

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts

Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe
- Akaden und Durchfahrten
- Mauer
- Wasser (Sphärum) (siehe DIN 10122 und Katasterverzeichnisse)
- z. B. 30,29 (Alte Höhenlage)
- Straßenbahngleise
- Bordstein
- Baum
- Böschung
- Grenzen
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Reine Wohngebiete
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Mischgebiete
 - Dorfgebiete
 - Kerngebiete
 - Industriegebiete
 - Gewerbegebiete
 - Sondergebiete
 - Zahl der Vollgeschosse
 - als Höchstgrenze z. B.
 - als Mindest- und Höchstgrenze z. B.
 - Grundflächenzahl z. B.
 - Geschosflächenzahl z. B.
 - Baumhöhenzahl z. B.

- Begrenzungslinien**
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungs- und Baulinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Verkehrsfächen, Grünflächen und übrige Flächen**
- Wald
 - Private Grünflächen

- Sonstige Festsetzungen**

- Kennzeichnungen**
- Altlastenverdachtsfläche AS2356

- Nachrichtliche Übernahmen**

- Vermerke**

Der Oberbürgermeister und ein weiteres Ratsmitglied haben am 18.02.2009 einen Dringlichkeitsbeschluss gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung dieses Bebauungsplan - Entwurfes gefasst. Dieser Dringlichkeitsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am 30.03.2009 nach § 60 Abs. 1 GO NRW genehmigt.

Duisburg, den 16.06.2011
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 (Siegel) *Linne*

Der Dringlichkeitsbeschluss des Oberbürgermeisters und eines weiteren Ratsmitgliedes vom 18.02.2009 gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde am 22.02.2009 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 16.06.2011
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 (Siegel) *Linne*

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch erfolgte am

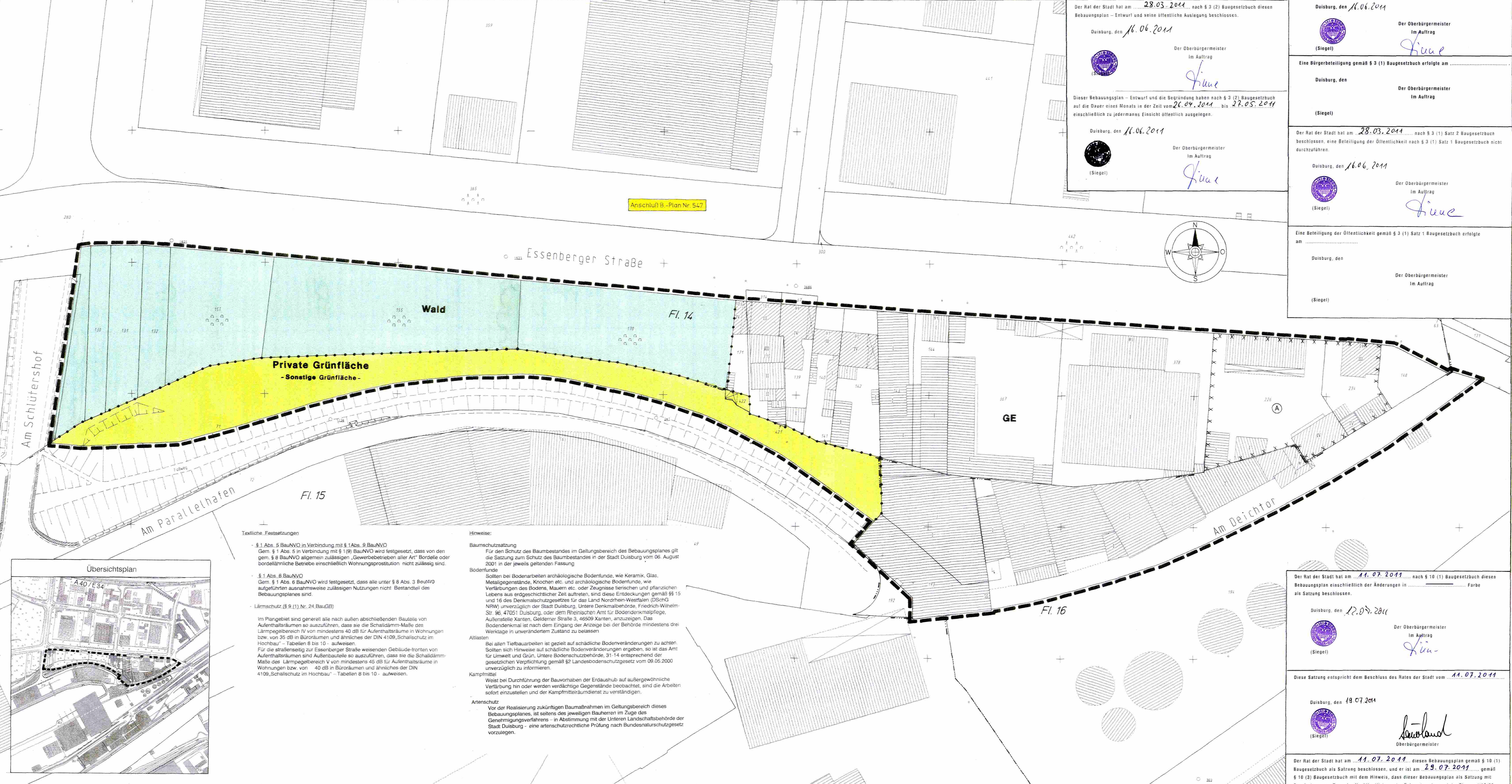
Duisburg, den
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 (Siegel)

Der Rat der Stadt hat am 28.03.2011 nach § 3 (1) Satz 2 Baugesetzbuch beschlossen, eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch nicht durchzuführen.

Duisburg, den 16.06.2011
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 (Siegel) *Linne*

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte am

Duisburg, den
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 (Siegel)



Textliche Festsetzungen

- § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO
 Gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, dass von den gem. § 8 BauNVO allgemein zulässigen „Gewerbebetrieben aller Art“ Bordelle oder bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnprostitution nicht zulässig sind.
- § 1 Abs. 6 BauNVO
 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle unter § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
- Lärmschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 Im Plangebiet sind generell alle nach außen abschließenden Bauteile von Außenräumen so auszuführen, dass sie die Schalldämm-Maße des Lärmpegelbereiches IV von mindestens 40 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen bzw. von 35 dB in Büroräumen und ähnliches der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau - Tabellen 8 bis 10 - aufweisen.
 Für die straßenseitig zur Essenberger Straße weisenden Gebäudefronten von Aufenthaltsräumen sind Außenbauteile so auszuführen, dass sie die Schalldämm-Maße des Lärmpegelbereiches V von mindestens 45 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen bzw. von 40 dB in Büroräumen und ähnliches der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau - Tabellen 8 bis 10 - aufweisen.

Hinweise:

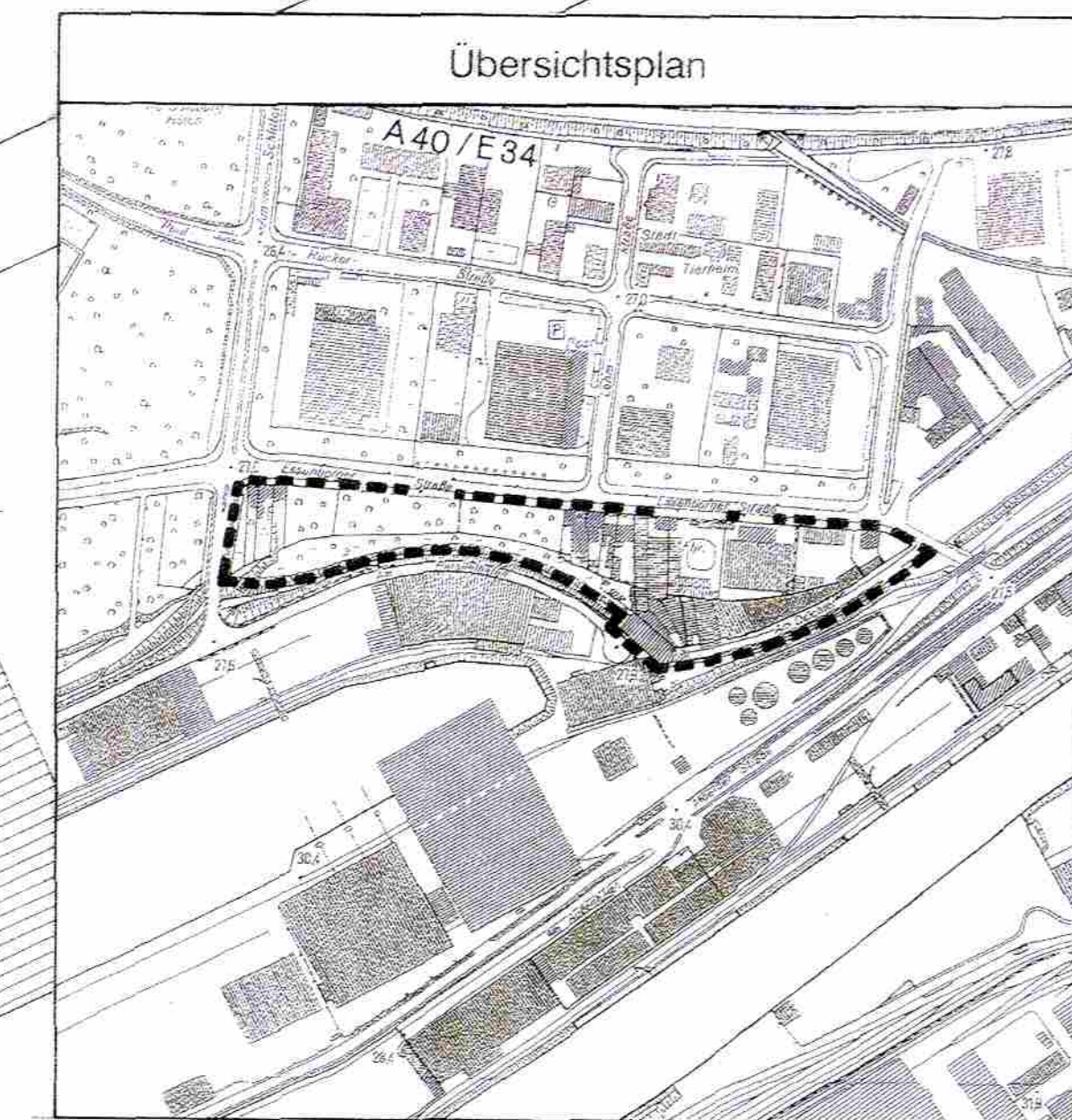
Baumschutzsatzung
 Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 06. August 2007 in der jeweils geltenden Fassung.

Bodenfunde
 Sollten bei Bodenarbeiten archaische Bodenfunde, wie Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc. und archaische Bodenfunde, wie Verfärbungen des Bodens, Mauern etc. oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) unverzüglich der Stadt Duisburg, Untere Denkmalbehörde, Friedrich-Wilhelm-Str. 96, 47051 Duisburg, oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, anzuzeigen. Das Bodendenkmal ist nach dem Eingang der Anzeige bei der Behörde mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Allisten
 Bei allen Tiefbauarbeiten ist gezielt auf schädliche Bodenveränderungen zu achten. Sollten sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist das Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, 31-14 entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.

Kampfmittel
 Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Artenschutz
 Vor der Realisierung zukünftigen Baumaßnahmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, ist seitens des jeweiligen Bauherren im Zuge des Genehmigungsverfahrens - in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Duisburg - eine artenschutzrechtliche Prüfung nach Bundesnaturschutzgesetz vorzulegen.



DUISBURG
am Rhein

Gemarkung Duisburg

Flur 14,15 u. 16

BEBAUUNGSPLAN NR. 1132
- Neuenkamp - Essenberger Straße

Für den Bereich südlich der Essenberger Straße, östlich der Straße „Am Schlütershof“ und nördlich der Straßen „Am Parallelhafen“ und „Am Deichtor“

Maßstab 1 : 500

Rechtsgrundlage:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3216)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), i. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanV 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. 296), zuletzt geändert am 05.04.2005 (GV NRW S. 332)

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, Betriebsstr. 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 -
 - dem Lageplan -
 - dem Bestandsplan -
 - dem Begründungsplan -
 Die Zusammenhänge sind auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

Duisburg, den 24. Jan. 2011
 Amt für Baurecht und Bauberatung
Linne

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 24. Jan. 2011
 Amt für Baurecht und Bauberatung
Linne

Stand der Planunterlagen März 2010

Für die Bearbeitung des Planentwurfes.

Duisburg, den 16.06.2011
 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
Linne

Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in Farbe geändert worden.

Duisburg, den 12.07.2011
 Amt für Baurecht und Bauberatung
 Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
Linne

Der Rat der Stadt hat am 11.07.2011 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 12.07.2011
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 (Siegel) *Linne*

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 11.07.2011

Duisburg, den 19.07.2011
 Der Oberbürgermeister
 (Siegel) *Linne*

Der Rat der Stadt hat am 11.07.2011 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 29.07.2011 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 102/33 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, 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. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Duisburg, den 12.07.2011
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrag
 (Siegel) *Linne*