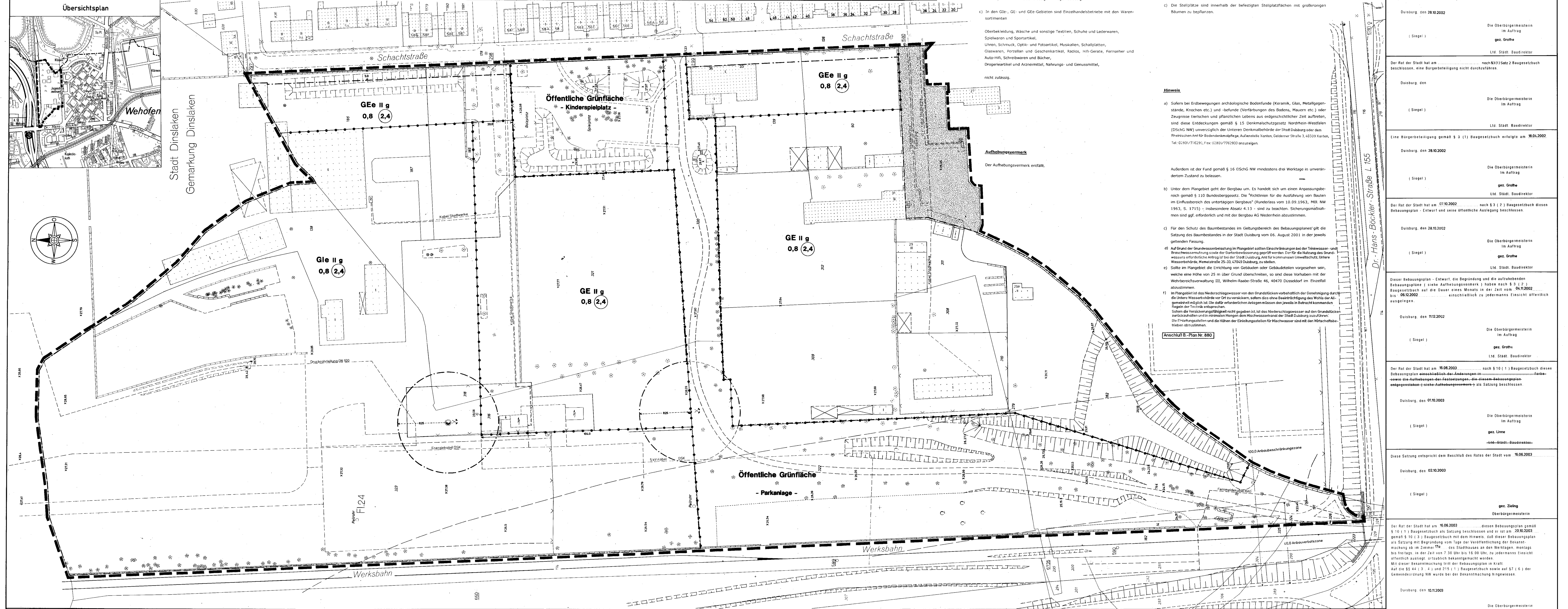


PLANZEICHENERKLÄRUNG						
Bestandsdarstellung		Art und Maß der baulichen Nutzung	Begrenzungslinien	Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen
<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe Akriden und Durchfahrten Mauer Straßenbahntrasse Bohlen Kanalschacht Baum Böschung Grenzen Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze 		<ul style="list-style-type: none"> GE Gewerbegebiete GEe Nutzungsbegrenzte Gewerbegebiete GEa Nutzungsbegrenzte Industriegebiete <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. als Mindest- und Höchstgrenze z.B.</p> <p>Grundflächezahl z.B. 0,4 Geschosflächenzahl z.B. 0,2 Baumassenzahl z.B.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie und Baumlinie Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze Baulinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünflächen Mit Geh-, Fahr- und Lieberechten zugunsten der Anlieger des Gewerbegebietes, der Dauerlangzeitnutzung und der Leistungsträger zuzustehende Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> G Geschlossene Bauweise 	<ul style="list-style-type: none"> Unter dem Geltungsbereich dieses Planes geht der Bergbau um (siehe Hinweis)
Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katasterverordnungen		Nachrichtliche Übernahmen				
Alle Höhenlage ü. N.N. z. B. 30,17		Vermerke				



Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzungen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
 - Im GE-Gebiet sind nur die unter den laufenden Nummern 88 und 139 des Abstandsverlasses NRW 98 der Abstandsklasse V (Abstand 300 m) bezeichneten Anlagen zulässig. Laminativ betriebliche Anlagen müssen nach Westen ausgerichtet sein.
 - In den GEe-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNutzungsverordnung (BauNVO) nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen, die in den benachbarten Wohngebieten keine unzulässigen Störungen verursachen sowie die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen zulässig.
 - In den GEa-, GE- und GEe-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit den Warensortimenten:
 - Oberbekleidung, Wasche und sonstige Textilien, Schuhe und Lederwaren, Spielwaren und Sportartikel,
 - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel, Musikalien, Schallplatten, Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel, Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Auto-Hifi, Schreibwaren und Bücher,
 - Drogerieartikel und Arzneimittel, Nahrungs- und Genussmittel,
nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- Als Einfriedigung der GE- und GEe-Gebiete zu Schachtstraße ist eine in Material, Höhe und Ausführung dem historischen Vorbild entsprechende unverputzte Ziegelsteinmauer entlang der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
 - Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im GE-, GE- und GEe-Gebiet entlang der öffentlichen Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden. Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Straße der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.
 - Die Stellplätze sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen.
- Hinweis**
- Sofern bei Erdbehebungen archaische 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 der Stadt Duisburg oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle, Kuxen, Hiltner Straße 3, 45509 Kuxen, Tel. 02130/774290, Fax 02130/776293 anzuzeigen.
 - Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG NW mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
 - Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die "Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflusssbereich des untertägigen Bergbaus" (Grundtats von 10.09.1963, MRG NW 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4.1.3 - sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Bergbau AG Niederrhein abzustimmen.
 - Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06. August 2001 in der jeweils geltenden Fassung.
 - Auf Grund der Grundwasserbelastung im Plangebiet sollten Einschränkungen bei der Trinkwasser- und Brauchwasserentnahme sowie der Oberflächenwasserentnahme getroffen werden. Die für die Nutzung des Grundwassers erforderliche Antragsfrist bei der Stadt Duisburg, Amt für kommunalen Umweltschutz, Untere Wasserbehörde, Hemenstraße 25-33, 47049 Duisburg, zu stellen.
 - Sofern im Plangebiet die Errichtung von Gebäuden oder Gebäudeteilen vorgesehen sein, welche eine Höhe von 25 m über Grund überschreiten, so sind diese Vorhaben mit der Werksbereichsverwaltung III, Wilhelm-Rabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf im Einzelfall abzustimmen.
 - Im Plangebiet ist das Niederschlagswasser von den Grundstücken vorbehaltlich der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde vor Ort zu versickern, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Über alle erforderlichen Vorkehrungen müssen die jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Sofern die Versickerungsfähigkeit nicht gegeben ist, ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und in minimalen Mengen dem Mischwasserkanal der Stadt Duisburg zuzuführen. Die Einleuchtstellen und die Höhen der Einleuchtstellen für Mischwasser sind mit den Wirtschaftsbehörden abzustimmen.
- Aufhebungsvermerk**
- Der Aufhebungsvermerk erfüllt.
- Anschluss B-Plan Nr. 880**

Der Rat der Stadt hat am 13.12.2000 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen	Duisburg, den 28.10.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag gez. Grohe
(Siegel)		Ltd. Stadt. Baudirektor
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2000 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht	Duisburg, den 28.10.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag gez. Grohe
(Siegel)		Ltd. Stadt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am 06.11.2002 nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen	Duisburg, den 28.10.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag gez. Grohe
(Siegel)		Ltd. Stadt. Baudirektor
Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 18.04.2002	Duisburg, den 28.10.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag gez. Grohe
(Siegel)		Ltd. Stadt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am 07.10.2002 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen	Duisburg, den 28.10.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag gez. Grohe
(Siegel)		Ltd. Stadt. Baudirektor
Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 04.12.2002 bis 06.12.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	Duisburg, den 11.12.2002	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag gez. Grohe
(Siegel)		Ltd. Stadt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am 16.06.2003 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Form und Inhalt sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen	Duisburg, den 01.10.2003	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag gez. Linne
(Siegel)		Ltd. Stadt. Baudirektor
Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 16.06.2003	Duisburg, den 02.10.2003	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag gez. Ziegl
(Siegel)		Oberbürgermeisterin
Der Rat der Stadt hat am 16.06.2003 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und ist am 20.02.2003 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 170 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 10.11.2009	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag gez. Linne
(Siegel)		Ltd. Stadt. Baudirektor

<p>Stadt Duisburg</p> <p>Gemarkung Walsum Flur 24</p>	<p>BEBAUUNGSPLAN NR. 1018</p> <p>- Wehofen -</p> <p>für einen Bereich zwischen Dr.-Hans-Böckler-Straße, Grubenanschlussbahn, Stadtgrenze Dinslaken und Schachtstraße.</p> <p>Maßstab 1 : 500</p>	<p>Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Berechtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 22.07.2001 (BGBl. I S. 1950) Verbindung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) - d. F. der Bekanntmachung vom 23.11.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 436); Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1983-PlanZV 90) vom 10.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 296).</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.</p> <p>Duisburg, den 28.09.2002 Amt für Baurecht und Bauberatung Abt. Vermessung, Kataster und Geoinformation</p> <p>gez. Dunkel, V.D.</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 28.09.2002 Amt für Baurecht und Bauberatung Abt. Vermessung, Kataster und Geoinformation</p> <p>gez. Dunkel, V.D.</p> <p>Stand der Planunterlagen September 2002</p>	<p>Für die Bearbeitung des Planentwurfs</p> <p>Duisburg, den Amt für Baurecht und Bauberatung</p>	<p>Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in Form geändert worden.</p> <p>Duisburg, den Amt für Baurecht und Bauberatung Abt. Vermessung, Kataster und Geoinformation</p>	<p>Dieser Plan ist im Bereich "Hinweis" geändert und ergänzt worden.</p> <p>Duisburg, den 05.05.2003 Amt für Baurecht und Bauberatung Abt. Vermessung, Kataster und Geoinformation</p> <p>gez. Dunkel, V.D.</p>
---	--	--	--	--	---	---	---

ENDAUSFERTIGUNG
In Kraft getreten am: 20.10.2003