

Bestandsdarstellung		Art und Maß der baulichen Nutzung		Begrenzungslinien		Verkehrflächen, Grünflächen und übrige Flächen		Sonstige Festsetzungen		Kennzeichnungen		Nachrichtliche Übernahmen		Vermerke		
	Öffentliche Gebäude		Straßenbahngleis		Straßenbegrenzungslinie		Straßenverkehrsflächen		Offene Bauweise		FD	Flachdach		Grenze des Postzustellbereichs zum Ausbau der AS9 (Pflanzbereichsgesetz vom 16.11.1993)		Neuer Bordstein
	Wohngebäude		Reine Wohngebiete		Reine Wohngebiete		Kanalschacht		Offene Bauweise					Grenze der Änderungsinstandsetzung (AS9)		
	Werkstatt- und Industriegebäude		Mischgebiete		Mischgebiete		Baum		Offene Bauweise					Grenze des 5-sprigen Ausbaus der AS9 in Hochlage		
	Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe		Dortgebiete		Dortgebiete		Architektonische		Offene Bauweise					Abbauverbotszone	Bundesfernstraßengesetz	
	Arkaden und Durchfahrten		Kerngebiete		Kerngebiete		Grün		Offene Bauweise					Abbauverbotszone	Bundesfernstraßengesetz	
	Mauer		Sondergebiete		Sondergebiete		Grün		Offene Bauweise					Abbauverbotszone	Bundesfernstraßengesetz	

Textliche Festsetzungen

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

a) Das SO-Gebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Dienstleistungsgewerbe. Zulässig sind Verkauf und Dienstleistungen, die die Nutzung auf Dienstleistungen wie Handel und Verkehr, Nachrichtenübermittlung, Freizeit, Kleinhändlere, Versicherungen, Gewerkschaften etc. beziehen.

Darüber hinaus sind Praxen und Einrichtungen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie Wellness-Einrichtungen zulässig.

Innerhalb des Erdgeschosses sind Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Weiterhin sind im Erdgeschoss ausnahmsweise Ladeneinrichtungen zulässig, sofern eine jeweilige Verkaufsfläche von 200qm nicht überschritten wird und lediglich Waren des täglichen Bedarfs und/oder industrielle Waren vorliegen wie z. B. Baustoffe, Bekleidung, Schuhe, Textilien, Bücher, Zeitschriften, Optik, Elektronik, Sportbedarf etc. angegeben werden. Innerhalb der überbaubaren Flächen des SO-Gebietes ist ausnahmsweise ein Parkhaus zulässig.

b) Innerhalb des SO-Gebietes ist gemäß § 16 Abs. 2-6 BauNutzungsverordnung (BauNVO) eine Gebäudehöhe von 52,00 m über NN zwingend einzuhalten.

Ein „Technikgeschoss“ zur Unterbringung technischer Anlagen wie z. B. Aufzugsanrichtungen oder Ha- und Lüftungseinrichtungen ist ausnahmsweise zulässig und bleibt von der Gebäudehöhe unberührt, wenn es in einem Abstand von mindestens 5,00 m hinter der Außenwand zurückgesetzt ist und eine max. Höhe von 4,5 m nicht überschritten wird.

2. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauNVO (BauNVO): V mit § 16 Abs. 6 BauNVO zum Maß der baulichen Nutzung:

Eine Unter- oder Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3,50 m ist ausnahmsweise zulässig, wenn die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt und die Maßgaben des Masterplans berücksichtigt werden.

3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO:

Innerhalb des SO-Gebietes sind abweichend von der offenen Bauweise auch Gebäudehöhen über 50,0 m zulässig.

örtliche Bauvorschriften anfallen:

a) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erwekung von Boden, Natur und Landschaft

b) Innerhalb des Planbereiches ist das anfallende unvoluminöse Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen in den Freihöhen abzuführen

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

5. Festsetzungen über Minderung von Lärmemissionen am Bau gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO

Alle Außenbauteile der Gebäudefronten, die zur Schifferstraße weisen, müssen ein bestimmtes Schalldämm-Maß von 45/55 dB(A) Außen-/Innen erreichen (DIN 4109, Schutzmaß im Hochbau, November 1993, Lärmvorgaben V), um die Anhaltswerte für Innenraumbelastung nach VOI 2719 einzuhalten.

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

Aufhebungsvermerk:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

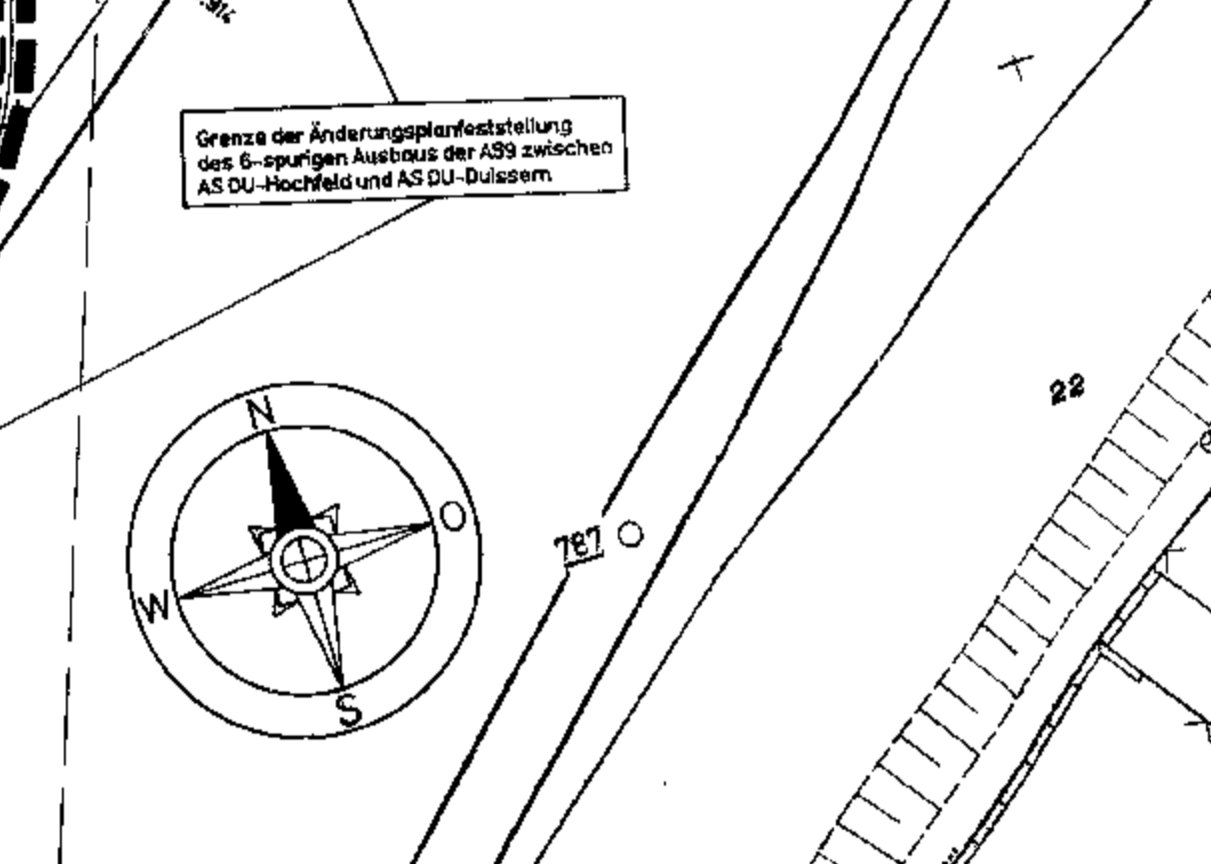
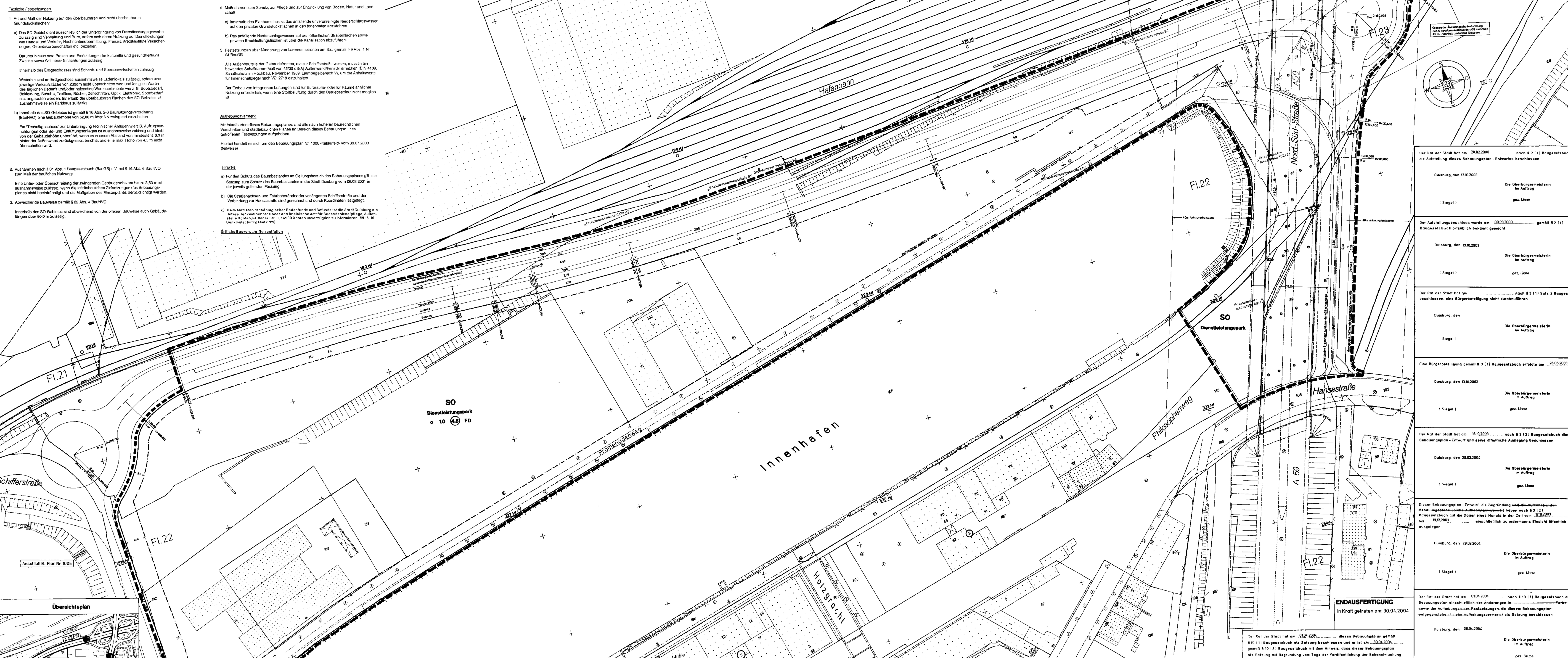
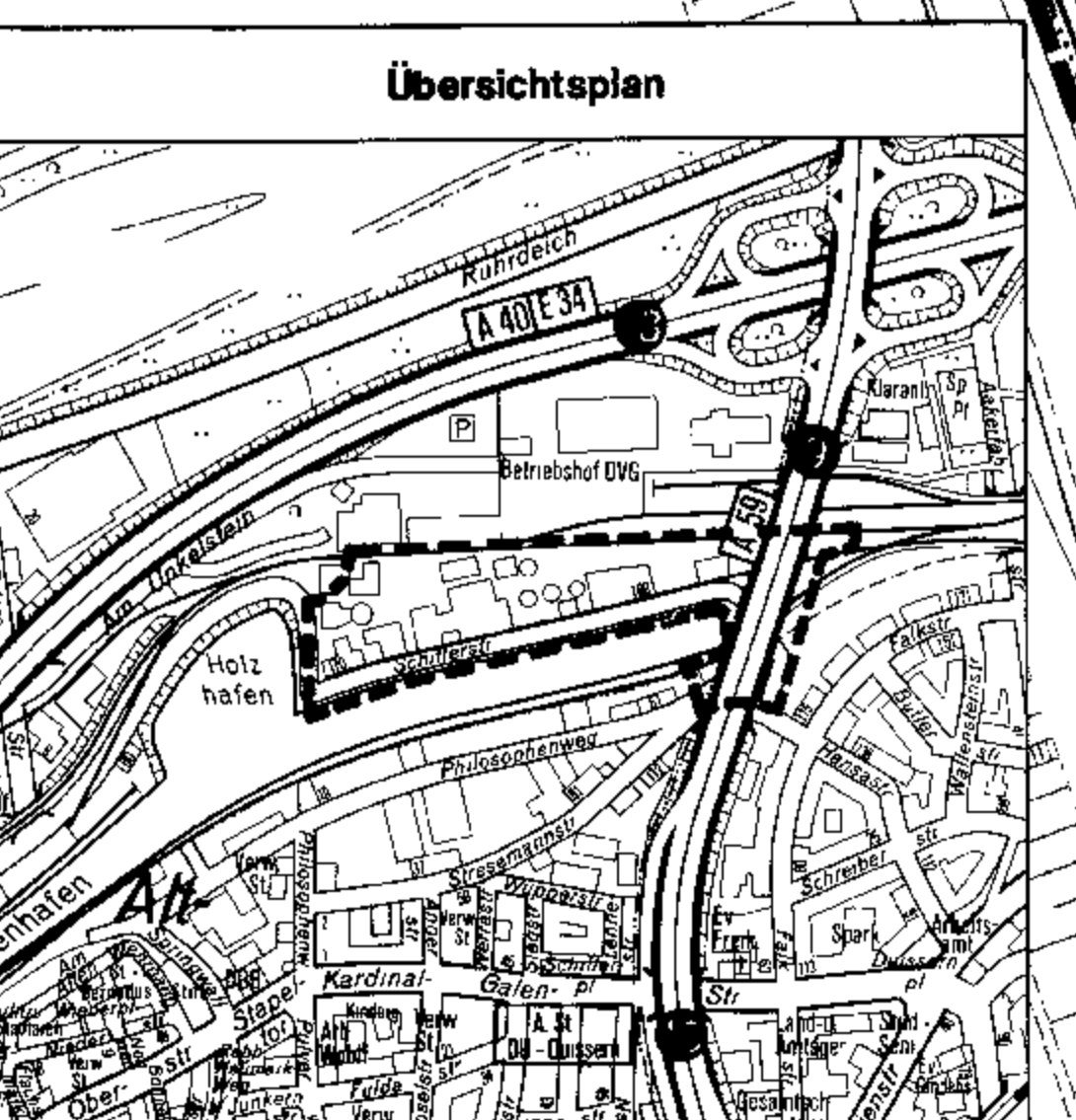
Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 1006-Kaßlerfeld vom 30.07.2003 (beiwiese).

Hinweise:

a) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Sitzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils geltenden Fassung.

b) Die Straßensachen und Fahrtrahnen der verlängerten Schifferstraße und der Verbindung zur Hansastraße sind genehmigt und durch Koordinaten festgelegt.

c) Beim Auftreten archaischer Befunde und Befunde ist die Stadt Duisburg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Archäologie-Kontaktperson: Dr. J. Schöberl, Konten unverzüglich zu informieren (§ 9, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).



Der Rat der Stadt hat am 28.02.2003 nach § 2 (1) BauNutzungsverordnung die Aufhebung dieses Bebauungsplans - Entwurf beschlossen	
Duisburg, den 13.10.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
(Siegel)	gez. Ulme
Der Aufhebungsbeschluss wurde am 09.03.2003 gemäß § 2 (1) BauNutzungsverordnung amtlich bekannt gemacht	
Duisburg, den 13.10.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
(Siegel)	gez. Ulme
Der Rat der Stadt hat am 16.10.2003 nach § 3 (1) Satz 2 BauNutzungsverordnung eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen	
Duisburg, den 13.10.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
(Siegel)	gez. Ulme
Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauNutzungsverordnung erfolgte am 26.06.2003	
Duisburg, den 13.10.2003	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
(Siegel)	gez. Ulme
Der Rat der Stadt hat am 16.10.2003 nach § 3 (2) BauNutzungsverordnung diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen	
Duisburg, den 28.03.2004	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
(Siegel)	gez. Ulme
Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungsplan-Änderungen sind am 16.10.2003 bis zum 17.11.2003 an der Stadtverwaltung Duisburg öffentlich ausliegen	
Duisburg, den 28.03.2004	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
(Siegel)	gez. Ulme
Der Rat der Stadt hat am 01.04.2004 nach § 10 (1) BauNutzungsverordnung diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen	
Duisburg, den 06.04.2004	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
(Siegel)	gez. Gruppe
Diese Sitzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 08.04.2004	
Duisburg, den 05.05.2004	Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
(Siegel)	gez. Zielig
Oberbürgermeisterin	

Stadt Duisburg

Gemarkung Duisburg

Flur 21,22 u. 23

BEBAUUNGSPLAN NR. 1007

-Kaßlerfeld/Duisern-

für einen Bereich nördlich des Innenhafens, zwischen der Verlängerung (Innenhafenanfernung) des Philosophenwegs, Hafag-Gleisanlagen und der AS9.

B.S. S. L. A. V. Z. B. J. S. S. S. S.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.04.1997 zuletzt geändert durch die Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 22.07.2001 (BGBl. I S. 1925)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1999 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wirtschaftsprüfungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 48)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1950 (PlanzV 90) vom 18.12.1950 (BGBl. I S. 58))

Berechnung für das Landnutzungs-Werkfeld

Veränderungsverordnung - BauNutzungsverordnung vom 22.07.2001 (BGBl. I S. 1925)

Der Bebauungsplan besteht aus - diesen Blatt -

Bestandteil: - Bebauungsplan -

Bestandteil: - Begründung

Die Zusammengehörigkeit auf den einzelnen Seiten ist zu beachten

Duisburg, den 07.10.2003

Amt für Baurecht und Bauberatung

gez. Durski, VD

Es wird beabsichtigt, dass die Bestandspläne mit dem Liegenschaftskataster und der Ortskarte übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung gemeinschaftlich erfolgt

Duisburg, den 07.10.2003

Amt für Baurecht und Bauberatung

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

gez. Durski, VD

Stand der Planentwerfung August 2003

Für die Bearbeitung des Planentwurfs

Duisburg, den 13.10.2003

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

gez. Ulme

Dieser Plan ist auf Grund von Änderungen in Farbe geändert worden

Duisburg, den 07.10.2003

Amt für Baurecht und Bauberatung

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

gez. Ulme

Der Rat der Stadt hat am 01.04.2004 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauNutzungsverordnung beschlossen und er ist am 30.04.2004 gemäß § 10 (1) BauNutzungsverordnung mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Sitzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 170 des Rathauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zur Einsichtnahme öffentlich ausliegt. Eintrag in das Amtsregister ist erfolgt.

Auf die §§ 4, 4 (1), 4 (2), 4 (3) und 215 (1) BauNutzungsverordnung sowie auf § 7 (5) der Gemeindeordnung NRW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen

Duisburg, den 05.05.2004

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

(Siegel)

gez. Zielig

Oberbürgermeisterin