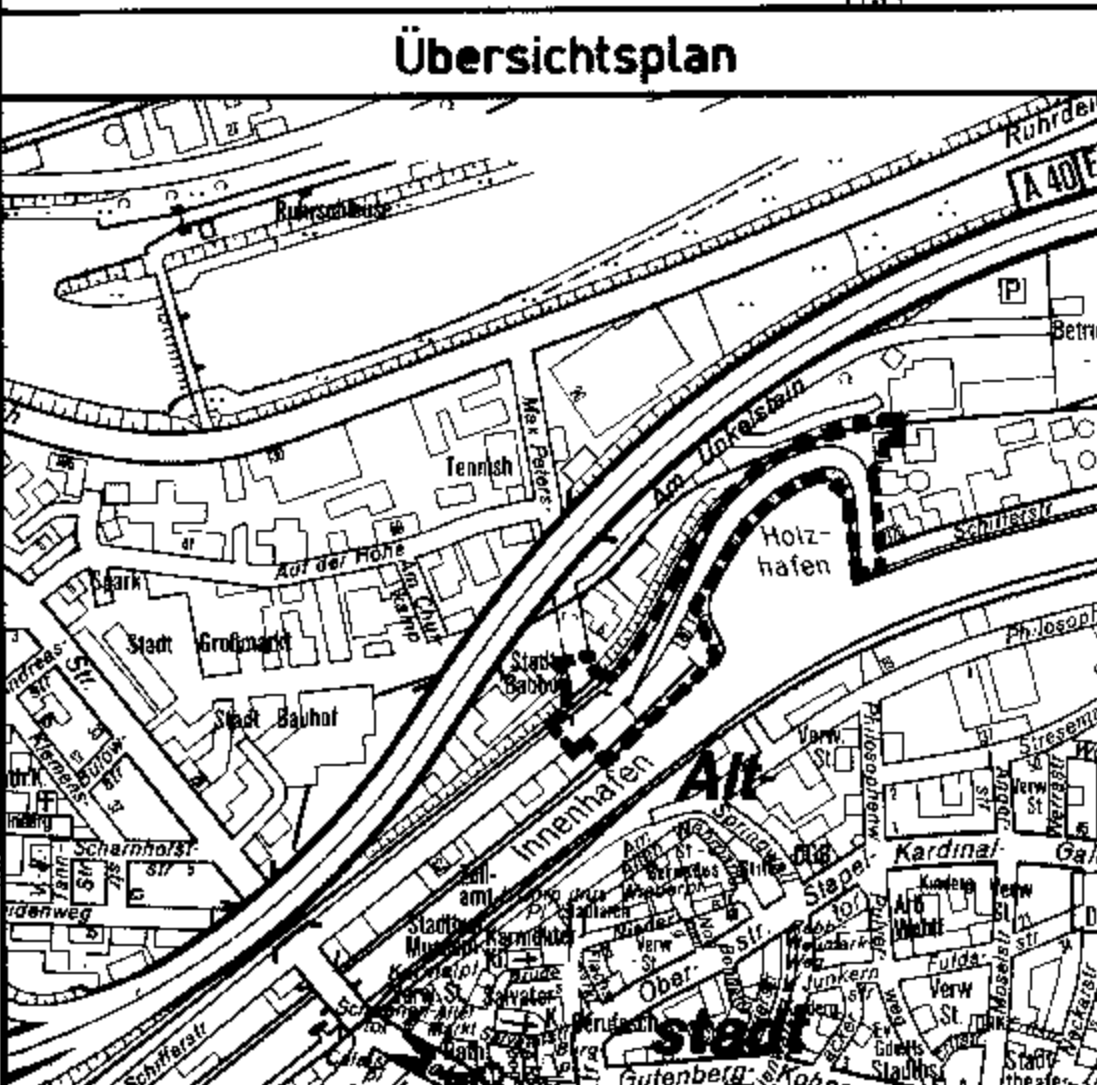
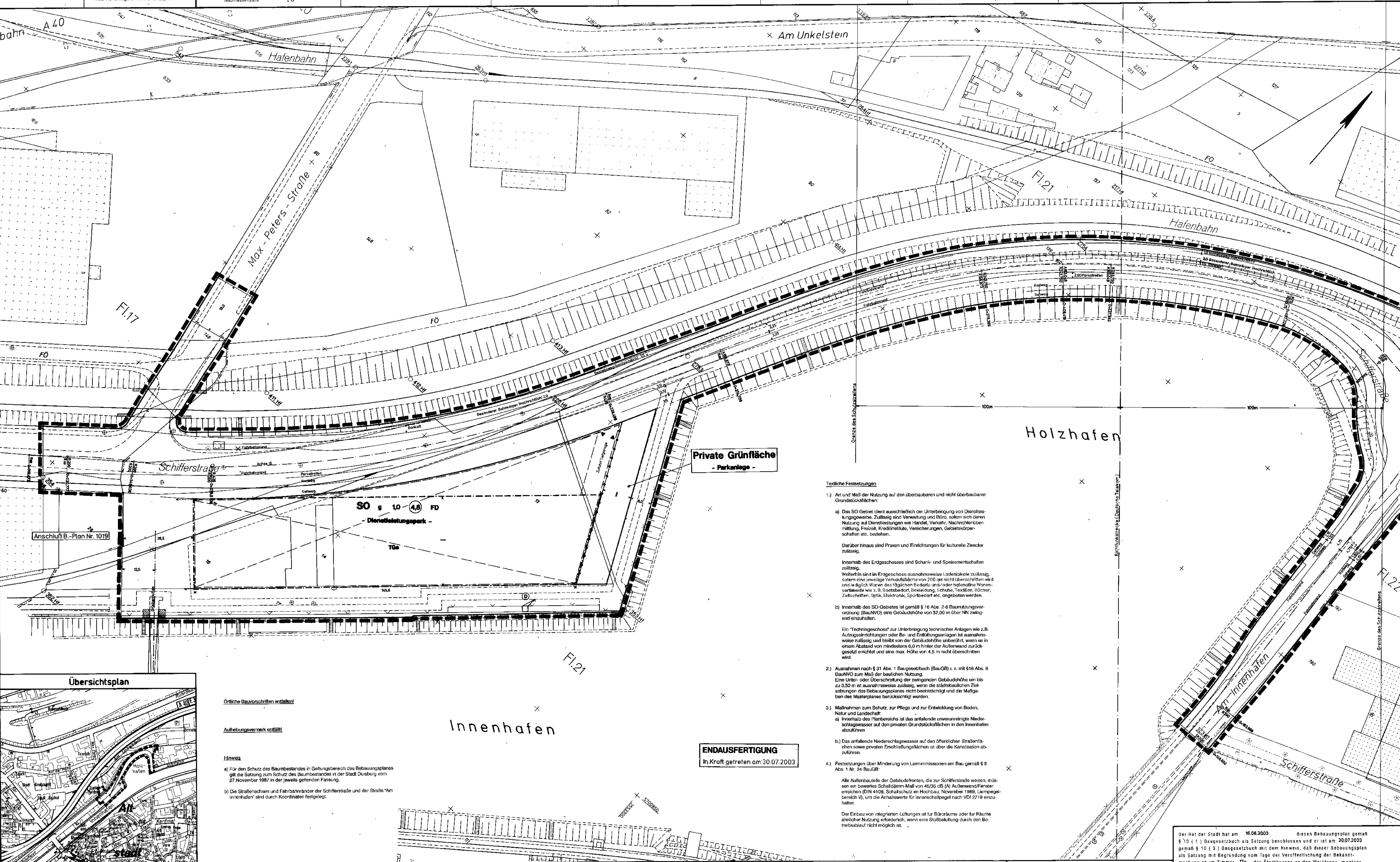


PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungs- und die Darstellung des Planmäßigen vom 18.12.1990

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"> Offentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe Akzidenzen und Durchfahrten Mauer <p>Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katasterverchriften Alte Höhenlage u. N.N. z. B. 30,17</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kleinrentierungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Dortgebiete Mischgebiete Kerngebiete Industriegebiete Gewerbegebiete Sondergebiete <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. zwingend z.B. als Mindest- und Höchstgrenze z.B.</p> <p>Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschosflächenzahl z.B. 0,3 Baumassenzahl z.B.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sträßengrenzungslinie Sträßengrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Sträßengrenzungslinie und Baugrenze Baumgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Private Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> FD Flachdach Bereich der Ein- und Ausfahrt Flächen für Tiefgaragen Geschlossene Bauweise 	<ul style="list-style-type: none"> Flächennummern Flächennummern 	<ul style="list-style-type: none"> Richtungsstreifen mit Schutzstreifen Baudenkmal 	<ul style="list-style-type: none"> Vermerke

Der Rat der Stadt hat am 28.02.2000 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfs beschlossen	Duisburg, den 18.03.2002	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grohe Lfd. Städt. Baudirektor
Der Aufstellungsbescheid wurde am 09.03.2000 Baugesetzbuch ortsförmlich bekannt gemacht	Duisburg, den 18.03.2002	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grohe Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am 09.03.2000 nach § 3 (2) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen	Duisburg, den 18.03.2002	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag Lfd. Städt. Baudirektor
Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am 18.06.2001	Duisburg, den 18.03.2002	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grohe Lfd. Städt. Baudirektor



Textliche Festsetzungen

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

a) Das SO Gebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Dienstleistungswerten, Zulassung sind Verwertung und Büro, sofern sich deren Nutzung auf Dienstleistungen wie Handel, Verkehr, Nachschubdienstleistungen, Freizeit, Kreditinstitute, Versicherungen, Gebietskörperschaften etc. beziehen.

Darüber hinaus sind Pavane und Einrichtungen für kulturelle Zwecke zulässig.

Innenhalb des Erdgeschosses sind Wohn- und Speisewirtschaften zulässig.

Wahrten sind im Erdgeschoss absonderungsweise landwirtschaftlich zulässig, sofern eine zweijährige Verordnungsfrist von 2000 nicht überschritten wird und lediglich Waren des täglichen Bedarfs und/oder handwerkliche Warenverarbeitungs- u. z. B. Schneiderei, Schneiderei, Schuhe, Textilien, Süßwaren, Zeitschriften, Optik, Elektronik, Sportbedarf etc. angeboten werden.

b) Innenhalb des SO Gebietes ist gemäß § 16 Abs. 2-6 Baunutzungsverordnung (BaunVO) eine Gebäuhöhe von 22,00 m über NN zwingend einzuhalten.

Ein "Technikgeschoss" zur Unterbringung technischer Anlagen wie z.B. Aufzugsanlagen oder Bsp. und Erleuchtungsanlagen ist ausnahmsweise zulässig und bleibt von der Gebäuhöhe unberührt, wenn es in einem Abstand von mindestens 6,0 m hinter der Außenwand zurückgesetzt errichtet und eine max. Höhe von 4,5 m nicht überschreitet.

2.) 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 Gebäuhöhe um bis zu 3,50 m ist ausnahmsweise zulässig, wenn die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt und die Maßgaben des Masterplans berücksichtigt werden.

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

a) Innenhalb des Planbereichs ist das anfallende unversickernde Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen in den Innenhöfen abzuführen.

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

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

Alle Außenbauteile der Gebäudefronten, die zur Schifferstraße weisen, müssen ein bestimmtes Schalldämmmaß von 45/50 dB (A) Außenwände/Fenster erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989, Lärmempfindlichkeitsbereich V), um die Anhaltswerte für Innenraumbelastung nach VDI 2719 einzuhalten.

Der Einbau von integrierten Lüftungen ist für Büroräume oder für Räume zweifacher Nutzung erforderlich, wenn eine Stoßbelüftung durch den Rückziehbau nicht möglich ist.

ENDAUSFERTIGUNG
In Kraft getreten am 30.07.2003

Ordnliche Bauvorschriften erfüllen

Aufhebungsvermerk erfüllt

Hinweise

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

b) Die Straßennamen und Fahrbahnverläufe der Schifferstraße und der Straße "Am Innenhafen" sind durch Koordinaten festgelegt.

Stadt Duisburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 1006
-Kaßlerfeld-

für einen Bereich nördlich des Innenhafens/Holzhafens, nördöstlich des Gebäudes Schifferstraße Nr. 60, zwischen Schifferstraße und der Verlängerung (Innenhafenquerung) des Philosophenweges.

Maßstab 1 : 500

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt -
Hauptblatt - Nebenblatt
- dem Begleitungsverzeichnis
- dem Auswahlsystem
- dem Gültigkeitsbereich
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

Duisburg, den 04.03.2002
Vermessungs- und Katasteramt
gez. Dunkel, VD.

Es wird bescheinigt daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichen Bauleistungsunterlagen übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den 04.03.2002
Vermessungs- und Katasteramt
gez. Dunkel, VD.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs

Duisburg, den 04.03.2002
Amt für Städteentwicklung, Planung und Denkmalschutz
gez. Joepen

Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in Farbe geändert worden

Duisburg, den 12.06.2003
Amt für Baurecht und Baubewertung
gez. Dunkel, VD.

Dieser Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und 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 im Zimmer 104 des Städt. Büros an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsförmlich 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 30.07.2003

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
gez. Dunkel
Vermessungs- und Katasteramt

Der Rat der Stadt hat am 11.03.2002 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 18.03.2002

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
gez. Grohe
Lfd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begrenzung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 5 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.04.2002 bis 10.05.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 12.06.2003

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
gez. Dunkel
Vermessungs- und Katasteramt

Der Rat der Stadt hat am 16.06.2003 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebung der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 14.07.2003

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
gez. Dunkel
Vermessungs- und Katasteramt

Dieser Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und 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 im Zimmer 104 des Städt. Büros an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsförmlich 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 15.07.2003

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
gez. Dunkel
Vermessungs- und Katasteramt