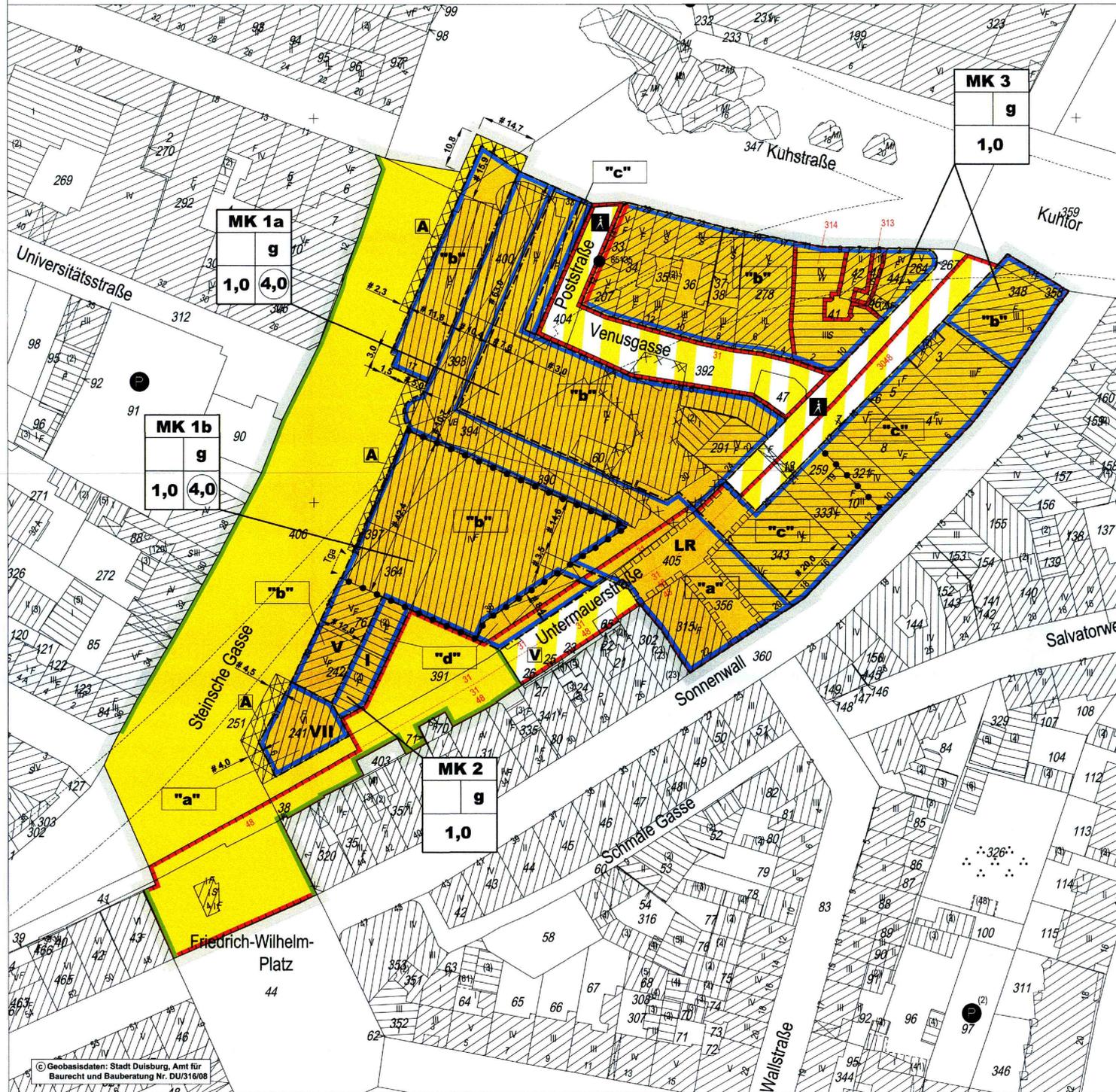


Bebauungsplan Nr. 1125 - Altstadt - "Königsgalerie"

für einen Teilbereich zwischen Kuhstraße, Sonnenwall, Untermauerstraße, Friedrich-Wilhelm-Platz und Steinsche Gasse der Stadt Duisburg



© Geobasisdaten: Stadt Duisburg, Amt für Baurecht und Bauberater Nr. DU/316/08

HINWEISE

1 Altlasten

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile als Bodenbelastungen einzustufen sind. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Untere Bodenschutzbehörde entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen gemäß § 2 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen (LBodSchG NRW) unverzüglich zu informieren und die Bodenverunreinigung nach Maßgabe dieser auf Kosten des Vorhabenträgers zu sanieren.

2 Kampfmittel

Innerhalb des Plangebiets kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

3 Denkmalrechtliche Belange

Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde nach § 9 DSchG NRW bedarf, wer - Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, - in der engeren Umgebung von Baudenkmalen oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder - bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.

Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn - Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder - ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.

Der Nachweis der Erlaubnisfähigkeit soll von Seiten des Vorhabenträgers auf eigene Kosten gegenüber der Unteren Denkmalbehörde erbracht werden. Sämtliche geplante Bodeneingriffe in allen noch nicht tiefgründig überbauten oder vorfeld archaisch zu untersuchen und baubegleitend von archaischologischer Seite zu betreuen. Die Kosten hierfür werden vom Vorhabenträger getragen. Der größtmögliche Erhalt des Denkmals ist zu gewährleisten.

Sollten bei Bodenarbeiten archaische Bodenfunde, wie Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc., und archaische Bodenbefunde, wie Verfärbungen des Bodens, Mauern etc., oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus archaischer Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder der Rheinischen Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, anzuzeigen. Das Bodendenkmal ist nach dem Eingang der Anzeige bei der Behörde mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

4 Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 6. August 2001 in der jeweils geltenden Fassung.

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeicherverordnung (PlanZV 1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MK 1

Kerngebiet mit Nummerierung der Teilbereiche, in welche es gemäß der textlichen Festsetzung Ziffer I.1. gegliedert worden ist, z.B. MK 1 (I § 7 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1,0

Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

4,0

Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO), z.B. 4,0

III

Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Bau NVO), z.B. drei

"a"

"b"

"c"

"d"

Teilflächen, für die gemäß der textlichen Festsetzungen Ziffer II maximale Höhen festgesetzt sind.

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

g

Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

g

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

g

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

g

Öffentliche Verkehrsfläche

g

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung

g

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich

g

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsmittelbereich

g

überbaubare Fläche innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gemäß der textlichen Festsetzung III

g

überbaubare Fläche innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gemäß der textlichen Festsetzung III

g

Ein- / Ausfahrtsbereiche Tiefgarage

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR

mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Duisburg und der Infrastrukturträger zu belastende Flächen

5 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die mögliche Trennung von Hausanschlüssen und Versorgungsleitungen bei aufgebender Gebäude oder Umlegung von vorhandenen Versorgungsleitungen oder der Rückbau sind entsprechend mit den betroffenen Leitungsträgern abzustimmen und gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

6 Stadtbahntrasse in Tunnellege

Bei einer Überbauung im Bereich der Trasse der Stadtbahn Rhein-Ruhr in Tunnellege sind besondere technische und rechtliche Anforderungen zu beachten. Der für die Stadtbahn zuständige Fachbereich ist bei entsprechenden baulichen Maßnahmen zu beteiligen.

7 Aufhebung bestehender Pläne

Durch diesen Bebauungsplan werden bei seinem Inkrafttreten - der Bebauungsplan 566 vom 1.10.1984 einschließlich der 1. Änderung von 20.08.1990 zur Gänze, - der Bebauungsplan Nr. 927 vom 20.3.1991 teilweise ersetzt.

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung		Erläuterung der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Bauweise	

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Altlastenverdachtsfläche Nr. 3310 gemäß dem Altlastenkataster der Stadt Duisburg

Baudenkmal | Bodendenkmal mit Denkmalnummer gemäß Denkmalliste der Stadt Duisburg

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Grundstücksgrenzen

Flurstücknummern

Eingemessene Höhenpunkt in m ü. NN

Bestandsbebauung mit Hausnummern

Arcade / Überdachung

Einfahrt / Durchgang

Gehweg / Parkstreifen

Vermaßung

Stadtbahn Rhein-Ruhr in Tunnellege

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Kerngebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Teilbereiche MK1, MK2 und MK3 gegliedert. Der Teilbereich MK1 ist in die Teilflächen MK1a und MK1b gegliedert.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind in dem festgesetzten Kerngebiet Verkaufsstellen von Einzelhandelsbetrieben nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sowie zusätzlich im 2. Obergeschoss ausschließlich in dem mit MK1b gekennzeichneten Bereich zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in dem festgesetzten Kerngebiet folgende Arten der ansonsten nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen unzulässig:
 a) Vergnügungsgaststätten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, soweit es sich um Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 der Gewerbeordnung handelt
 b) Vergnügungsgaststätten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarbietungen, Sexshops mit Darbietungen, Bordelle oder Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist

1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem festgesetzten Kerngebiet Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen. In dem festgesetzten Kerngebiet ist die ausnahmsweise Zulassungsfähigkeit von (anderen) Tankstellen i.S.d. § 7 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.5 In dem festgesetzten Kerngebiet sind sonstige Wohnungen i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ausschließlich in den mit MK2 und MK3 bezeichneten Teilbereichen oberhalb des zweiten Obergeschosses zulässig. Im MK1 sind sonstige Wohnungen ausschließlich oberhalb des dritten Obergeschosses zulässig. In diesem Teilgebiet des festgesetzten Kerngebiets ist die ausnahmsweise Zulassungsfähigkeit von Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

II Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 16 BauNVO dürfen in den mit den lateinischen Kleinbuchstaben a bis d gekennzeichneten Teilflächen des festgesetzten Kerngebiets folgende Gebäudehöhen, ausgedrückt als Höchstmaße über NN, nicht überschritten werden:
 - für die Teilfläche "a": 54,2 m
 - für die Teilfläche "b": 51,2 m
 - für die Teilfläche "c": 48,2 m
 - für die Teilfläche "d": 42,2 m

III Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO dürfen die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen überschritten werden:

- an der Steinschen Gasse und dem Friedrich-Wilhelm-Platz in den durch eine Kreuzschraffur gekennzeichneten Teilflächen "A" der festgesetzten Verkehrsflächen durch freitragende Auskragungen ausschließlich oberhalb einer Höhe von 35,2 m NN überbaut werden, wobei in einem Abstand von 50 cm oder weniger zu vorhandenen Fahrbahnen eine leichte Mindesthöhe von 4,5 m einzuhalten ist
 - am Sonnenwall um bis zu 1,5 m durch auskragende Bauteile oberhalb der Erdgeschosszone, sofern deren Gesamtlänge maximal 50 vom Hundert der dem Sonnenwall zugewandten Fassadenlänge nicht überschreitet
 - zwischen den Teilflächen a und b des Teilgebiets MK1 des festgesetzten Kerngebiets für Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile in Verbindung mit der Dachkonstruktion um bis zu 1,0 m auf der gesamten Länge der betreffenden Baugrenzen

Im Übrigen können Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO in geringfügigem Ausmaß ausnahmsweise zugelassen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 866), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.2008 (GV NRW S. 514)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Oberbürgermeister und ein weiteres Ratsmitglied haben am 10.11.2008 einen Dringlichkeitsbeschluss gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst.

Dieser Dringlichkeitsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am 08.12.2008 nach § 60 Abs. 1 GO NRW genehmigt.

Duisburg, den 23. APR. 2009 Der Oberbürgermeister Im Auftrag



Der Dringlichkeitsbeschluss des Oberbürgermeisters und eines weiteren Ratsmitgliedes vom 10.11.2008 gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 12.11.2008 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 23. APR. 2009 Der Oberbürgermeister Im Auftrag



Eine Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte am 21.08.2008.

Duisburg, den 23. APR. 2009 Der Oberbürgermeister Im Auftrag



Der Rat der Stadt hat am 8.12.2008 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 1125 - Altstadt - "Königsgalerie" und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 23. APR. 2009 Der Oberbürgermeister Im Auftrag



Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 1125 - Altstadt - "Königsgalerie" und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.12.2008 bis 30.01.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 23. APR. 2009 Der Oberbürgermeister Im Auftrag



Der Rat der Stadt hat am 22.04.2009 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 05. MAI 2009 Der Oberbürgermeister Im Auftrag



Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 22.04.2009

Duisburg, den 04. MAI 2009 Der Oberbürgermeister Im Auftrag



Der Rat der Stadt hat am 23.04.09 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 15.05.09 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab, im Zimmer U 32 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auf die §§ 44 Abs. 3, Abs. 4 und 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie auf § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Duisburg, den 13. MAI 2009 Der Oberbürgermeister Im Auftrag



Es wird beschleunigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Haan, den 20.04.2009



Für die Bearbeitung des Planentwurfs

Düsseldorf, den 20.04.2009 Niemann + Steege Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH, Düsseldorf

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 23.04.2009 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement



Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 23.04.2009 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement



ENDAUSSFERTIGUNG
In Kraft getreten am: 15. Mai 09

Duisburg, den 23. APR. 2009 Der Oberbürgermeister Im Auftrag



Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

Maßstab 1 : 500

DUISBURG am Rhein

ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab

