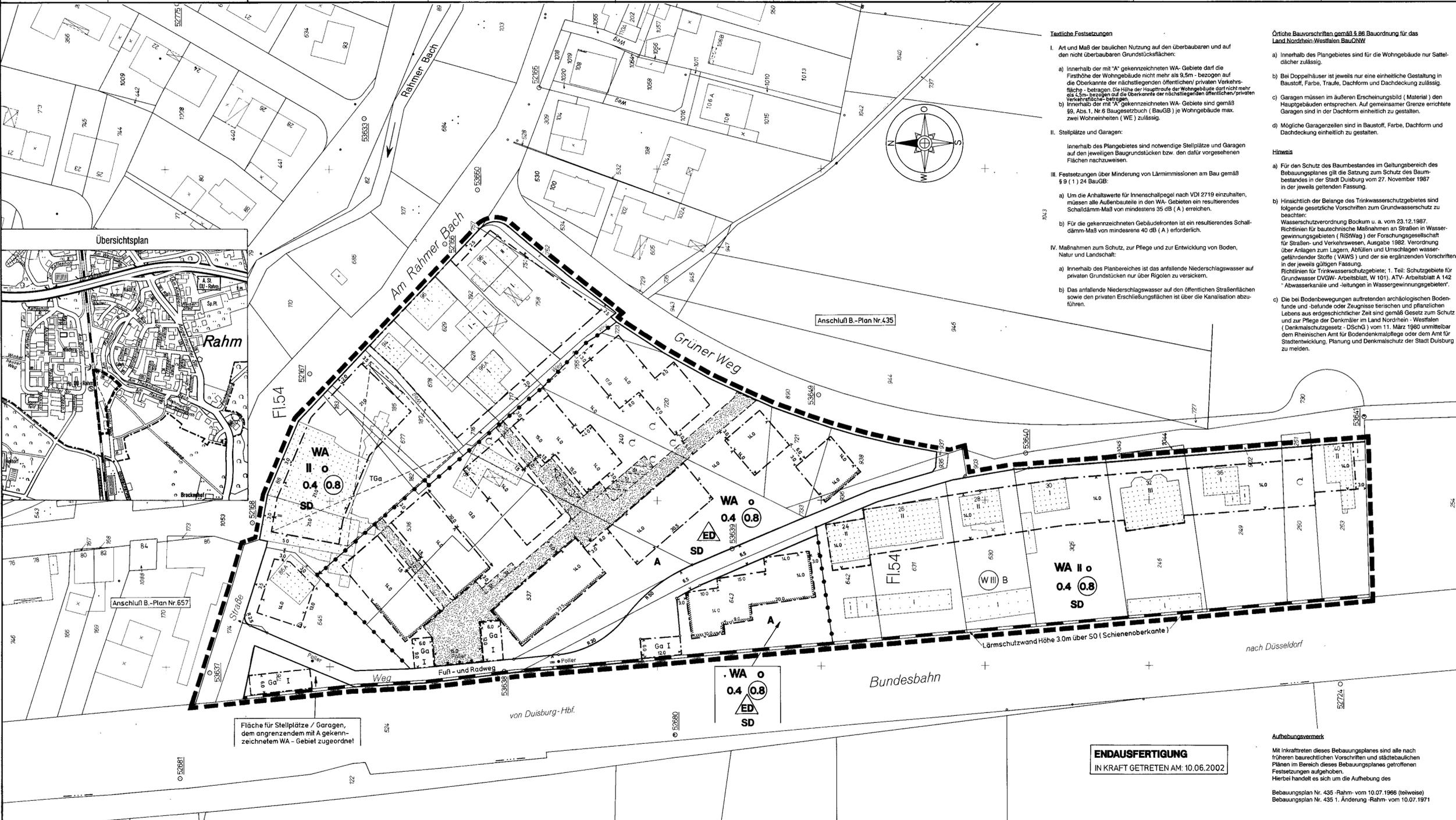


PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 19.12.1990

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 Geschosshöhe Arkaden und Durchfahrten Mauer 	<ul style="list-style-type: none"> Kleinsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete Dorfgebiete Mischgebiete Kerngebiete Industriegebiete Gewerbegebiete Sondergebiete 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie und Baumlinie Baumlinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger sowie mit Geh-, Fahr- und Latenzrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende private Verkehrsflächen Flächen für Stellplätze Flächen für Garagen 	<ul style="list-style-type: none"> Trinkwasserschutzzone W III B siehe "Hinweise zu b") sonstige "Textliche Festsetzungen zu I. a) und b") Schallschutz siehe "Textliche Festsetzungen zu II. b") Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Lärmschutzwand Fläche für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche Satteldach 	<ul style="list-style-type: none"> Poller 	<ul style="list-style-type: none"> Der Rat der Stadt hat am 27.05.2001 ... nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen. Duisburg, den 22.10.2001 (Siegel) Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe Ltd. Städt. Baudirektor 	



Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

a) Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten WA - Gebiete darf die Firsthöhe der Wohngebäude nicht mehr als 9,5m - bezogen auf die Oberkante der nächstliegenden öffentlichen/privaten Verkehrsfläche - betragen. Die Höhe der Hauptetage der Wohngebäude darf nicht mehr als 2,5m - bezogen auf die Oberkante der nächstliegenden öffentlichen/privaten Verkehrsfläche - betragen.

b) Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten WA - Gebiete sind gemäß §9, Abs. 1, Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) je Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten (WE) zulässig.

II. Stellplätze und Garagen:

Innerhalb des Plangebietes sind notwendige Stellplätze und Garagen auf den jeweiligen Baugrundstücken bzw. den dafür vorgesehenen Flächen nachzuweisen.

III. Festsetzungen über Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß §9 (1) 24 BauGB:

a) Um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, müssen alle Außenbauteile in den WA - Gebieten ein resultierendes Schalldämmmaß von mindestens 35 dB (A) erreichen.

b) Für die gekennzeichneten Gebäudefronten ist ein resultierendes Schalldämmmaß von mindestens 40 dB (A) erforderlich.

IV. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

a) Innerhalb des Plangebietes ist das anfallende Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken nur über Rigidolen zu versickern.

b) Das anfallende Niederschlagswasser auf den öffentlichen Straßenflächen sowie den privaten Erschließungsflächen ist über die Kanalisation abzuführen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 26 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen BauONW

a) Innerhalb des Plangebietes sind für die Wohngebäude nur Satteldächer zulässig.

b) Bei Doppelhäuser ist jeweils nur eine einheitliche Gestaltung in Baustoff, Farbe, Traufe, Dachform und Dachdeckung zulässig.

c) Garagen müssen im äußeren Erscheinungsbild (Material) den Hauptgebäuden entsprechen. Auf gemeinsamer Grenze errichtete Garagen sind in der Dachform einheitlich zu gestalten.

d) Mögliche Garagenzeilen sind in Baustoff, Farbe, Dachform und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.

Hinweis

a) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27. November 1987 in der jeweils geltenden Fassung.

b) Hinsichtlich der Belange des Trinkwasserschutzes sind folgende gesetzliche Vorschriften zum Grundwasserschutz zu beachten: Wasserschutzverordnung Borkum u. a. vom 23.12.1987; Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiSWag) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1982; Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (VAWS) und die sie ergänzenden Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung; Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; 1. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser DVGW - Arbeitsblatt W 101; ATV - Arbeitsblatt A 142 " Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten".

c) Die bei Bodenbewegungen auftretenden archaischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein - Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder dem Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz der Stadt Duisburg zu melden.

Duisburg, den 22.10.2001	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor
Duisburg, den 22.10.2001	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor
Duisburg, den 22.10.2001	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor
Duisburg, den 22.10.2001	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor
Duisburg, den 22.04.2002	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor
Duisburg, den 16.05.2002	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor
Duisburg, den 24.05.2002	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag	gez. Zieling	Oberbürgermeisterin
Duisburg, den 18.06.2002	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag	gez. Grothe	Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Duisburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 1028

-Rahm-

für einen Bereich östlich der Bahntrasse Duisburg - Düsseldorf zwischen der Straße "Am Rahmer Bach" und Grüner Weg bis in Höhe des Gebäudes Haus Nr. 40.

Gemarkung Huckingen

Flur 54

Maßstab 1 : 500

R. S. C. H. L. S. T. U. N. D. I. A. G. B. L.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 18.01.1998 (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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanVZ 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 -

~~... Hauptblätter ... Nebentiteln ...~~

Duisburg, den 24.09.2001

Vermessungs- und Katasteramt

gez. Dunkel, V.D.

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 24.09.2001

Vermessungs- und Katasteramt

gez. Dunkel, V.D.

Stand der Planunterlagen September 2001

Für die Bearbeitung des Planentwurfs

Duisburg, den 24.09.2001

Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz

gez. Grothe

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

Duisburg, den 17.04.2002

Vermessungs- und Katasteramt

Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz

gez. Dunkel

gez. Grothe