



Hinweise:
Bergbau: Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus (Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBl. NW 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4.13 - sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne abzustimmen.
Baumschutz: Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06. August 2001 in der jeweils gültigen Fassung.
Grundwasser: Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei dem Amt für Wasser- und Kreislaufwirtschaft der Stadt Duisburg zu erfragen.
 Durch diesen Bebauungsplan wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 227 -Obermarxloh- überdeckt.
Nachrichtliche Übernahme:
Baudenkmale: Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Bereich an der Kantstraße ein Teil des Denkmalensembles des Bauhauskarrees.
Bodenfunde: Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und Befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gem. § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Außerdem ist der Fund mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Planzeichenerklärung

Bestandsdarstellung
 Bestehende Gebäude
 Bestehende Nebenanlagen
 273 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze

Art der baulichen Nutzung
 §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§3 und 4 BauNVO
WA 1-3 Allgemeine Wohngebiete
WR Reines Wohngebiet

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 Baugrenze
 offene Bauweise
 geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
 §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
 §9 Abs. 6 BauGB
 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

sonstige Planzeichen
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anwohner und Versorgungsträger zu belastende Flächen §9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9 Abs. 7 BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §16 Abs. 5 BauNVO

Der Rat der Stadt hat am 10.05.2010 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Duisburg, den 31. MRZ. 2011
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.2010 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.
 Duisburg, den 31. MRZ. 2011
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 10.05.2010 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Duisburg, den 31. MRZ. 2011
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Dieser Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.07.2010 bis 13.08.2010 einschließlich zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Duisburg, den 31. MRZ. 2011
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 06.12.2010 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Duisburg, den 31. MRZ. 2011
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 06.12.2010
 Duisburg, den 07. APR. 2011

 Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 06.12.2010 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 31.12.2010 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U12 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit liegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.
 Duisburg, den 31. MRZ. 2011
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

DUISBURG
 am Rhein

Gemarkung Hamborn
 Flur 34, 35

Bebauungsplan Nr. 227 -1. Änderung -Obermarxloh-

für einen Teilbereich zwischen Hans-Sachs-Straße, Kampstraße und Kantstraße

Maßstab 1:1000

Rechtsgrundlagen :
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 05.04.2005 (GV NRW S. 332).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und einer Begründung.
 Duisburg, den 31. März 2011
 Amt für Baurecht und Bauberatung

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Duisburg, den 31. März 2011
 Amt für Baurecht und Bauberatung

 Stand der Planunterlage 10.März 2010

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.
 Duisburg, den 26.04.2011
 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement