Der Bebauungsplan wurde am 20.06.2025 erneut bekannt gemacht. Mit der erneuten Bekanntmachung vom 20.06.2025 tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 31.01.2025 in Kraft.

Duisburg, den 24.06.2025

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

(Siegel)

TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 3 und 11 BauNVO

WR	Reines Wohngebiet
SO	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Nahversorgung (Lebensmittel)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 ff. BauNVO

0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
GH max. ü NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- V: öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - (Planstraße)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Gehweg -
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

priv.	private Grünfläche
öffentl.	öffentliche Grünfläche
	Grünfläche - Parkanlage -
VS	Grünfläche - Regenwasserversickerung -

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- (P) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Maßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 10)
- (E) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Maßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 10)
- (E) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Maßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 10)

Höhenlage
§ 9 Abs. 3 BauGB

- Bereich mit zu erhaltender Höhenlage gem. textlicher Festsetzung Nr. 11
- 35,63 neue Geländehöhe in Metern ü. NHN

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
N	Nebenanlagen
St	Stellplätze
Ga/Ca	Garagen/Carports
TG	Tiefgaragen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen -
GFL-1	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger
GFL-2	Gehrecht zugunsten der Anlieger, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger
62	Isophonenlinien der maßgeblichen Außenlärmpegel La [dB] nach DIN 4109-2018-01 gem. textlicher Festsetzung Nr. 9
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Arbeitsstreifen der Erdgashochdruckleitung (Wingas) gem. Planfeststellungsbeschluss vom 14.02.2007
- Arbeitsstreifen der CO-Kohlenmonoxid-Fernleitung (Covestro) gem. Planfeststellungsbeschluss vom 14.02.2007, einschließlich Planänderungsbeschluss vom 10.08.2018

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

[A]	Ordnungsziffer als Hinweis auf die textliche Festsetzung Nr. 4.5	# 3,0	Parallelmaß (m)
	Stützmauern gem. textlicher Festsetzung Nr. 11	L=3,0	Längenmaß (m)
	öffentliche Parkplätze		Hilfslinie Bemaßung
	Straßenbaum geplant	18	Koordinatenpunkt
			Herstellung einer Einfriedung gem. textlicher Festsetzung Nr. 7

Bestandsdarstellungen

	bestehende Gebäude und Nebengebäude		Flurstücksgrenze
	bestehende Gebäude und Nebengebäude	35.16.	Höhenlage in m ü NHN
163	Flurstücksnummer		vorhandener Baum
	Erdgashochdruckleitung mit beidseitigem Schutzstreifen von je 4,0 m und Arbeitsstreifen von 20,0 m westlich der Leitungsachse		Kanaldeckel
			Laterne
			CO-Kohlenmonoxid-Fernleitung mit beidseitigem Schutzstreifen von je 3,0 m und Arbeitsstreifen von ca. 10,0 bis 25,0 m westlich der Leitungsachse

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV NRW S. 1172).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV NRW S. 136).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Sortimentliste der Stadt Duisburg gemäß Ratsbeschluss vom 01.07.2019

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung/ Wäsche	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquariate
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z.B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z.B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u.Ä.)

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z.B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Strickereien)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren, Künstler-/ Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Einzelhandel mit Parfüm)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportart. inkl. Sportbekleidung/ -schuhe und Campingartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik inkl. Medien	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nahversorgungsrelevante Sortimente		
Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Schnittblumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfüm)
Nahrungs-/ Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Tierfutter	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern)
	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)
	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Boote und Zubehör	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Boote)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)
	aus 47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus NUR: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)

Sortimentsbezeichnung	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Leuchten/ Lampen)
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Kfz-Zubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenanteilen und -zubehör
	45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR Einzelhandel mit Kinderwagen)
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Schnittblumen)
Teppiche	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NICHT: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)

Quelle: Büro Dr. Acocella, Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg, Fortschreibung 2019

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 3 und 11 BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.2 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung (Lebensmittel)" dient der Unterbringung folgender Nutzungen:

- Großflächiger Lebensmittelmarkt einschließlich Bäckerei mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (gemäß dem vom Stadtrat am 01.07.2019 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg inkl. der "Duisburger Sortimentsliste" *) und einer Verkaufsfläche von min. 1.200 m² und von max. 1.375 m². Sollte eine Bäckerei innerhalb der Nutzung Lebensmittelmarkt nicht realisiert werden, reduziert sich die zulässige Verkaufsfläche um 5,45 % (entspricht 75 m² der 1375 m² zulässigen Gesamtverkaufsfläche).
- Schank und Speisewirtschaft in Form eines Bäckereicafés

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente (*) wird auf maximal 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Nicht zentrenrelevante Randsortimente (*) sind ohne Einschränkungen zulässig. Aktionswaren sind nicht zulässig.

(*) gemäß Sortimentsliste der Stadt Duisburg, s. Abdruck auf der Planurkunde

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Reinen Wohngebieten WR 1 - 2 ist bei Doppelhaushälften 1 Wohneinheit je angefangene 250 m² Grundstücksfläche zulässig und bei Einzelhäusern ist 1 Wohneinheit je angefangene 400 m² Grundstücksfläche zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

3.1 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH max.) sind als absolute Höhe in Metern über Normalhöhe Null (NHN) in der Planzeichnung festgesetzt.
Bei baulichen Anlagen mit Flachdach ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend, bei baulichen Anlagen mit flachgeneigtem Dach der obere Dachfirst.

3.2 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten ist zulässig für: Konstruktionselemente, Dachausstiege und haustechnische Anlagen auf max. 10 % der Dachgrundfläche bis zu 2,0 m Höhe, wenn diese mit Ausnahme von Absturzsicherungen mindestens den Abstand ihrer Höhe über der Dachhaut zur Dachkante einhalten.

3.3 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Photovoltaik-Anlagen, Luftwärmepumpen) ist bis maximal 2,0 m zulässig, wenn diese mit Ausnahme von Absturzsicherungen mindestens den Abstand ihrer Höhe über der Dachhaut zur Dachkante einhalten.

3.4. Zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
In den Reinen Wohngebieten WR 1, WR 2 und WR 4 darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, und deren Zufahrten überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einem Wert von 0,6. Weitere Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

In dem Reinen Wohngebiet WR 3 darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4.1 In den Reinen Wohngebieten WR 1 - 2 dürfen ebenerdige Terrassen die festgesetzten Baugrenzen einseitig und mit Ausnahme der Vorgartenflächen (Bereiche zwischen vorderer Baufluchtlinie und Straßenbegrenzungslinie bzw. nördlich vorgelagerter GFL-Fläche) um maximal 2,0 m überschreiten.

4.2 In dem Reinem Wohngebiet WR 2 dürfen ebenerdige Terrassen die festgesetzten Baugrenzen, die eine Bautiefe von max. 12,0 m gewährleisten, einseitig und mit Ausnahme der Vorgartenflächen (Bereiche zwischen vorderer Baufluchtlinie und Straßenbegrenzungslinie bzw. nördlich vorgelagerter GFL-Fläche) um maximal 3,0 m überschreiten.

4.3 In dem Reinem Wohngebiet WR 4 dürfen ebenerdige Terrassen die festgesetzten südlichen Baugrenzen, um maximal 3,0 m überschreiten.

4.4 In den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 dürfen Eingangsüberdachungen die festgesetzten Baugrenzen um maximal 1,0 m überschreiten, soweit diese in ihrer Breite (einzeln oder in Summe) 30 % der Breite des betreffenden Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

4.5 Die Anlieferung des Lebensmittelmarktes im Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" ist ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung [A] zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

5.1 Innerhalb der Reinen Wohngebiete WR 1 - 2 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Flächen zulässig.

5.2 In den Reinen Wohngebieten WR 3 - 4 sind Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Flächen zulässig.

5.3 Innerhalb der Reinen Wohngebiete WR 1 - 2 sind die zulässigen Garagen im Bereich ihrer Einfahrten in einem Abstand von mindestens 5,0 m von der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 festgesetzten Straßenbegrenzungslinie bzw. von den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen GFL-1 zu errichten.

5.4 In den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 sind Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne der Landesbauordnung (BauO NRW) sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze zulässig.

5.5 In den Reinen Wohngebieten WR 1 - 2 ist abweichend von Punkt 5.4 auf jedem Grundstück je ein als Gartenhaus, Gewächshaus oder zu Abstellzwecken genutztes Gebäude zulässig, soweit die von diesem überbaute Grundstücksfläche 7,5 m² nicht übersteigt.

5.6 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" sind Stellplätze nur innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig.
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Flächen sind auch Einkaufswagensammelboxen zulässig.

5.7 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" sind innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen [N] Flächen für eine Außenbestuhlung der Bäckereiverkaufsstelle mit einer Größe von maximal 40 m² zulässig.

6. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Anlagen, die der öffentlichen Sammlung, Rückhaltung, Ableitung und Versickerung von innerhalb des Plangebiets anfallendem Niederschlagswasser dienen, sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung allgemein zulässig, soweit deren Zweckbestimmung gewahrt bleibt.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In dem Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" ist der Kundenparkplatz entlang der in der Planzeichnung dargestellten Linie ············ an seinen Außenkanten, auf der gesamten Länge mit einer geschlossenen, blickdichten Einfriedung (als Sicht- und Immissionsschutz) in einer Mindesthöhe von 1,3 m über dem Niveau des Kundenparkplatzes einzufassen.

8. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen GFL-1 mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der jeweiligen Anlieger und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der für die technische Ver- und Entsorgung der anliegenden Grundstücke zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

8.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen GFL-2 mit Gehrechten zugunsten der jeweiligen Anlieger und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der für die technische Ver- und Entsorgung der anliegenden Grundstücke zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

9. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels La nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Der maßgebliche Außenlärmpegel La ist in der Planurkunde dargestellt.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges in dB	La - 25	La - 30	La - 35

Mindestens einzuhalten sind:

R'w,ges = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

R'w,ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten;

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel La nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekipptem Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

10. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

10.1 Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung von Gebäuden - dies gilt auch für Garagen und Carports - sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen.

Dafür sind die Dächer mit einer durchwurzelbaren Magersubstratauflage mit einer Mindestaufbaudicke von 10 cm mit einer standortgerechten Vegetation(Moos-Sedum-Kraut-Begrünung, Sedum-Kraut-Gras-Begrünung oder Gras-Krautbegrünung) zu versehen.

Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Von einer Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder für Dachterrassen und Dachfenster genutzt werden (dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien).

10.2 Tiefgaragen und unterirdische Bauteile sind mit einer mindestens 80 cm starken Substratschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht abzudecken, zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten, sofern diese nicht überbaut sind oder der Erschließung dienen.

Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht im Einzelfall zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 25 m³ je Baumstandort betragen.

10.3 Die Außenwandflächen des Vollsortimenters sind mindestens auf der Nord- und Ostseite vollflächig mit rankenden und/oder klimmenden Pflanzen gemäß nachfolgend aufgeführter Pflanzliste zu begrünen und nachhaltig zu pflegen. Abgehende Kletterpflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Ausgenommen von der Begrünung sind Flächen für die Erschließung und Belichtung.

Kletterpflanzen

• Waldrebe in Sorten	Clematis in Sorten
• Efeu	Hedera helix
• Kletter-Hortensie	Hydrangea petiolaris
• Geißblatt in Sorten	Lonicera in Sorten
• Wilder Wein in Sorten	Parthenocissus in Sorten

10.4 Innerhalb der Planstraße sind mindestens 14 mittelgroßkronige Laubbäume gemäß nachfolgend aufgeführter Pflanzliste, Stammumfang 20 bis 25 cm gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Straßenbäume sind als Solitärbäume mit besonders hohem Kronenansatz (Hochstämme für Verkehrsflächen) zu pflanzen. Nach den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) e.V. muss bei den oben genannten Stammumfängen die Mindeststammhöhe zum Zeitpunkt der Pflanzung 2,40 m betragen. Nadelbäume, mit Ausnahme von Ginkgo (Ginkgo biloba), sind unzulässig.

Die oberirdischen, mindestens 6 m² (netto) großen Baumscheiben (Grubentiefe größer/gleich 1,5 m, Grubenvolumen größer/gleich 12 m³) sind mit Rasen zu begrünen und gegen Verdichtungen zu schützen. Zur fachgerechten Baumpflanzung gehören auch der Einbau von Wurzelschutzfolie, Mähschutz, Bewässerungsset (schwarz) und Pflanzenverankerung (Pfahl-Dreibock). Zur Vermeidung von Stammschäden sind die Straßenbäume ggf. durch Baumbügel (Rundbügel) dauerhaft zu schützen.

Laubbäume

• Feld-Ahorn	Acer campestre in Sorten (bspw. „Elsrijk")
• Spitz-Ahorn	Acer platanoides in Sorten (bspw. "Schwedleri" und "Columnare")
• Purpur-Erle	Alnus x spaethii
• Hainbuche	Carpinus betulus in Sorten (bspw. "Fastigiata" / "Frans Fontain")
• Baumhasel	Corylus colurna
• Gleditschie	Gleditsia triacanthos in Sorten (bspw. „Skyline")
• Amberbaum	Liquidambar styraciflua
• Säulen-Tulpenbaum	Liriodendron tulipifera „Fastigiata"
• Zier-Äpfel	Malus hybrid in Sorten (bspw. ‚Evereste')
• Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia
• Zier-Kirsche	Prunus hybrid in Sorten (bspw. ‚Acolade')
• Sumpf-Eiche	Quercus palustris in Sorten (bspw. "Fastigiata")
• Schnurbaum	Sophora japonica in Sorten (bspw. „Regent")
• Winter-Linde	Tilia cordata in Sorten (bspw. „Rancho")
• Stadt-Ulme	Ulmus hybrid (bspw. „Lobel")

10.5 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1 ist unter Berücksichtigung zulässiger Wege- und Sitzflächen offen mit ca. 30 % Gehölzanteil anzulegen.

Die Fläche ist ferner durch Bäume verschiedener Größe und Art zu gliedern. Es sind mindestens 5 mittelgroßkronige Laubbäume (Endwuchshöhe zwischen 10,0 bis 16,0 m) gemäß der unter 10.4 aufgeführten Pflanzliste, Stammumfang von 20 bis 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

10.6 Der innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern E1 vorhandene Strauch- und Baumbestand ist als Rahmengrün zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und weiter zu entwickeln sowie bei Verlust durch gleichwertigen Ersatz wiederherzustellen.

10.7 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P2 ist unter Berücksichtigung erforderlicher Wege- und Sitzflächen offen mit ca. 20 % Gehölzanteil anzulegen. Die Grünfläche ist ferner durch Laubbäume zu gliedern.

Es sind mindestens 12 mittelgroßkronige Laubbäume (Endwuchshöhe zwischen 10,0 bis 16,0 m) gemäß der unter 10.4 aufgeführten Pflanzliste mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, anzupflanzen.

10.8 Innerhalb der festgesetzten Reinen Wohngebiete WR 1 - 4 sind die Vorgärten (Bereiche zwischen vorderer Baufluchtlinie und Straßenbegrenzungslinie bzw. nördlich vorgelagerter GFL-Fläche) und sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen vollständig mit Vegetation, welche einen unmittelbaren Kontakt zur belebten Bodenzone aufweist, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Befestigte Flächen im Vorgarten sind nur für die notwendige Erschließung (erforderliche Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen, Müllstandorte, Spritzschutz) zulässig.

Garagenzufahrten und PKW-Stellplätze sind zur Minimierung der Versiegelungsrate mit einem Grünflächenanteil von ≥ 30% (z.B. Rasenfugenpflaster) auszuführen.

10.9 In den Reinen Wohngebieten WR 1 - 2 ist je Grundstück mindestens ein Großstrauch, mindestens 150 - 175 cm Höhe, gemäß nachfolgend aufgeführter Pflanzliste zu pflanzen und nachhaltig zu pflegen. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Großsträucher
In erster Linie sollten heimische, blütenreiche Sträucher gepflanzt werden. Zulässig sind aber auch zum Beispiel:

• Roter Fächer-Ahorn	Acer palmatum 'Atropurpureum'
• Fächer-Ahorn	Acer palmatum 'Ôsakazuki'
• Kanadische Felsenbirne	Amelanchier canadensis
• Weißer Hartriegel	Cornus alba 'Kesselringii''Kessel
• Nuttalls Blüten-Hartriegel	Cornus nuttallii
• Sommermagnolie	Magnolia sieboldii
• Flieder	Syringa vulgaris 'Katherine Havemeyer''

10.10 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P3 sind 2-reihige Strauchhecken (3m Endwuchshöhe) aus bodenständigen, heimischen Gehölzen gemäß nachfolgend aufgeführter Pflanzliste zu entwickeln und nachhaltig zu erhalten. Je 1,5 m² Gehölzfläche ist ein standortgerechter Strauch, mindestens 100 - 150 cm Höhe, zu pflanzen und nachhaltig zu pflegen. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Heimische Strauchhecken
Sträucher

• Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
• Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
• Weißdorn	Crataegus monogyna
• Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
• Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
• Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
• Schlehe	Prunus spinosa
• Salweide	Salix caprea
• Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
• Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

10.11 Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern E2 ist unter Berücksichtigung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Normann Landschaftsarchitekten, 27.12.2021) der hier vorhandene Strauch- und Baumbestand als naturnahes Rahmengrün zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und weiter zu entwickeln sowie bei Verlust durch gleichwertigen Ersatz wiederherzustellen.

10.12 Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern E3 ist der vorhandene Baumbestand (Linde / Buche) unter Berücksichtigung dendrologischer Erfordernisse und (Wurzel-)Schutzmaßnahmen zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und weiter zu entwickeln sowie bei Verlust durch gleichwertigen Ersatz wiederherzustellen. Die Baumbeete sind mit einer der Baumart angemessenen Bepflanzung zu begrünen.

10.13 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" sind außerhalb der festgesetzten Pflanzflächen zusätzlich auf dem Betriebsgrundstück insgesamt 4 hochstämmige mittelgroßkronige Laubbäume gemäß der unter 10.4 aufgeführten Pflanzliste, Stammumfang 20 bis 25 cm gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

10.14 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P5 ist mit ca. 50% Rasen-/Wiesenflächen (Regio-Saatgut) und ca. 50% Gehölzflächen (≥ 5m Endwuchshöhe) anzulegen und zu entwickeln.

Je 1,5 m² Gehölzfläche ist ein standortgerechter Strauch, mindestens 100 - 150 cm Höhe, gemäß der unter 10.10 aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.
Ferner sind 9 mittelgroßkronige Laubbäume gemäß nachfolgend aufgeführter Pflanzliste, Stammumfang 20 bis 25 cm gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Bäume

• Feld-Ahorn	Acer campestre
• Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
• Spitz-Ahorn	Acer platanoides
• Hainbuche	Carpinus betulus
• Trauben-Kirsche	Prunus padus
• Trauben-Eiche	Quercus petraea
• Stiel-Eiche	Quercus robur
• Mehlbeere	Sorbus aria
• Eberesche	Sorbus aucuparia
• Winter-Linde	Tilia cordata
• Berg-Ulme	Ulmus glabra

10.15 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasserversickerung" ist außerhalb des Versickerungsbeckens (Erdbecken) naturnah zu gestalten.

Die Flächen außerhalb des Versickerungsbeckens sind in erster Linie als extensive Wiesenflächen zu pflegen. Bei Neuansaaten ist ausschließlich Regio-Saatgut zu verwenden.
Abseits des Versickerungsbeckens sind 2 klein- bis mittelgroßkronige Laubbäume gemäß der unter 10.14 aufgeführten Pflanzliste, Stammumfang 20 bis 25 cm gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

11. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die im Bebauungsplan in Metern über NHN eingetragenen Höhenpunkte in den Reinen Wohngebieten sowie in der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung setzen die durch Aufschüttungen veränderten neuen Geländehöhen fest.

In den Reinen Wohngebieten sind
- zur Angleichung der vorzunehmenden Geländeaufschüttungen an die Bestandshöhen von Nachbargrundstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und
- zur Angleichung an die Bestandshöhen des Geländes innerhalb der privaten Grünfläche mit dem Pflanzgebot P2

an den Grenzen der Baugrundstücke entstehende Geländedifferenzen durch Böschungen mit einer Neigung von 1:1,5 bis 1:2 auszugleichen.

Stützmauern sind demzufolge unzulässig. Dies gilt nicht für den mit ·········· gekennzeichneten Bereich im Reinen Wohngebiet WR 1 an dessen nördlicher Grenze.

Bautechnisch erforderliche Abweichungen von den im Bebauungsplan in Metern über NHN eingetragenen Höhenpunkten sind bis max. 0,2 m zulässig.

Die neuen Geländehöhen sind maßgeblich für die Abstandflächenberechnung nach § 6 BauO NRW.

Innerhalb des durch [Planzeichen] abgegrenzten Bereichs der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1, P2 und P5 sind keine Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen im Zuge der Anlage als Grünfläche zulässig.

Darüber hinaus sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E1, E2 und E3 keine Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

1. Dachformen

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung zulässig.

2. Abfallbehälter

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind außerhalb der Gebäude aufgestellte Abfallbehälter und Gemeinschaftsmüllanlagen in den Baugebieten durch standortgerechte Heckenpflanzungen oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen einzugrünen und dauerhaft zu erhalten.

3. Fahrradabstellplätze

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind in den Reinen Wohngebieten WR 1 - WR 4 Fahrradabstellplätze in den Baugebieten durch standortgerechte Heckenpflanzungen oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen einzugrünen und dauerhaft zu erhalten.

4. Einfriedungen

4.1 In den festgesetzten Bereichen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Planstraße sind Grundstückseinfriedungen in Form von geschnittenen Hecken (3 - 4 Pflanzen / pro lfd. Meter) gemäß nachfolgend aufgeführter Pflanzliste mit einer Höhe von mindestens 1,0 m und maximal 1,6 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Schnitt-Hecken

• Feldahorn	Acer campestre
• Hainbuche	Carpinus betulus
• Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
• Zweigriffliger Weißdorn	Crateagus laevigiata
• Buche	Fagus sylvatica
• Liguster	Ligustrum vulgare
• Eiben	Taxus

Innenliegende (Gartenseite) Zäune sind in einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Von der Bepflanzungspflicht ausgenommen sind erforderliche Feuerwehrzufahrten.

4.2 In den festgesetzten Bereichen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P3 in den Reinen Wohngebieten WR 2 und WR 4 sind in Verbindung mit der Pflanzfestsetzung Nr. 10.10 ergänzende Grundstückseinfriedungen in Form von transparenten Zäunen mit einer Höhe von mindestens 1,0 m und maximal 1,6 m zulässig.

4.3 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind in den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 bauliche Einfriedungen (Zäune aller Art, Mauern) innerhalb der Vorgartenbereiche (Bereich zwischen vorderer Baufluchtlinie und Straßenbegrenzungslinie bzw. nördlich vorgelagerter GFL-Fläche) nicht zulässig. Hecken sind in diesen Bereichen nur in einer Höhe bis zu 1,0 m zulässig.

4.4 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind in den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 mit Ausnahme der Bereiche gem. 4.1 bauliche Einfriedungen (Zäune aller Art, Mauern) und Hecken außerhalb der Vorgartenbereiche (Bereich zwischen vorderer Baufluchtlinie und Straßenbegrenzungslinie bzw. nördlich vorgelagerter GFL-Fläche) nur in einer Höhe bis zu 1,6 m zulässig.

Bei Stabgitterzäunen ist das Einziehen von Sichtschutzstreifen nicht zulässig.

4.5 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind in den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 Trennwände im Bereich von Terrassen nur in einer Höhe bis zu 2,0 m zulässig.

4.6 Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW sind in dem Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" Grundstückseinfriedungen in Form von geschnittenen Hecken (3 - 4 Pflanzen / pro lfd. Meter) gemäß der unter 4.1 aufgeführten Pflanzliste nur in einer Höhe bis zu 2 m zulässig.

Innenliegende Zäune sind zulässig.

Einfriedungen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, sind nur als Hecken in einer Höhe bis zu 1,0 m zulässig. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch innenliegende bauliche Einfriedungen (Zäune aller Art, Mauern) bis zu einer Höhe von 1,0 m errichtet werden.

5. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Solarenergie und Luftwärmepumpen)

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW sind Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Solarenergie oder Luftwärmepumpen) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. Technische Aufbauten

Technische Aufbauten sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

7. Werbeanlagen

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW sind folgende Werbeanlagen nicht zulässig:
- Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Lauflichtanlagen
- Projektoren wie Monitore aller Art
- Anlagen mit der Möglichkeit, Motive zu wechseln (Wendeanlagen)

Werbeanlagen müssen im Zusammenhang mit der Nutzung der Gebäude stehen, auf denen oder vor denen sie angebracht sind. Gemäß § 89 BauO NRW sind innerhalb des Plangebiets Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur Gebäudeoberkante des Lebensmittelmarktes, max. 6,5 m zulässig. Werbeanlagen auf dem Gebäude sind unzulässig.

8. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

In dem Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" ist innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgewiesenen Fläche für Stellplätze die Installation von Photovoltaikanlagen über der Stellplatzfläche gemäß § 8 Abs. 2 BauO NRW nicht zulässig. Stattdessen sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf dem Flachdach der Anlieferungsrampe zu installieren.

III. Festsetzungen nach Landeswassergesetz (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 LWG)

1. Das in den Reinen Wohngebieten WR 1 - 4 anfallende Niederschlagswasser von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, privaten Stellplätzen/Garagenzufahrten und Dachflächen ist in die öffentliche Mischwasserkanalisation in der Angermunder Straße einzuleiten.

Das gezielte Versickern von anfallendem Niederschlagswasser auf privaten Grundstücksflächen ist nicht zulässig.

2. Das in dem Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung (Lebensmittel)" anfallende Niederschlagswasser von privaten Grundstücks- und Dachflächen ist in die private zentrale Versickerungsanlage östlich des Marktes auf dem Privatgrundstück einzuleiten. Das Niederschlagswasser ist über einen vorgeschalteten Absetzschacht mit Tauchwand und die belebte Bodenzone (mind. 30 cm) dem Grundwasser zuzuführen.

IV. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzzone
Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III b des Wasserwerkes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth der Stadtwerke Duisburg AG. Es sind im gesamten Geltungsbereich die Maßgaben der Wasserschutzverordnung Bockum zu beachten. Insbesondere sind u.a. nur die Versickerung und Verrieselung unbelasteten Niederschlagswassers sowie das großflächige Versickern von schwach belastetem Niederschlagswasser zulässig. Die entsprechend der Schutzgebietsverordnung erforderlichen Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Duisburg einzuholen.

V. Hinweise

1. Leitungsstrassen
Östlich des Plangebietes verlaufen in direkter Nachbarschaft eine Erdgashochdruckleitung der WINGAS (Auskunft von GASCADE) sowie eine CO-Kohlenmonoxid-Fernleitung der Bayer Material Science AG, heute Covestro (Auskunft von Evonik). Die beiden Leitungen liegen unmittelbar nebeneinander.

Die Erdgashochdruckleitung verfügt über einen Schutzstreifen von 8,0 m und einen über den Schutzstreifen hinausgehenden Arbeitsstreifen von 20,0 m westlich der Leitungsachse.

Die CO-Kohlenmonoxid-Fernleitung verfügt über einen Schutzstreifen von 6,0 m und einen über den Schutzstreifen hinausgehenden Arbeitsstreifen von ca. 10,0 bis 25,0 m westlich der Leitungsachse.

Zur Vermeidung einer potentiellen Beeinträchtigung der Leitungen ist eine Bebauung innerhalb der Arbeitsstreifen der Erdgashochdruckleitung und der Fernleitung nicht zulässig. Die zum Teil unterirdisch der Arbeitsstreifen zulässige Tiefgarage ist so herzustellen, dass sie für die in der jeweiligen Planfeststellung vorgesehenen Arbeiten oberirdisch befahrbar ist. Im Bedarfsfall sind betroffene Privatgrundstücke zu Lasten des Grundstückseigentümers oberirdisch freizuräumen.

2. CO-Kohlenmonoxid-Fernleitung
Um im Falle einer Leckage der Leitung einen möglichen Gasaustritt im Plangebiet festzustellen, wird empfohlen in Gebäuden Mess- und Warneinrichtungen in Form von CO-Meldern zu installieren. Darüber hinaus wird empfohlen für den Lebensmittelmarkt ein Evakuierungskonzept für den Fall einer Leckage zu entwickeln.

3. Versorgungsleitungen
Bei allen weiteren Planungs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen sind die Leitungsträger zu beteiligen. Die Schutzanweisungen der Leitungsträger sind zu beachten.

4. Luftreinhalteplan
Auf den im gesamten Stadtgebiet geltenden Luftreinhalteplan in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

5. Kampfmittelfunde
Sollten während der Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist umgehend zu verständigen.

6. Erdbebenzone
Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 0 in der geologischen Untergrundklasse T.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149:2005-04 (ersetzt durch Teile des Eurocode 8 (DIN EN 1998)) für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z.B. für Kaufhäuser etc.

7. Bergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Constantin der Große". Die letzte Eigentümerin dieses Distriktsfeldes ist nicht mehr erreichbar, Rechtsnachfolgerin war die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH. Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

8. Bodendenkmäler
Sollten bei Bodenarbeiten Bodenfunde wie Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc. und archäologische Bodenbefunde wie Verfärbungen des Bodens, Mauern etc. oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Duisburg oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

9. Rückstauebene
Bei der Grundstücksgestaltung ist die Rückstauebene gemäß der Satzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg - Anstalt des öffentlichen Rechts über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Flächen müssen gegen Rückstau und Grundstücksüberflutungen gesichert werden. Die Höhe der Rückstauebene wird auf die Straßenoberkante + 0,2 m festgelegt. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rückstauebene und der Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die Stadt Duisburg ausgeschlossen.

10. Artenschutz
Zur Vermeidung bzw. Minimierung von negativen Eingriffswirkungen werden gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Normann Landschaftsarchitekten, 27.12.2021, Düsseldorf) folgende Handlungsempfehlungen gegeben:

Fledermäuse
Erforderliche Baumfällungen und sonstige Rodungsarbeiten sind im Zeitraum September/Oktober durchzuführen, also nach der Wochenstubenzeit, aber vor der Winterschlafphase der Fledermäuse (im September müssen jedoch späte Vogelbruten berücksichtigt werden). Zusätzlich sollten im Vorfeld ergänzend Ein- bzw. Ausflugkontrollen unter Einsatz von Nachtsichthilfen erfolgen. Der genaue Umfang und Zeitpunkt der Aktivitätskontrollen ist je nach Zeitraum und Witterung von einem Fachgutachter in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Unabhängig von der Jahreszeit sind sämtliche Baumhöhlen mittels Endoskopkamera und ggf. geeigneter Zugangstechnik (Hubsteiger, Seilklettertechnik etc.) vorab auf einen aktuellen Besatz (Winterquartiere) sowie auf ihr Quartierspotenzial (nach § 44 Abs. 1 Pkt. 3 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) für Fledermäuse zu untersuchen. Je nach Resultat sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg entsprechende Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Die Beleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich auszuführen und durch Gehölzanpflanzungen von den östlich angrenzenden Flächen abzuschirmen:

- Bei der Anbringung von Leuchtkörpern ist sowohl während der Bauphase als auch während der späteren Nutzungsphase darauf zu achten, dass diese abgeschirmt sind und nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen erheblichen Lichtemissionen in Randbereichen mit Gehölzen oder Offenland kommen kann.

- Als Leuchtkörper sind solche zu wählen, die wenige Insekten anlocken (z.B. LED-Leuchten mit geringen Blaulichtanteil und somit gelb-orange oder warmweiße LED und /oder gelbe Natriumlampen). Auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil ist zu verzichten. Insekten „übersehen" die neuartigen Leuchtmittel und umschwirren die Lampen nicht mehr. Die Aktivitäten der Fledermäuse nehmen im Bereich der Beleuchtung deutlich ab. LEDs verbrauchen ferner extrem wenig Energie; die Stromkosten sind daher sehr gering. Zudem können LEDs dynamisch reguliert und zum Beispiel gedimmt werden, wenn ihre volle Intensität nicht (mehr) benötigt wird. Die Beleuchtung ist nur durch Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 2.700 Kelvin zulässig.

- Im Bereich des geplanten Vollsortimenters (SO-Gebiet) ist mit verstärkter Beleuchtung und damit verbundenen Lichtimmissionen zu rechnen. Während der Nacht (22:00 bis 05:00 Uhr) ist die Parkplatzbeleuchtung abzuschalten.

- Die Anlieferzone auf der Ostseite des Vollsortimenters ist einzuhausen.

- Die Aufhellung des Waldrandbereiches als Nahrungshabitat für Fledermäuse darf 0,1 Lux nicht überschreiten.

Vögel
Bei der Baumhöhlen- und Großnestkartierung im unbelaubten Zustand wurden zahlreiche (potenzielle) Höhlungen festgestellt.

Die von der Planung betroffenen Bäume sind daher vor Fällung (unter Einhaltung der Bauzeitenregelung bei der Rodung von Gehölzen, siehe unten) auf ihr Nutzungspotenzial abschließend zu überprüfen.

Sollten Baumfällungen und Gehölzrodungen aufgrund des Fledermausschutzes (s.o.) im September erfolgen, hat durch einen Fachgutachter maximal 10 Tage vorher eine Begehung zu erfolgen, um sicherzustellen, dass sich keine brütenden Vögel in den betroffenen Gehölzen befinden.

Ergeben sich dabei Hinweise auf gesetzlich geschützte Lebensstätten nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Pkt. 3, sind für den Verlust der Höhlungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Duisburg entsprechende Ersatzmaßnahmen für Höhlen- und Spaltenbrüter festzulegen.

Auf den Einsatz von großflächigen, Über-Eck- und Spiegel-Verglasungen ist möglichst zu verzichten. Wo dies nicht möglich ist, sind fachgerechte Maßnahmen zum Vogelschutz vorzunehmen. Es ist ein wirkungsvoller Kollisionsschutz durch flächendeckende kontrastreiche Markierungen zu gewährleisten.

Amphibien
Zur Vermeidung der Tötung nicht planungsrelevanter Amphibienarten sind in den geplanten Abwasserschächten Aufstiegshilfen zu installieren, vorzugsweise sind sogenannte Drainagematten bzw. Geotextilmatten zu verwenden.

11. Betriebsgeräusche/Hinweise zum Lärmschutz
Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den bestehenden schützenswerten Nutzungen werden gemäß der Geräuschimmissionsuntersuchung (ITAB, 23.01.2024, Dortmund) für den Lebensmittelmarkt folgende Handlungsempfehlungen gegeben:

- Betriebszeiten
Die Betriebszeiten einschließlich Warenanlieferungen, Verladetätigkeiten, Lkw An- und Abfahrten sowie die Pkw-Fahrbewegungen der Kunden und Mitarbeiter auf dem Betriebsgrundstück sind auf den Tageszeitraum werktags von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken.
Darüber hinaus sind für den Backshop im Inneren des Gebäudes Betriebszeiten einschließlich Warenanlieferungen und Entsorgungen tagsüber auch an Sonn- und Feiertagen im Zeitraum 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr zulässig.

- Kühlaggregate
Für die Kühlaggregate des Marktes ist ein höchstzulässiger Schallleistungspegel von gesamt LWA ≤ 75 dB(A) (einzeltonfrei) gemäß Definition der Richtlinie DIN 45681 zu berücksichtigen.

12. Grünplanerische Ausführungsgrundsätze für Pflanzmaßnahmen
Sämtliche Begrünungen sind fachgerecht gemäß den Ausführungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Normann Landschaftsarchitekten, 30.12.2021, Düsseldorf) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle jeglicher Art sind sowohl auf unterbauten als auch nicht unterbauten Flächen zeitnah zu ersetzen.

Es sind die „Grenzabstände für Pflanzen" gemäß Nachbarrechtsgesetz (NachbG - NW) in der geltenden Fassung zu beachten (§§ 40 bis 51).

Darüber hinaus sind die (Auf-)Wuchsbeschränkungen für Gehölze im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen. Die weiterführenden Planungen sind mit den jeweiligen Betreibern abzustimmen.

Der jeweilige Nachweis über die Erfüllung der getroffenen Festsetzungen, die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung sind mit dem Umweltamt der Stadt Duisburg im Weiteren abzustimmen und in einem Freiflächengestaltungsplan zusammen mit dem Bauantrag zur Prüfung vorzulegen.

13. Bodenschutz
Zur Minderung baubedingter Wirkungen auf das Medium Boden ist eine ökologische und bodenkundliche Baubegleitung (ÖBB / BBB) mit Beginn der Vorbereitungen zu den Baumaßnahmen einzusetzen. Die ökologische und bodenkundliche Baubegleitung wird während der Bauphase die Einhaltung insbesondere folgender Vorgaben überwachen und eine fachgerechte Ausführung gewährleisten:

- Begrenzung der Erdmassenbewegungen auf das unbedingt notwendige Maß,

- Einbau ausschließlich von (zertifiziertem) unbelastetem Boden,

- Abdeckung des Bodens mit wasserundurchlässiger und säurefester Plane zum Schutz vor Schadstoffeintrag in das Grundwasser bei einer Lagerung von boden- und grundwassergefährdenden Stoffen,

- fachgerechte und regelmäßige Wartung der eingesetzten Baumaschinen zur Vermeidung von Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser,

- Überwachung der Zwischenlagerung und des Wiedereinbaus von Boden entsprechend seiner natürlichen Horizontabfolge,

- Vermeidung von temporärer Inanspruchnahme (Arbeits- und Lagerflächen) zukünftig unversiegelter Flächen (öffentliche / private Grünflächen, Flächen mit Pflanzgebot / -bindungen) mittels Aufstellung fester Schutzzäune

Koordinatenverzeichnis (ETRS89/UTM)

Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)	Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
01	32346091.991	5691012.061	44	32346093.215	5690782.910
02	32346089.998	5691011.582	45	32346084.331	5690782.336
03	32346092.216	5690997.049	46	32346124.848	5690781.046
04	32346090.216	5690997.019	47	32346127.666	5690777.875
05	32346088.259	5690994.171	48	32346079.160	5690777.316
06	32346151.586	5690989.117	49	32346138.645	5690777.228
07	32346096.296	5690988.288	50	32346071.525	5690777.026
08	32346092.347	5690988.232	51	32346078.990	5690776.226
09	32346088.348	5690988.172	52	32346024.823	5690773.311
10	32346074.101	5690987.959	53	32346027.047	5690769.003
11	32346137.649	5690984.909	54	32346029.746	5690763.957
12	32346101.155	5690984.364	55	32346030.925	5690761.502
13	32346151.691	5690982.119	56	32346077.394	5690749.148
14	32346140.693	5690981.954	57	32346082.385	5690748.854
15	32346096.230	5690979.348	58	32346069.790	5690747.593
16	32346083.820	5690976.305	59	32346037.154	5690743.006
17	32346074.278	5690976.162	60	32346062.920	5690741.487
18	32346088.940	5690965.313	61	32346040.399	5690736.305
19	32346152.525	5690926.320	62	32346038.549	5690736.125
20	32346097.035	5690925.490	63	32346066.530	5690734.764
21	32346138.588	5690922.112	64	32346066.236	5690729.773
22	32346115.123	5690921.761	65	32346039.476	5690729.274
23	32346102.136	5690920.484	66	32346081.208	5690728.891
24	32346152.630	5690919.321	67	32346039.580	5690708.702
25	32346141.632	5690919.157	68	32346052.593	5690708.247
26	32346097.183	5690915.581	69	32346118.295	5690702.069
27	32346150.345	5690871.285	70	32346036.998	5690681.484
28	32346139.347	5690871.121	71	32346095.034	5690654.010
29	32346090.350	5690870.938	72	32346100.758	5690653.464
30	32346086.160	5690870.876	73	32346101.376	5690653.169
31	32346136.393	5690868.077	74	32346063.006	5690652.049
32	32346097.902	5690867.501	75	32346073.756	5690651.022
33	32346150.451	5690864.187	76	32346106.181	5690648.273
34	32346097.963	5690863.402	77	32346106.463	5690647.477
35	32346098.241	5690844.814	78	32346062.245	5690644.086
36	32346142.276	5690842.219	79	32346064.046	5690641.906
37	32346089.129	5690841.245	80	32346072.805	5690641.068
38	32346098.303	5690840.704	81	32346105.837	5690640.925
39	32346129.932	5690838.840	82	32346093.607	5690639.080
40	32346130.997	5690837.775	83	32346102.565	5690638.224
41	32346141.976	5690837.128	84	32346031.586	5690625.189
42	32346080.772	5690787.650	85	32346160.405	5691028.533
43	32346139.057	5690784.215	86	32346164.907	5690903.974

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 12.06.2024

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

(Siegel)

TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Oberhausen, den 19.04.2021

HENKYS
(Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in)

Stand der Planunterlage: 01.2018

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 19.04.2021 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.04.2021 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 12.12.2024

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

(Siegel)

TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 03.05.2019

Duisburg, den 12.12.2024

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

(Siegel)

TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 19.04.2021 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.05.2021 bis einschließlich 02.07.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 12.12.2024

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

(Siegel)

TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 20.06.2022 auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a BauGB den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.07.2022 bis einschließlich 19.09.2022 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 12.12.2024

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

(Siegel)

TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 10.06.2024 gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 6.1.25

Der Oberbürgermeister

(Siegel)

LINK
(Oberbürgermeister)

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 10.06.2024 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am 31.01.2025 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit seiner Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 03.02.2025

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

(Siegel)

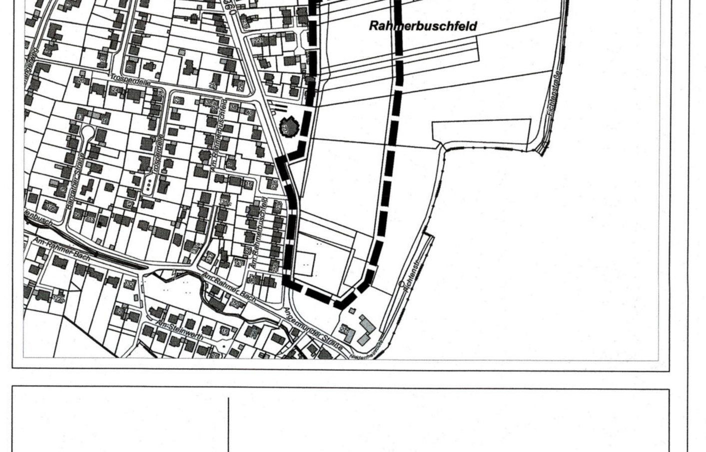
TRAPPMANN
(Leitender städtischer Baudirektor)

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Essen, den 19.04.2021

rheinruhr.stadtplaner
henning schmidt diplomingenieure

SCHMIDT



DUISBURG
am Rhein

Gemarkung Huckingen
Flur 53

Bebauungsplan Nr. 1239 -Rahm- "Rahmerbuschfeld"

für einen Bereich in der Gemarkung Huckingen, Flur 53 im Ortsteil Rahm, östlich der Einfamilienhausbebauung an der Angermunder Straße auf der gesamten Länge zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 23 im Norden und der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 49 in einer Tiefe von ca. 100 m

Maßstab 1:500