



Empfohlene Pflanzliste		
GRÜNE LISTE		
-Einheimische Gehölze in Duisburg und Umgebung-		
1. Acer campestre 2. Acer platanoides 3. Acer pseudoplatanus 4. Alnus glutinosa 5. Berberis vulgaris 6. Betula pendula 7. Betula pubescens 8. Carpinus betulus 9. Cornus sanguinea 10. Corylus avellana 11. Crataegus curvisepala 12. Crataegus lindmayeri 13. Crataegus laevigata 14. Crataegus monogyna 15. Cydonia oblonga 16. Eucalyptus europaea 17. Fagus sylvatica 18. Fraxinus alba 19. Fraxinus excelsior 20. Ilex aquifolium 21. Juniperus communis 22. Myrica gale 23. Populus alba 24. Populus nigra 25. Populus tremula 26. Prunus avium 27. Prunus padus 28. Prunus spinosa 29. Quercus petraea 30. Quercus robur	Feld-Ahorn Spitz-Ahorn Berg-Ahorn Schwarz-Eiche Gemeinde-Berberitze Hänge-Birke Moor-Birke Hainbuche Roter Hartriegel Hasel Krummleib-Weißdorn Langleib-Weißdorn Zweigflügel-Weißdorn Eingriffeliger Weißdorn Besenheide Pfaffenmützen Rot-Buche Faulbaum Gemeine Esche Stechpalme Wacholder Gehölzstrauch Silber-Pappel Schwarz-Pappel Populus-Pappel Vogel-Kirsche Gew.-Traubenkirsche Schlehe Trauben-Eiche Stiel-Eiche	31. Rhamnus cathartica 32. Ribes nigrum 33. Rosa arvensis 34. Rosa canina 35. Rosa coriifolia 36. Rosa corymbifera 37. Rosa stylosa 38. Rosa visagata 39. Rubus caesius 40. Rubus coryfolius 41. Rubus fruticosus 42. Rubus idaeus 43. Salix alba 44. Salix aurita 45. Salix caprea 46. Salix cinerea 47. Salix fragilis 48. Salix pentandra 49. Salix purpurea 50. Salix repens 51. Salix triandra 52. Salix viminalis 53. Sambucus nigra 54. Sambucus racemosa 55. Sorbus aucuparia Purgle-Kreuzdorn Schwarze Johannisbeere Kriechende Rose Hunds-Rose Lederblättrige Rose Hecken-Rose Verwachsengriffelige Rose Grüne Rose Kratzbeere Hecken-Himbeere Gemeine Brombeere Himbeere Silber-Weide Ohr-Weide Sal-Weide Grau-Weide Bruch-Weide Lorbeer-Weide Purpur-Weide Kriech-Weide Mandel-Weide Korb-Weide Schwarz-Holunder Trauben-Holunder Eberesche Eibe Berg-Weide Flatter-Lime Feld-Lime Gemeiner Schneeball

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Stellplätze und Garagen

a) Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den entsprechend festgesetzten Flächen zulässig. Dabei darf die hintere Gebäudefront der angrenzenden Bebauung nicht überschritten werden.

Stellung der baulichen Anlagen

a) Die Dachneigung ist bei Gebäuden mit einer Traufhöhe von 4 m auf max. 45° und bei Gebäuden mit einer Traufhöhe von 6 m auf max. 30° festgesetzt.

b) Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit einer Traufhöhe bis zu 4 m zulässig.

Einfriedung

a) Als Einfriedungen an Nachbargrenzen sind nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Ausgenommen sind an dem Doppel- und Reihenhäusern anschließende Terrasseneinfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m und einer Tiefe bis zu 4 m gemessen von der hinteren Gebäudekante.

b) In den Baugebieten dürfen als Abschluß des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zur privaten Erschließungsfläche im Bereich der Vorgärten keine Einfriedungen errichtet werden. Rasenstreifen sind zulässig.

c) An den seitlichen Grundstücksgrenzen hin zur öffentlichen oder privaten Erschließungsflächen sind Mauern (Material der Gebäude/Garagen) und Hecken zulässig.

Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Gartenhäuser unter 7,5 m² Grundfläche und unter 2,50 m Höhe können ausnahmsweise im Hintergelände (nicht Vorgarten) zugelassen werden, sofern ein Mindestabstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

Doppel-, Reihenhäuser und -garagen

a) Doppel-, Reihenhäuser sowie nebeneinander stehende Garagen sind in einheitlicher Gestaltung in Bezug auf Baustoffe und Farbgestaltung auszuführen und einheitlich zu bemalen.

Hinweise:

1. Vor Baubeginn ist der Bauherr verpflichtet, den höchsten zu berücksichtigten Grundwasserstand zu erfragen und diesen bei der vorgesehenen Baumaßnahme zu berücksichtigen.

2. Für die Stromversorgung ist u. U. über die dafür vorgesehenen Flächen hinaus das Errichten von Transformatorstationen notwendig. Zur Vermeidung von Planungs- und Bauänderungen ist schon vor Baubeginn der Einzelplanung mit den Stadtwerken Verbindung aufzunehmen, damit Stationen und Standorte sowie Kabeltrassen berücksichtigt werden können. Dies gilt entsprechend für alle Versorgungsträger im Rahmen der Realisierung ist mit den Versorgungsträgern Verbindung aufzunehmen, um die notwendigen Leitungsverläufe aufeinander abzustimmen.

3. Es kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, daß kleinräumige Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die im Einzelfall durch unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen entstanden sein mögen. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige Verunreinigungen ergeben, so sind die zuständigen Stellen unverzüglich zu informieren.

~~4. Bei Ausschachtungsarbeiten im Bereich der ehemaligen Wassergräben (Bodenkern) sind diese durch geeignete Maßnahmen (z.B. Absperren der Baugruben) zu schützen.~~

~~5. Sollten während der Erdarbeiten archaische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Schutt- oder sonstigen Funden u.ä. in die Öffentlichkeit gelangen, so sind diese unverzüglich dem zuständigen Amt zu melden, damit deren Herkunft und Fundstelle eindeutig festgelegt werden kann.~~

4. Der Bebauungsplan genehmigt unmittelbar an den Schutzbereich des Bau- und Bodendenkmals "Haus Kaldehausen" Eingriffe in den Schutzbereich sind nach § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) erlaubnispflichtig. Sollten während der Erdarbeiten archaische Funde und Befunde auftreten (wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erverfärbungen u.ä.) ist dies unverzüglich dem zuständigen Amt zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Legende

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§4 BauNVO), die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
TH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Traufhöhe in Meter über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

o offene Bauweise

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

— Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Ausbuchtung bezogen auf NN. (z.B. 29,00)

— Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Festsetzungen

GA/ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

— Geh. Fahr- und Leitungsrecht für die Anlagen und Versorgungsträger (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)

8. Gestalterische Festsetzung

— Firstrichtung

SD Satteldach

9. Nachrichtlich übernommen

□ Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs.6 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

— Zu beseitigende bauliche Anlagen

z.B. 222 Nummer des Flurstücks mit Flurstücksgrenze

3,0 Bebauung in Metern

— Firstrichtung

o bestehende Bäume

Der Rat der Stadt hat am **10.04.2000** nach § 2(1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplans - Entwurfs beschlossen.

Duisburg, den **03. MAI 2000**

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am **03.05.2000** gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Duisburg, den **03. MAI 2000**

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am **10.04.2000** nach § 3(1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den **03. MAI 2000**

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am **10.04.2000** nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den **03. MAI 2000**

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **15.05.2000** bis **20.06.2000** einschließlich zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den **27. SEP. 2000**

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am **25.03.2000** nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan sowie die Aufhebung der Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan entgegenstehen als Satzungsbeschluss

Duisburg, den **27. SEP. 2000**

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom **25.09.2000**

Duisburg, den **14. 10. 2000**

Die Oberbürgermeisterin

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates vom **25.03.2000**

Duisburg, den **27. SEP. 2000**

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am **25.03.2000** diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzungsbeschluss und er ist am **20.06.2000** gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung am Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung, am **20.06.2000** im Stadthaus an den Werktagen montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr zu jedermann Einsicht bereitgehalten wird, öffentlich bekannt gemacht worden.

Duisburg, den **27. SEP. 2000**

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

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

Duisburg, den **28. SEP. 2000**

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom **20.10.2000** in Kraft getreten.

Duisburg, den **28. OKT. 2000**

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

Bebauungsplan Nr. 822A "südlich Haus Kaldehausen", Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997, zuletzt geändert durch Bekanntmachung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S.537) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) (BGBl. I S.540) vom 22.06.1993 (BGBl. I S.1461) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des vormaligen Flächennutzungsplans (Flächennutzungsplan-Verordnung) vom 16.12.1990 (BGBl. I S.58) Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauNVO) vom 07.01.1995 (GUV Nr.52.8)

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortslichkeit übereinstimmen und das die Festlegung über die baulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Moers, den **28. OKT. 2000**

Die Oberbürgermeisterin im Auftrag

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Moers, den **06. Oktober 2000**

MOTIV BAUTRÄGER-GES. MBH
LIEBIGKUNN-BAHR-STRASSE 3
47441 DUISBURG
0201 7077-0 FAX 0201 7077-1

Der Grünordnungsplan ist Anlage zum Bebauungsplan

Stand: Maßstab: 1 : 500

Versasser:

geändert am: von:

geändert am: von:

ENDAUSFERTIGUNG

in Kraft getreten am :

Duisburg
Bebauungsplan
"südlich Haus Kaldehausen"
Nr.822 A

.....Ausfertigung

Der Grünordnungsplan ist Anlage zum Bebauungsplan

Stand: Maßstab: 1 : 500

Versasser:

geändert am: von:

geändert am: von: