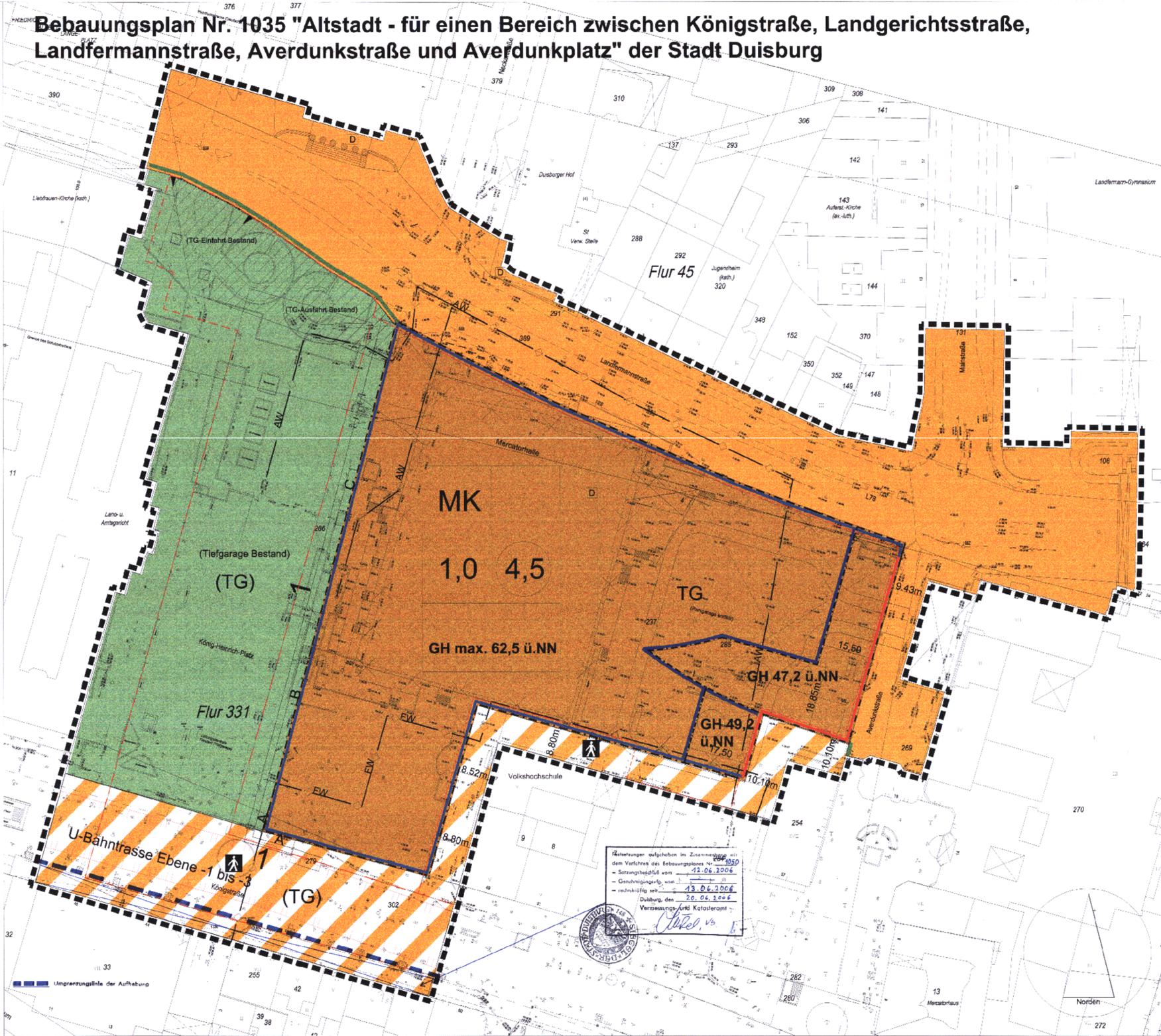


Bebauungsplan Nr. 1035 "Altstadt - für einen Bereich zwischen Königstraße, Landgerichtsstraße, Landfermannstraße, Averdunkstraße und Averdunkplatz" der Stadt Duisburg



Restriktionen aufgehoben im Zusammenhang mit dem Verfahren des Bauabwärtens Nr. 1350 vom 23.06.2006
 - Satzungsänderung vom 23.06.2006
 - Genehmigungsbescheid vom 13.06.2006
 - rechtskräftig seit 13.06.2006
 Duisburg, den 20.06.2006
 Vermessungs- und Katasteramt
 [Signature]

- Planzeichenerklärung**
- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 7 BauNVO
- MK** Kerngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
- 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
 4,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
- GH max. 62,5 ü. NN maximale Gebäudehöhe über Normal Null
 GH 47,2 ü. NN zwingende Gebäudehöhe über Normal Null
3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- B** Baugrenze
B Baulinie
4. Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- S** Straßenverkehrsfläche
S Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
A Zweckbestimmung: "Geh- und Radweg"
- S** Straßenbegrenzungslinie
- E** Ein- und Ausfahrt
E Ein- und Ausfahrtbereich
5. Flächen für das Parken von Fahrzeugen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- TG** Unterirdische Großgarage (Tiefgarage)
6. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- G** Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: "Stadtplatz"
7. Sonstige Planzeichen
- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- U** U-Bahntrasse
(TG) Tiefgarage (Bestand)
- AW** Abwasser
FW Fernwärme
D Baudenkmal
- unterirdische Hauptversorgungsleitung**
- III. Darstellungen ohne Normcharakter**
- B** Bestandsgebäude, Hausnummer
F Flurstücksgrenze
F Flurstücksnummer
F Flurnummer
A Abriss baulicher Anlagen
H Höhenpunkt

A) Planzeichnung
 Maßstab 1:500

B) Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 7 BauNVO

1. In dem festgesetzten Kerngebiet sind folgende nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Vergnügungsgestalten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Saisornutzungen, Sesshops mit Darbietungen, Bodele und Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Unterhaltung oder auf die Durchführung von Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO, sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO.

2. In dem festgesetzten Kerngebiet ausnahmsweise zuzulassende Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen, gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, sowie Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 und 7 BauNVO fallen, gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

1. Geschossfläche

Die zulässige Geschossfläche ist gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche des festgesetzten Kerngebietes hergestellt werden, zu erhöhen.

2. Höhenentwicklung baulicher Anlagen

2.1 Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen von der Höhen über Normal Null (ü. NN) bis zum oberen Dachabschluss in Metern.

2.2 Gebäudeteile, die der ausschließlichen Unterbringung von technischen Anlagen dienen, sind von der Pflicht zur Einhaltung der Höhenfestsetzung ausgenommen.

III. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

1. Im Bereich der mit der Ziffer "1" gekennzeichneten Baugrenzen können die festgesetzten Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit Abs. 2 Satz 3 BauNVO wie folgt überschritten werden:

- Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Fläche ist eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 4,5 m ausnahmsweise zulässig.
- Innerhalb der mit "B" gekennzeichneten Fläche ist eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 6,0 m durch auskragende Bauteile, die dem 1. Obergeschos des Gebäudes zugehörig sind, ausnahmsweise zulässig.
- Innerhalb der mit "C" gekennzeichneten Fläche ist eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 6,0 m ausnahmsweise zulässig.

2. Die festgesetzten Baulinien können gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ausnahmsweise um bis zu maximal 5,0 m unterschritten werden, wenn die Unterschreitung auf nicht mehr als 60 % der Fassade der jeweils betroffenen Gebäudeseite bezogen erfolgt.

Hinweise

1. Bodendenkmäler
 Sollten bei den Bodendarstellungen archäologische Bodendenkmäler wie Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc. und archäologische Bodendenkmäler wie Verfüllungen des Bodens, Mauern etc. oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus archaischerer Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Duisburg, 61-4, Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, anzuzeigen.

2. Altlasten
 Nach Auswertung der bis ins Jahr 1945 zurückreichenden Messprotokolle und Luftbildaufnahmen ab Jahrgang 1924 und der stovroskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 und weiteren Archivunterlagen besteht für das Baugrundstück kein konkreter Verdacht auf relevante Altlastlagerungen oder Altlastorte. Die o. g. Karten und Luftbilder stellen jedoch nur eine Momentaufnahme dar und lassen eine detaillierte Betrachtungsweise nur bedingt zu. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens durch Auffüllungsmaterialien vorhanden sind, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile unter Umständen als Bodenbelastungen einzustufen sind. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf sonstige Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für kommunalen Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde (31-6) entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen gem. § 2 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundes - Bodenschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) unverzüglich zu informieren.

3. Beumschutzsatzung
 Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils geltenden Fassung.

Aufhebungserwartung

Mit dem Bebauungsplan werden die nachfolgenden genannten Pläne oder Teile davon aufgehoben:

- Fluchtliniengestaltung über die Änderung von Fluchtlinien der Köhnenstraße vom 31. Oktober 1953 (teilweise),
- Durchführungsplan Nr. 137, 3. Änderung, vom 26. März 1962,
- Durchführungsplan Nr. 218 vom 6. Mai 1967 (teilweise),
- Bebauungsplan Nr. 504 - Altstadt - vom 25. Juli 1967 (teilweise),
- Bebauungsplan Nr. 564 I - Altstadt - vom 10. Dezember 1974 (teilweise),
- Bebauungsplan Nr. 529 - Altstadt - vom 20. März 1991 (teilweise).

Es wird beachtet, dass die Bestandsangaben mit dem Längsschnittsverfahren und der Ortskontrolle übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Aufstellungsdatum
 21. Aug. 2003

Niemann + Stegge - Gesellschaft für Stadtentwicklung
 Stadtplanung Stadtbau Städtebaurecht mbH
 Vahrenstraße 1
 40213 Düsseldorf

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
 Vm. - Oberbürgermeister
 [Signature]
 Dipl.-Ing. Claudio Stegge

Verfahrensverlauf

Der Rat der Stadt hat am 11.03.2002 gem. § 2 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen.

Duisburg, den 28. Aug. 2003
 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
 [Signature]

Der Aufstellungsbeschluss ist am 26.03.2002 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsfest bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 28. Aug. 2003
 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
 [Signature]

Die Initiative Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am 10.04.2002 als Informationsabend für die Bürger durchgeführt worden.

Duisburg, den 28. Aug. 2003
 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
 [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 08.07.2002 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplan Entwurfs beschlossen.

Duisburg, den 28. Aug. 2003
 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
 [Signature]

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist am 11.07.2002 ortsfest bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 28. Aug. 2003
 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
 [Signature]

Dieser Bebauungsplanentwurf, die Begründung, die aufzuhebenden Bebauungspläne und aufzuhebende Teileflächen aus Bebauungsplänen haben gem. § 3 Abs. 2 und § 2 Abs. 4 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.07.2002 bis einschließlich zum 23.08.2002 zu jedermanns Einseht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 28. Aug. 2003
 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
 [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 12.06.2003 nach § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan sowie die Aufhebung der Festsetzungen des diesem Bebauungsplan entgegengesetzten (bisher Aufhebungserwartung) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 28. Aug. 2003
 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
 [Signature]

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 12.06.2003

Duisburg, den 28. Aug. 2003
 Die Oberbürgermeisterin
 [Signature]

Der Rat der Stadt Duisburg hat am 12.06.2003 gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 12.06.2003 gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung im Nr. 415 des Städtischen Anzeigers an der Verlags- und Druckerei, Montag bis Freitag, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermanns Einseht öffentlich ausliegt, ortsfest bekannt gemacht worden.

Duisburg, den 28. Aug. 2003
 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
 Vm. - Oberbürgermeister
 [Signature]

Es wird beachtet, dass die Bestandsangaben mit dem Längsschnittsverfahren und der Ortskontrolle übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den 02.05.2003

Für die Bearbeitung des Planentwurfs
 21. Aug. 2003

Niemann + Stegge - Gesellschaft für Stadtentwicklung
 Stadtplanung Stadtbau Städtebaurecht mbH
 Vahrenstraße 1
 40213 Düsseldorf

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
 Vm. - Oberbürgermeister
 [Signature]
 Dipl.-Ing. Claudio Stegge

Allgemeine Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in seiner aufgrund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) bekanntgemachten Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zur geänd. d. Artikel 12 des Gesetzes zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten (OLG-Vertretungsänderungsgesetz - OLVerrÄndG) vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zur geänd. d. Artikel 3 d. Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Paraschervorordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 1995 (GV. NRW. S. 255), zur geänd. d. Artikel 6 d. Gesetzes vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zur geänd. d. Artikel 1 d. Gesetzes vom 30.04.2002 (GV. NRW. S. 160).

Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr. 1035 - "Altstadt - für einen Bereich zwischen Königstraße, Landgerichtsstraße, Landfermannstraße, Averdunkstraße und Averdunkplatz"

Stadt Duisburg

- Satzung -

Bauleitplanung:
 Niemann + Stegge - Gesellschaft für Stadtentwicklung,
 Stadtplanung, Städtebau, Städtebaurecht mbH
 Vahrenstraße 1
 40213 Düsseldorf

Rechtliche Beratung:
 Heubling Köln, Lör, Wölter
 Rechtsanwältin Wirtschaftsprüfer Steuerberater
 Casellianes 5
 40474 Düsseldorf

Maßstab: 1:500
 Stand: 14. April 2003