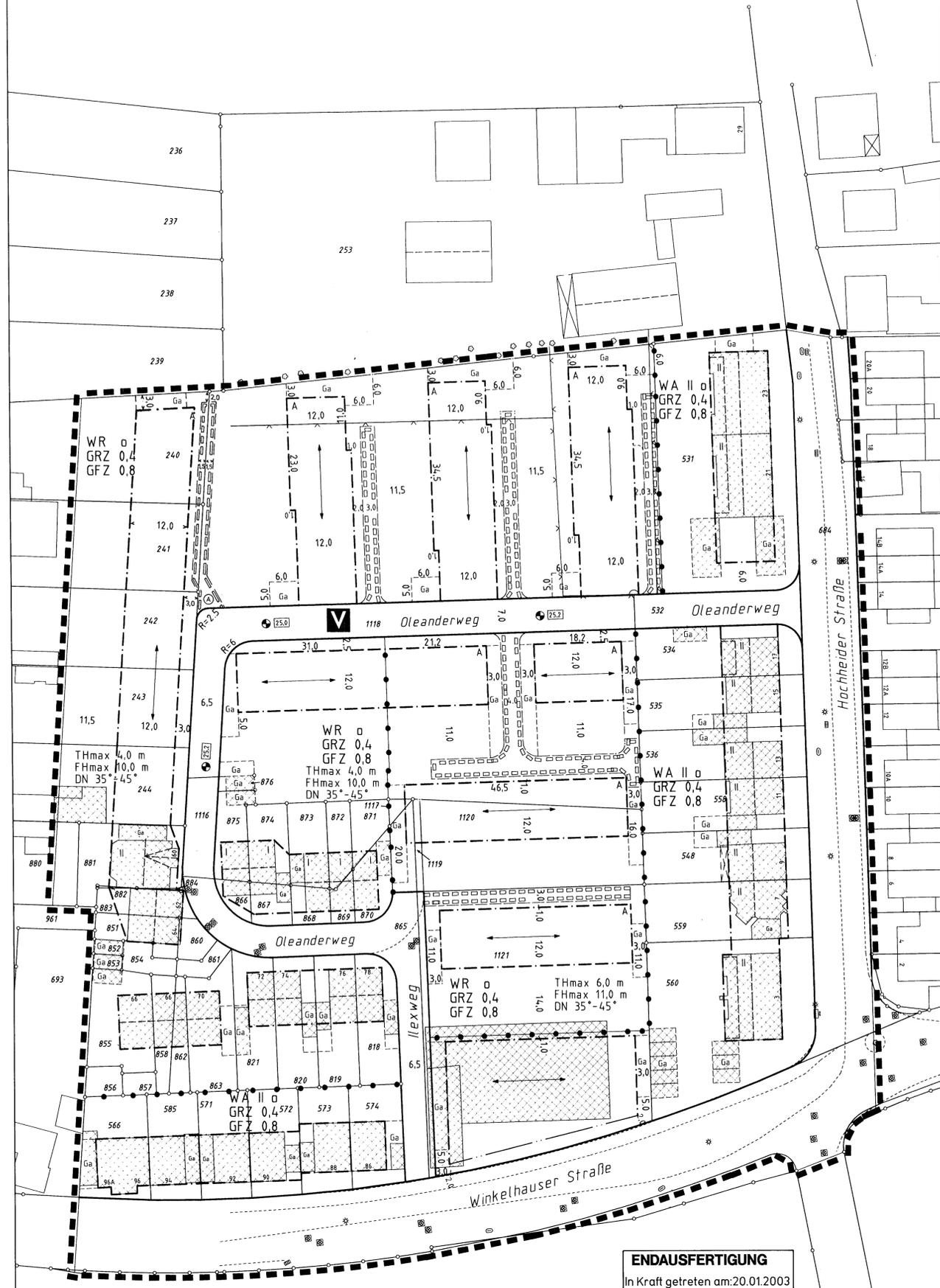


Bebauungsplan Nr. 831 A Bergheim - Oleanderweg



ENDAUSFERTIGUNG
In Kraft getreten am: 20.01.2003

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WR** Reines Wohngebiet
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - THmax maximale Traufhöhe über Oberkante der Verkehrsfläche
 - FHmax maximale Firsthöhe über Oberkante der Verkehrsfläche
 - 35° - 45° Dachneigung

Bauweise, Baugrenzen, Baulinie

- Baugrenze
- Baulinie
- offene Bauweise

Verkehrsfächen

- Straßenverkehrsfläche
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- ⊙ 25,2 gepl. Straßenhöhe

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh- und Fahrrechten für Anlieger und Leitungsrecht für Versorgungsträger zu belastende Fläche.
- Firststrichung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsdarstellung

- Vorhandene Gebäude, Geschossigkeit
- Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Grundstücke Röttgenweg 10, Röttgenweg 12 und Flurstück 1158 (vormals 242), Gehrecht zugunsten der Grundstücke Oleanderweg 28-36 und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche.

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
 - 1.2 Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten ist im Reinen Wohngebiet auf eine pro Gebäude festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB.
 - 1.3 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
 - 1.4 Es gilt die offene Bauweise
 - 1.5 First- und Traufhöhen sind maximale Höhen, bezogen auf die angrenzende Verkehrsflächen.
 - 1.6 Dachaufbauten sind nur in den Baugebieten mit einer max. Traufhöhe von 4,0 m zulässig.
2. Garagen und Stellplätze und Versickerungsanlagen
 - 2.1 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen und eigens dafür festgesetzter Flächen zulässig. In den mit A bezeichneten Baugebieten können Garagen ausnahmsweise die rückwärtige Baugrenze um max. 5,0 m überschreiten.
 - 2.2 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur im rückwärtigen Gartenbereich zulässig. Sie dürfen eine Größe von 2 x 2 m, eine Firsthöhe von 2,5 m und eine Traufhöhe von 2,0 m nicht überschreiten.
- Gestalterische Festsetzungen
 1. Zulässige Dachformen sind nur Satteldächer (Ausnahme Garagen). Die Hauptfirststrichung ist durch Planzeichen festgesetzt.
 2. Die zulässige Dachneigung beträgt 35° bis 45°
 3. Abstellflächen für Müllsammelbehälter in privaten Vorgärten sind dauerhaft einzugrünen. Höhe mind. 1,0 m.
 4. Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit Rasengittersteinen o. ä. wasser-durchlässigen Material auszuführen.
 5. Die Versiegelung des Vorgartens ist mit Ausnahme der Garagenzufahrt und einer davon abzweigenden Zuwegung zum Gebäude nicht zulässig.
 6. Einfriedungen des Gartens sind nur in Form von Hecken und Zäunen aus Maschendraht zulässig. Ausnahme Trennwände zwischen Doppel- und Reihenhäusern. Ausgehend von der rückwärtigen Gebäudewand Länge: max. 4,0 Höhe: max. 2,0 m, 4,0 m unter der Traufunterseite
 7. Sonnenkollektoren sind auf Dächern zulässig.

Der Rat der Stadt hat am 07.10.1991 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfs beschlossen. Duisburg, den 17.08.1998 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe	Der Rat der Stadt hat am 22.06.1998 nach § 3 (3) BauGB diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Duisburg, den 17.08.1998 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe	Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung hat nach § 3 (3) BauGB auf die Dauer von 2 Wochen in der Zeit vom 20.07.1998 bis 02.08.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Duisburg, den 17.08.1998 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe	Dieser Bebauungsplan wurde nach § 3 (3) BauGB geändert. Die Änderung ist in roter Farbe in den Bebauungsplan eingetragen. Duisburg, den 13.12.2002 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe	Der Rat der Stadt hat am 09.12.2002 den Bebauungsplan als Salzung beschlossen. Duisburg, den 13.12.2002 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe	Dieser Plan ist in roter Farbe geändert worden. Duisburg, den 05.02.2003 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe
(Siegel) Grothe Lfd. Städt. Baudirektor	(Siegel) Grothe Lfd. Städt. Baudirektor	(Siegel) Grothe Lfd. Städt. Baudirektor	(Siegel) Grothe Lfd. Städt. Baudirektor	(Siegel) Grothe Lfd. Städt. Baudirektor	(Siegel) Grothe Lfd. Städt. Baudirektor
Bebauungsplan Nr. 831 A - Bergheim - Oleanderweg Blatt Maßstab 1 : 500 Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) letzte Fassung Baunutzungsverordnung (BauNVO) letzte Fassung Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanVO) letzte Fassung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) letzte Fassung.	Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. gez. Brüggemann Moers, den 22.06.98 Ständ der Planunterlagen Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Diese Satzung entspricht dem Beschluß des Rates vom 09.12.2002 Duisburg, den 03.02.2002 gez. Zieling Zieling Oberbürgermeisterin	Für die Erarbeitung des Planentwurfs. den	Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 20.01.2003 in Kraft getreten. Duisburg, den 05.02.2003 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag gez. Grothe	gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor
(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)