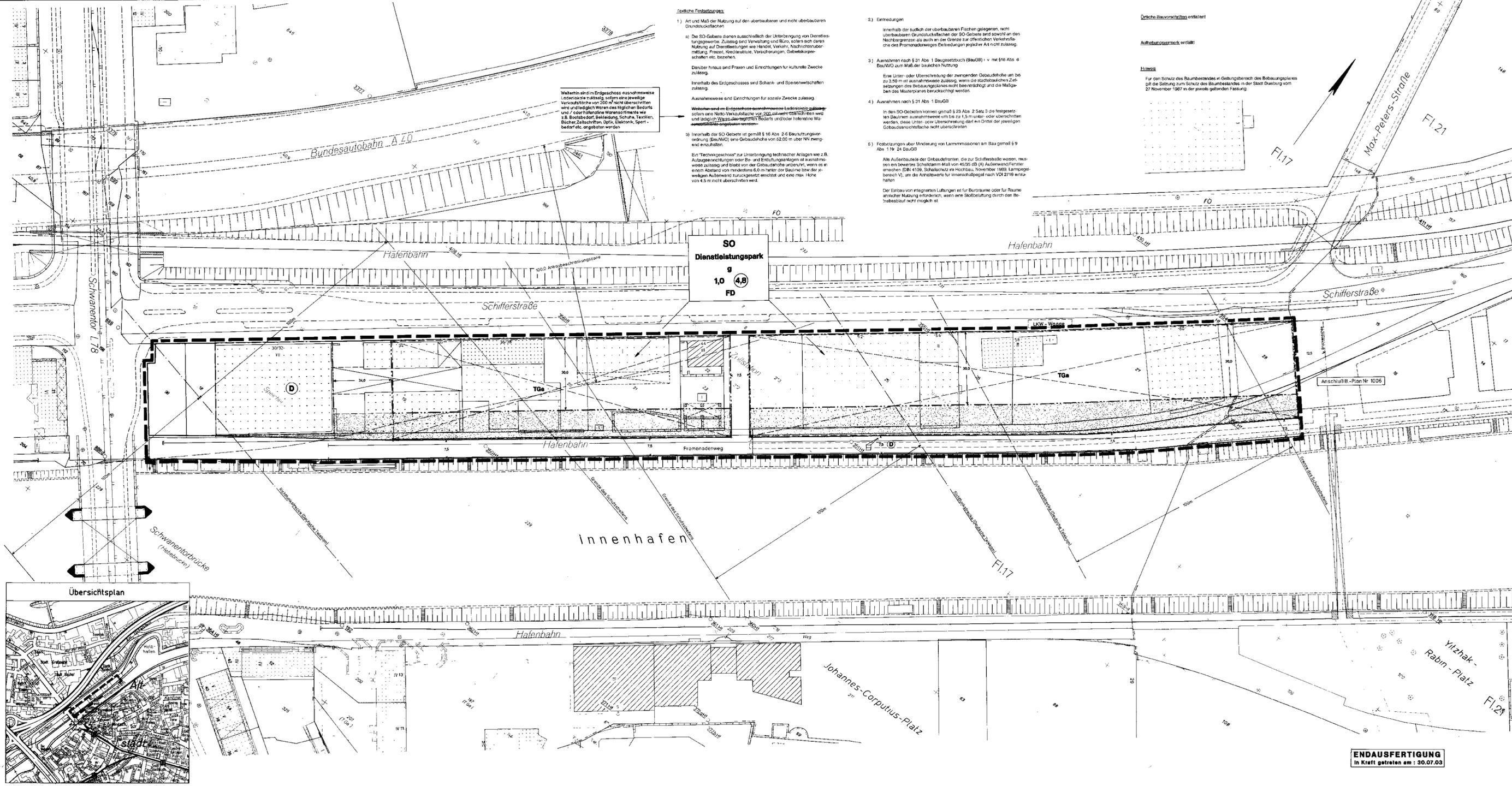


**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausfertigung der Baupläne und die Darstellung der Pläne vom 18.12.1999

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"> <li>Öffentliche Gebäude</li> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschafts- und Industriegebäude</li> <li>Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe</li> <li>Akzidenz- und Durchfahrten</li> <li>Mauer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kleingebäudegebiete</li> <li>Reine Wohngebiete</li> <li>Allgemeine Wohngebiete</li> <li>Besondere Wohngebiete</li> <li>Dortgebiete</li> <li>Mischgebiete</li> <li>Kerngebiete</li> <li>Industriegebiete</li> <li>Gewerbegebiete</li> <li>Sondergebiete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenbegrenzungslinie</li> <li>Straßenbegrenzungslinie mit besonderer Zweckbestimmung</li> <li>Straßenbegrenzungslinie und Baumlinie</li> <li>Baumlinie</li> <li>Baugrenze</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>Mit Behrungen zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Verkehrsträger zu befestigende Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FD Flächennutzungsgebiet</li> <li>G Geschlossene Bauweise</li> <li>TGa Flächen für Teilgaragen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baukennzahl</li> <li>Anbauabschneidungslinie</li> <li>Richtfunktrasse mit Schutzstreifen</li> </ul>		



**Textliche Festsetzungen:**

- Art und Maß der Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
  - Die SO-Gebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Dienstleistungsgewerbe, Zuliefer- und Verwaltung und Büro, sofern sich deren Nutzung auf Dienstleistungen wie Handel, Verkehr, Nachrichtenübermittlung, Freizeit, Kreativität, Versicherungen, Gebäudewirtschaft etc. beschränkt.
  - Darüber hinaus sind Praxen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke zulässig.
  - Innerhalb des Erdgeschosses sind Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
  - Ausnahmsweise sind Einrichtungen für soziale Zwecke zulässig.
  - Werkstätten sind im Erdgeschoss ausnahmsweise zulässig, sofern eine jeweilige Verkaufsfläche von 100 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird und lediglich Waren des täglichen Bedarfs und/oder halbfertige Waren angeboten werden (z.B. Brotbackofen, Bekleidung, Schuhe, Textilien, Bücher, Zeitschriften, Optik, Spielzeug, Sportbedarf etc. angeboten werden).
  - Ein Treppenhof zur Unterbringung technischer Anlagen wie z.B. Aufzuganlagen oder Be- und Entlüftungsanlagen ist ausnahmsweise zulässig und dabei von der Gebäudemasse entfernt, wenn sie in einem Abstand von mindestens 6,0 m hinter der Baugrenze bzw. der jeweiligen Außenwand zurückgesetzt errichtet und eine max. Höhe von 4,5 m nicht übersteigt.
- Eintriedungen
  - Innerhalb der südlich der überbaubaren Flächen gelegenen, recht überbaubaren Grundstücksflächen der SO-Gebiete sind sowohl an den Nachbargebieten als auch an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche des Promenadenweges Einfriedungen gleicher Art nicht zulässig.
- Ausnahmen nach § 21 Abs. 1 BauGB (BaUG) i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO zum Maß der baulichen Nutzung
  - Eine Unter- oder Überschreitung der zwingenden Gebäudehöhe um bis zu 3,50 m ist ausnahmsweise zulässig, wenn die statischen Zielsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt und die Maßgaben des Masterplans berücksichtigt werden.
- Ausnahmen nach § 21 Abs. 1 BauGB
  - In den SO-Gebieten können gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 die festgesetzten Baulinien ausnahmsweise um bis zu 1,5 m unter- oder überschritten werden, diese Unter- oder Überschreitung darf ein Drittel der jeweiligen Gebäudeschichtfläche nicht überschreiten.
- Festsetzungen über Minderung von Lammmissionen am Bau gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - Alle Außenbauteile der Gebäudfronten, die zur Schiffstraße weisen, müssen ein bestimmtes Schallemissionsmaß von 45 dB (A) Außenwärtiger erreicht (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989, Lampenbereich V), um die Anliegerwerte für Innenrauschpegel nach VDI 2719 einzuhalten.
  - Der Einbau von integrierten Lüftungen ist für Büroräume oder für Räume ähnlicher Nutzung erforderlich, wenn eine Schallbelastung durch den Betriebsbetrieb nicht möglich ist.



Der Rat der Stadt hat am 19.06.2000 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplans - Entwurf beschlossen.	Duisburg, den 19.03.2002	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Große	Ltd. Städt. Baudirektor
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.2000 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.	Duisburg, den 19.03.2002	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Große	Ltd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am 19.06.2000 nach § 3 (1) Satz 2 Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.	Duisburg, den 19.03.2002	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Große	Ltd. Städt. Baudirektor
Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 19.06.2000.	Duisburg, den 19.03.2002	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Große	Ltd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am 11.03.2002 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	Duisburg, den 19.03.2002	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Große	Ltd. Städt. Baudirektor
Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzubauenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.04.2002 bis 19.05.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgetragen.	Duisburg, den 12.06.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Dunkel	Vermessungsdezernent
Der Rat der Stadt hat am 16.06.2003 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in roter Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.	Duisburg, den 11.07.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Dunkel	Vermessungsdezernent
Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 16.06.2003	Duisburg, den 15.07.2003	gez. Ziegler	Oberbürgermeisterin
Der Rat der Stadt hat am 16.06.2003 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 30.07.2003 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab am Zimmer 176, des Städtisches an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 19.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, öffentlich 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 NW würde bei der Bekanntmachung hingewiesen.	Duisburg, den 30.07.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Dunkel	Vermessungsdezernent

**Stadt Duisburg**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1019**

**-Kaßlerfeld-**

für einen Bereich nordwestlich des Innenhafens, zwischen Schwanenort und Schifferstraße bis Einmündungsbereich Max-Peter-Straße.

Gemarkung Duisburg  
Flur 17 u. 21

Maßstab 1 : 500

Rechtsplan Nr. 1019/03  
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) (Bausatzgesetzänderung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1998 (BGBl. I S. 458).  
Verordnung über die Ausfertigung der Baupläne und die Darstellung des Plänehalts (Planzeichnerverordnung 1999) Absatz 9) vom 18.12.1999 (BGBl. I 1999, S. 58).  
Bauordnung für den Land-Bereich - Entwicklung - Landesbauordnung (BauO-Land) vom 2.3.1988 (GW-NW-S-219).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt - Hauptbestandteil - und dem Blatt - Begrenzungslinie - Blatt Übersichtsplan. Die Zusammengehörigkeit ist auf den ersten Teil des Blattes hinweisend.

Duisburg, den 04. März 02  
Vermessungs- und Katasteramt  
gez. Dunkel

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzungen mit dem Flächennutzungsplan und der örtlichen Überstimmungen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den 04. März 02  
Vermessungs- und Katasteramt  
gez. Dunkel

Für die Bearbeitung des Planentwurfs

Duisburg, den 04. März 02  
Amt für Stadtentwicklung  
Planung und Denkmalschutz  
gez. V. W. Joppen

Dieser Plan ist auf Grund von Antragsunterlagen

Duisburg, den 12. Juni 03  
Amt für Bau- und Baubehörde  
gez. Dunkel

ENDAUSSFERTIGUNG  
in Kraft getreten am : 30.07.03