



Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- GE 01-GE 12 Gewerbegebiet mit Teilflächen der Lärmkontingenterung
- Schachtschutzbereich 100 m Ø
- Schacht ausser Betrieb
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festssetzung
- < 14,2 > Bemaßung (m) von Abständen

Textliche Festsetzungen

- In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Vergnügungszentren gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und Gewerbebetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sekundärbetrieben, Sixshops mit Darbietungen, Bordelle und Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit szenischem Charakter ausgerichtet ist, gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gem. dem vom Rat der Stadt am 06.11.2006 beschlossenen Duisburger Sortimentsliste „zentrenrelevante Sortimente“ als Kern- wie auch als Randsortimente ausgeschlossen:

| Kurzbezeichnung Sortiment | Nr. nach WZ 2008 | Bezeichnung nach WZ 2008 |
|---|-----------------------------|--|
| Zentrenrelevante Sortimente | | |
| Augenoptik | 47.78.1 | Augenoptiker |
| Bekleidung (Sportbekleidung siehe Sportartikel) | 47.71 | Einzelhandel mit Bekleidung |
| Bettwaren | aus 47.51 | Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Korkmatten u. a. Bettwaren) |
| Bücher | 47.61 und 47.79.2 | Einzelhandel mit Büchern, Antiquariate |
| Computer (PC-Hardware und -Software) | 47.41 | Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software |
| Elektrokleingeräte | aus 47.54 | Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen) |
| Fahrräder und Zubehör | 47.64.1 | Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör |
| Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör | 47.78.2 | Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptik) |
| Glas/ Porzellan/ Keramik | 47.59.2 | Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren |
| Haus/ Bett-/ Tischwäsche | aus 47.51 | Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bad- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffvertellen, Bettwäsche) |
| Hausrat | aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratengeräte, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.) |
| Heimtextilien/ Gardinen | aus 47.53 und aus 47.51 | Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußböden und Tapeten (NUR Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. a.) |
| Kinderwagen | aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR Einzelhandel mit Kinderwagen) |
| Kurzwaren/ Schneiderebedarf/ Handarbeiten sowie Metwaren für Bekleidung und Wäsche | aus 47.51 | Einzelhandel mit Textilien (NUR Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handgefertigt aufgemachte Näh-, Stoff- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Säckereien) |
| Leuchten/ Lampen | aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR Einzelhandel mit Lampen und Leuchten) |
| Medizinische und orthopädische Geräte | 47.74 | Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln |
| Musikinstrumente und Musikalen | 47.59.3 | Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien |
| Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf | 47.62.2 | Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln |
| Parfümerie | 47.75 | Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR Einzelhandel mit Parfüm) |
| Schuhe, Lederwaren | 47.72 | Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren |
| Spielwaren | 47.65 | Einzelhandel mit Spielwaren |
| Sport- und Campingartikel (Campingmobel siehe Möbel/ Angebote/ darf siehe Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln) | aus 47.64.2 | Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmobel, Anglerbedarf und Boote) |
| Telekommunikationsartikel | 47.42 | Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten |
| Uhren/ Schmuck | 47.77 | Einzelhandel mit Uhren und Schmuck |
| Unterhaltungselektronik | 47.43 und 47.63 | Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik, Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern |
| Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln | aus 47.78.9 | Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR Einzelhandel mit Waffen und Munition) |
| Angeln | aus 47.64.2 | Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR Anglerbedarf) |
| Wohnniedrigwertbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände (Wohnmobel siehe Möbel) | aus 47.78.3 und aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln/ Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Kob- und Flechtwaren) |
| Zentren- und nahversorgungrelevante Sortimente | | |
| Schnittblumen | aus 47.76.1 | Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR Blumen) |
| Drogene, Kosmetik/ Parfümerie | 47.75 | Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT Einzelhandel mit Parfüm) |
| Nahrungs- und Genussmittel | 47.2 | Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen) |
| Pharmazeutische Artikel | 47.73 | Apotheken |
| Tierfutter | aus 47.76.2 | Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren/ NUR Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere) |
| Zeitung/ Zeitschriften | 47.62.1 | Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen |

Ausnahmsweise ist im festgesetzten Gewerbegebiet GE 02/1 kleinflächiger Lebensmittelhandel zulässig

3. Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes für die Gewerbegebiete GE 01 bis GE 12 des Bebauungsplans gebietsspezifische Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691 festgesetzt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

| Teilfläche GE Nr. | L _{eq} [dB(A)M ²] | |
|-------------------|--|---------------------------------|
| | tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) | nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) |
| GE 01 | 51 | 30 |
| GE 02/1 GE 02/2 | 57 | 30 |
| GE 03 | 65 | 35 |
| GE 04 | 61 | 30 |
| GE 05 | 55 | 54 |
| GE 06 | 55 | 30 |
| GE 07 | 50 | 30 |
| GE 08 | 60 | 30 |
| GE 09 | 58 | 45 |
| GE 10 | 64 | 52 |
| GE 11 | 60 | 50 |
| GE 12 | 60 | 40 |

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Teilfläche und der hierfür festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} die zulässigen Beurteilungswerte der Teilflächen nach folgender Gleichung zu ermitteln:

$$L_{i,eq} = 10 \cdot \lg \sum_{j=1}^n 10^{0,1(L_{eq,j} - A_{i,j})} \text{ dB}$$

mit L_{eq} = Immissionskontingent in dB(A)
L_{eq,j} = Emissionskontingent der Teilfläche i
A_{i,j} = Abstands- / Flächenkorrekturmaß

$$A_{i,j} = -10 \cdot \lg \left(\frac{S_i}{4 \cdot \pi \cdot r_{i,j}^2} \right) \text{ dB}$$

S_i = Größe der Teilfläche IT_i in m²
r_{i,j} = Abstand zwischen dem Teilflächenmittelpunkt i und dem Immissionsort j in m

Zum Nachweis der Einhaltung der zulässigen anteiligen Immissionskontingente L_{eq} ist im jeweiligen bau-, immissionsrechtlich oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Beurteilungswert L_{eq} gemäß TA-Lärm darf das anteilige Immissionskontingent L_{eq} nicht überschreiten (L_{eq} ≤ L_{eq}).

Ausnahmsweise sind auch Betriebe mit einem höheren Emissionskontingent (LEK) zulässig, wenn durch organisatorische (z.B. zeitliche Betriebsbeschränkungen) oder bauliche Maßnahmen (z.B. Abschirmungen) dauerhaft sichergestellt wird, dass dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten wird.

Hinweis: Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F 6552-1 vom 02.12.2009 der Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, zu Grunde.

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Nach außen abschließende Bauteile von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind so auszuführen, dass sie in allen Baubereichen mindestens dem Lärmpegelbereich III (gemäß DIN 4109) entsprechen bzw. die gemäß der Kennzeichnung im Plan und nachfolgender Aufzählung angeführten Schallschutzeinbauelemente aufweisen.

| Kennzeichnung im Plan | Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 | erforderlicher R _{w,ext} des Außenbauteils für Aufenräume in Wohnungen | |
|-----------------------|---------------------------------|---|---|
| | | erforderlicher R _{w,ext} des Außenbauteils für Büroräume | erforderlicher R _{w,ext} des Außenbauteils für Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsraum u.ä. |
| Alle Baugebiete | III | 30 dB(A) | 35 dB(A) |
| www LP IV | IV | 35 dB(A) | 40 dB(A) |

Hinweise

Bodenkennlinie
Sollten bei Erdarbeiten archaische Funde auftreten, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland - Amt für Archäologie im Rheinland, Außenstelle Xanten, anzuzeigen und mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu belassen.

Baumenschutzsatzung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils gültigen Fassung.

Grundwasser
Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen. Falls zur Überprüfung der Grundwasserqualität eine Grundwassermeßstelle errichtet werden soll, ist die LINEG zu unterrichten.

Entwässerung
Bei Bauprojekten ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Wirtschaftsbetriebe Duisburg (WBD - AOR) auch bei der Grundstücksgestaltung z.B. Einfahrten, Abs., Eingänge und Lichtschächte zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rückstauenebene und der Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die Stadt ausgeschlossen. Sollte Niederschlagswasser in den Essenberger Bruch abgeleitet werden ist die LINEG zu beteiligen.

Bergbau
Nördlich der Straße „Am Alten Schacht“ liegt der Schacht 3 der ehemaligen Zeche Rheinpreußen. Vor einer Bebauung des Schachtschutzbereiches (Radius 50 m um den Schacht) ist es unbedingt erforderlich, den Bergwerksunternehmer die RAG Montan Immobilien GmbH, Am Technologiepark 28 in 45307 Essen zu informieren.

Kriminalprävention
Die Neubauten wird durch den Einbau gepulter einbruchhemmender Fenster und Türen die mindestens der Widerstandsklasse 2 entsprechen (nach DIN V ENV 1627-1630), ein ausreichender Einbruchschutz gegen Tatbegehungen von allgemeiner Kriminalität erreicht. Durch diese Bauelemente ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion keine Schwachpunkte gibt. Hierdurch werden mühsame und teure Nachrüstungen in der Folgezeit vermieden. Die Kriminalpolizeische Beratungsstelle des Kommissariats Kriminalprävention / Opferschutz (KK34) kann nach Vorliegen der konkreten Planung des Einzelobjektes durch die jeweiligen Bauherren/träger angesprochen werden.

Der Rat der Stadt hat am 11.12.2006 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Duisburg, den 05. JULI 2011

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.12.2006 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 05. JULI 2011

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 06.12.2010 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 05. JULI 2011

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Der Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.12.2010 bis 21.01.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 05. JULI 2011

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 30.05.2011 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 05. JULI 2011

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 30.05.2011

Duisburg, den 14.7.11

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 30.05.2011 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 30.06.2011 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 NRW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 05. JULI 2011

 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag

DUISBURG
am Rhein

Gemarkung Homberg
Flur 2

**Bebauungsplan Nr. 1089 -Hochheide-
Am Alten Schacht**

für den Bereich zwischen der Rheinpreußenstraße zwischen Hausnummer 87 und der Adolfstraße, der Adolfstraße ab der Rheinpreußenstraße auf einer Länge von ca. 300 m, der östlichen Begrenzung des Grundstückes Am Alten Schacht 20 in Verlängerung bis zur Adolfstraße und zur Bruchstraße, der Bruchstraße/Asberger Straße bis zur Hausnummer 2 und der Verbindungslinie zwischen der Asberger Straße 2 und der Rheinpreußenstraße 87 als westliche Begrenzung.

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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 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 13.03.2007 (GV NRW S. 133).
 Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Amt 61), 47051 Duisburg, Erfstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

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

 Duisburg, den 07.07.2011

 Amt für Baurecht und Bauberatung

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegen- schaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

 Duisburg, den 07.07.2011

 Amt für Baurecht und Bauberatung

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

 Duisburg, den 05. JULI 2011

 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement