PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- Arkaden und Durchfahrten
- Mauer
- Straßenbahngleisachse
- Bordstein
- Kanalschacht
- Baum
- Böschung

Grenzen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katastervorschriften

Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30,17

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Industriegebiete
- Gewerbegebiete
- SO Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstgrenze z.B. , zwingend z.B.
als Mindest- und Höchstgrenze z.B.

Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Geschoßflächenzahl	z.B.	(1,6)
Baumassenzahl	z.B.	

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie auch geplanter Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Sonstige Festsetzungen

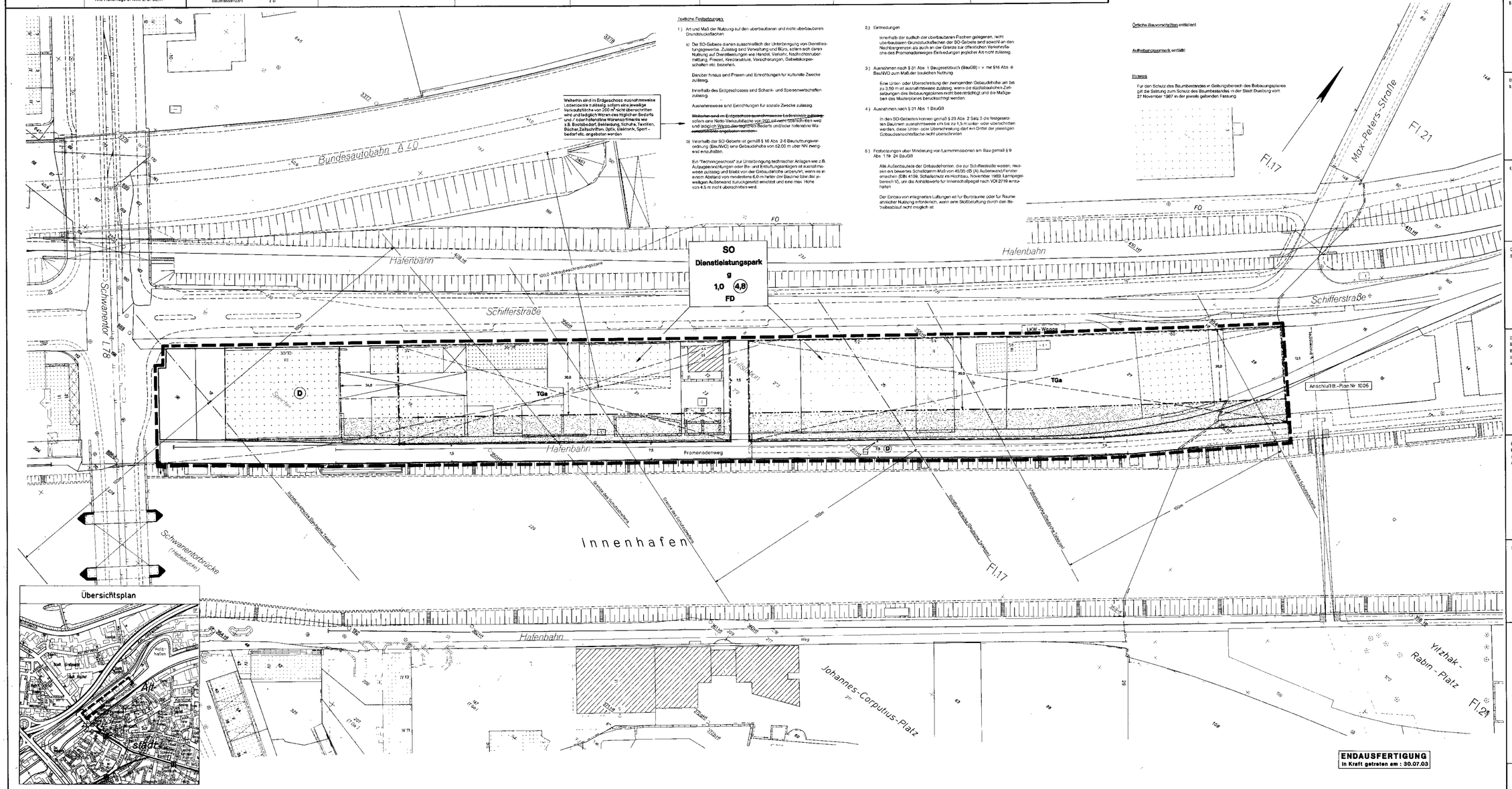
- FD Flachdach
- g Geschlossene Bauweise
- TGa Flächen für Tiefgaragen

Kennzeichnungen

Nachrichtliche Übernahmen

- (D) Baudenkmal
- 100,0 Anbaubeschränkungszone
- 100m / 40m Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen

Vermerke



Weiterhin sind im Erdgeschoss ausnahmsweise Ladeklöcke zulässig, sofern eine jeweilige Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschritten wird und lediglich Waren des täglichen Bedarfs und / oder informative Warensortimente wie z.B. Bücher, Zeitschriften, Optik, Elektronik, Sportbedarf etc. angeboten werden.

~~Weiterhin sind im Erdgeschoss ausnahmsweise Ladeklöcke zulässig, sofern eine Netto-Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschritten wird und lediglich Waren des täglichen Bedarfs und/oder informative Warensortimente wie z.B. Bücher, Zeitschriften, Optik, Elektronik, Sportbedarf etc. angeboten werden.~~

Textliche Festsetzungen

1.) Art und Maß der Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

a) Das SO-Gebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Dienstleistungsgewerbe. Zulässig sind Verwaltung und Büro, sofern sich diese Nutzung auf Dienstleistungen wie Handel, Versicherungen, Nachrichtenübermittlung, Freizeit, Kreditinstitute, Versicherungen, Gebietskörperschaften etc. beziehen.

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.

~~Weiterhin sind im Erdgeschoss ausnahmsweise Ladeklöcke zulässig, sofern eine Netto-Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschritten wird und lediglich Waren des täglichen Bedarfs und/oder informative Warensortimente wie z.B. Bücher, Zeitschriften, Optik, Elektronik, Sportbedarf etc. angeboten werden.~~

b) Innerhalb der SO-Gebiete ist gemäß § 16 Abs. 2-6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Gebäudehöhe von 62,00 m über NN zwingend einzuhalten.

Ein "Technikgeschoss" zur Unterbringung technischer Anlagen wie z.B. Aufzugseinrichtungen oder Be- und Entlüftungsanlagen ist ausnahmsweise zulässig und bleibt von der Gebäudehöhe unberührt, wenn es in einem Abstand von mindestens 6,0 m hinter der Baulinie bzw. der jeweiligen Außenwand zurückgesetzt errichtet und eine max. Höhe von 4,5 m nicht überschritten wird.

2.) Einfriedungen

Innerhalb der südlich der überbaubaren Flächen gelegenen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der SO-Gebiete sind sowohl an den Nachbargrenzen als auch an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche des Promenadenweges Einfriedungen jeglicher Art nicht zulässig.

3.) Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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 städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt und die Maßgaben des Masterplanes berücksichtigt werden.

4.) Ausnahmen nach § 31 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 Gebäudevorsichtsfläche nicht überschreiten.

5.) Festsetzungen über Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Alle Außenbauteile der Gebäudefronten, die zur Schifferstraße wesen, müssen ein bewertes Schalldamm-Maß von 45/35 dB (A) Außenwand/Fenster erreichen. (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989, Lärmpegelbereich V), um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten.

Der Einbau von integrierten Lüftungen ist für Büroräume oder für Räume ähnlicher Nutzung erforderlich, wenn eine Stoßlüftung durch den Betriebsablauf nicht möglich ist.

~~Örtliche Bauvorschriften entfallen!~~

~~Aufhebungsvermerk entfällt!~~

Hinweis

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

Der Rat der Stadt hat am 19.06.2000 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 18.03.2002

(Siegel)

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

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.06.2000 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht

Duisburg, den 18.03.2002

(Siegel)

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

Der Rat der Stadt hat am - - -