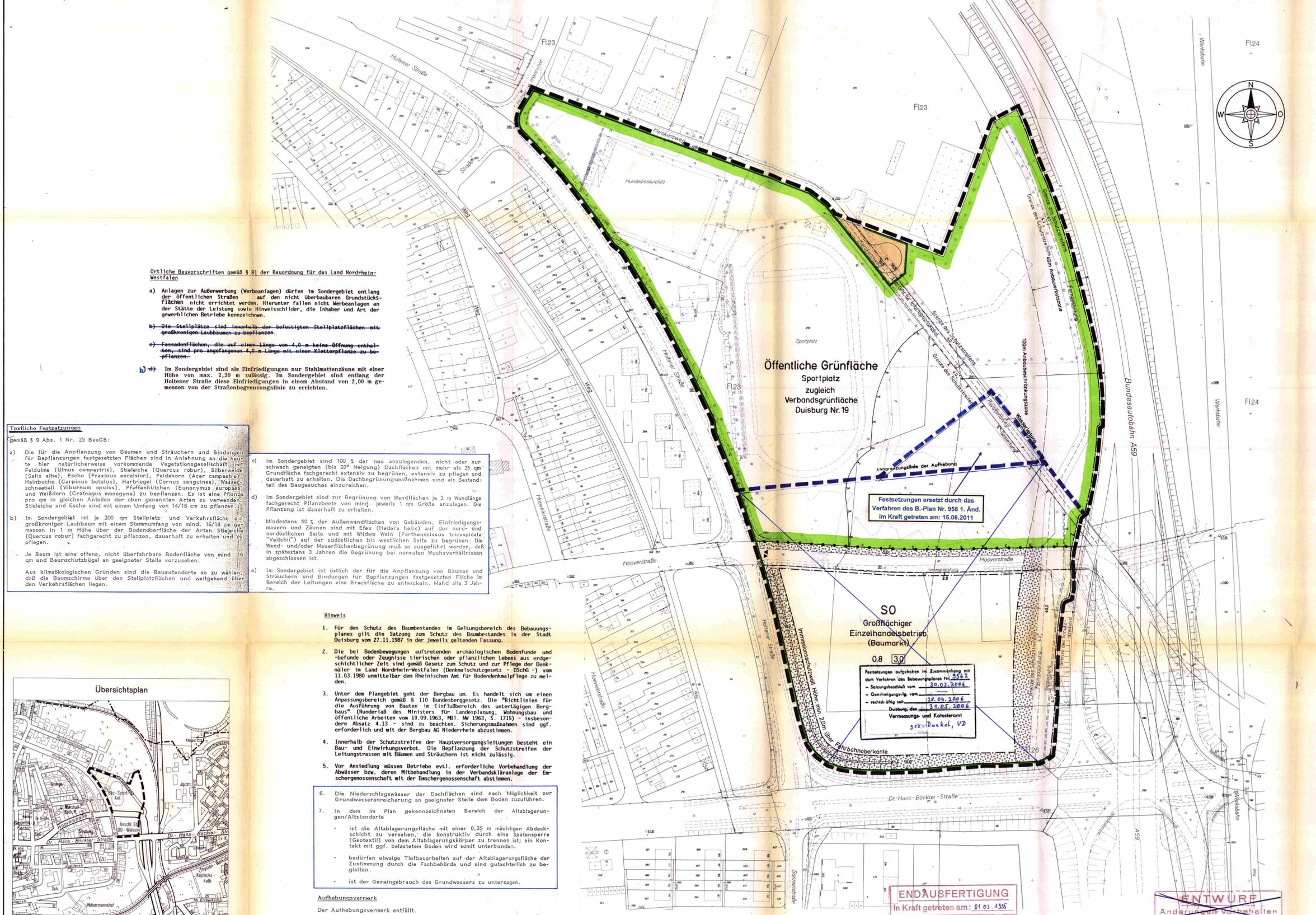


PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

Bestandsdarstellung	Art und Maß der baulichen Nutzung	Begrenzungslinien	Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermerke
<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe Arcaden und Durchfahrten Laubwald 	<ul style="list-style-type: none"> Kleinsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete Dorfgebiete Mischgebiete Kerngebiete Industriegebiete Gewerbegebiete Sondergebiete 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze Baulinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Öffentliche Grünflächen Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen 	<ul style="list-style-type: none"> Immissionsschutzwall Ein- und Ausfahrt 	<ul style="list-style-type: none"> Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unterliegt bergbaulichen Einwirkungen - siehe Hinweis 1 Altablagerungen, Altstandorte (siehe Hinweis 7) 	<ul style="list-style-type: none"> Grenze der Verkehrsfläche A59 Anbauverbotszone Bundesfernstraßengesezt Anbaubeschränkungszone 	<ul style="list-style-type: none"> Verbandsgrünfläche Duisburg Nr.19 Leitungen mit Schutzstreifen



Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

a) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im Sondergebiet entlang der öffentlichen Straßen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden. Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Straße der Leistung sowie Hinweischilder, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen.

b) Die Stellplätze sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen.

c) Fassadenflächen, die auf einer Länge von 4,0 m keine Öffnung enthalten, sind pro angefangenen 4,0 m Länge mit einer Kleinstpflanze zu bepflanzen.

d) Im Sondergebiet sind als Einfriedigungen nur Stahlmattenzäune mit einer Höhe von max. 2,20 m zulässig. Im Sondergebiet sind entlang der Holtener Straße diese Einfriedigungen in einem Abstand von 2,00 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Textliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

a) Die für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind in Anlehnung an die heute hier natürlicherweise vorkommende Vegetationsgesellschaft mit Feldulme (*Ulmus campestris*), Stieleiche (*Quercus robur*), Silberweide (*Salix alba*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hartrieel (*Cornus sanguinea*), Wasser-schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Eonymus europaeus*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) zu bepflanzen. Es ist eine Pflanze pro qm in gleichen Anteilen der oben genannten Arten zu verwenden. Stieleiche und Esche sind mit einem Umfang von 14/16 cm zu pflanzen.

b) Im Sondergebiet ist je 200 qm Stellplatz- und Verkehrsfläche ein großkroniger Laubb Baum mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche der Arten Stieleiche (*Quercus robur*) fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Je Baum ist eine offene, nicht überfahrbare Bodenfläche von mind. 16 qm und Baumschutzbügel an geeigneter Stelle vorzusehen.

Aus klimakologischen Gründen sind die Baumstandorte so zu wählen, daß die Baumschirme über den Stellplatzflächen und weitgehend über den Verkehrsflächen liegen.

c) Im Sondergebiet sind 100 % der neu anzulegenden, nicht oder nur schwach geneigten (bis 20° Neigung) Dachflächen mit mehr als 25 qm Grundfläche fachgerecht extensiv zu begrünen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Dachbegrünungsmaßnahmen sind als Bestandteil des Baugesuches einzureichen.

d) Im Sondergebiet sind zur Begrünung von Wandflächen je 3 m Wandlänge fachgerecht Pflanzbeete von mind. jeweils 1 qm Größe anzulegen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Mindestens 50 % der Außenwandflächen von Gebäuden, Einfriedigungsmauern und Zäunen sind mit Efeu (*Hedera helix*) auf der nord- und nordöstlichen Seite und mit Wildem Wein (*Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii") auf der südöstlichen bis westlichen Seite zu begrünen. Die Wand- und/oder Mauerflächenbegrünung muß so ausgeführt werden, daß in spätestens 3 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen abgeschlossen ist.

e) Im Sondergebiet ist bündlich der für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen festgesetzten Flächen im Bereich der Leitungen eine Brachfläche zu entwickeln. Mahd alle 3 Jahre.

- Hinweis**
- 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.
 - Die bei Bodenbewegungen auftretenden archaischen Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DschG) vom 11.03.1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.
 - Unter dem Plangebiet geht der Bergbau ein. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unterliegenden Bergbaus ("Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBl. Nr. 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4.13 - sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Bergbau AG Niederrhein abzustimmen.
 - Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Erntungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungsstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
 - Vor Anordnung müssen Betriebe evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskiranlage der Erschergemeinschaft mit der Erschergemeinschaft abstimmen.
 - Die Niederschlagswässer der Dachflächen sind nach Möglichkeit zur Grundwasseranreicherung an geeigneter Stelle dem Boden zuzuführen.
 - In dem im Plan gekennzeichneten Bereich der Altablagerungen/Altstandorte:
 - ist die Altablagerungsfläche mit einer 0,35 m mächtigen Abdeckschicht zu versehen, die konstruktiv durch eine Spaltensperre (Geotextil) von dem Altablagerungskörper zu trennen ist; ein Kontakt mit ggf. belastetem Boden wird somit unterbunden.
 - bedürfen etwaige Tiefbauarbeiten auf der Altablagerungsfläche der Zustimmung durch die Fachbehörde und sind gutachterlich zu begleiten.
 - ist der Geringeinsatz des Grundwassers zu untersagen.
- Aufhebungsvermerk**
Der Aufhebungsvermerk entfällt.



Festsetzungen ersetzt durch das Verfahren des B-Plan Nr. 956 1. Änd. im Kraft getreten am: 15.06.2011

SO Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Baumarkt) 0,8 [3,0]
Festsetzungen aufgehoben im Zusammenhang mit dem Verfahren des Bebauungsplans Nr. 356 7 - Satzungsbeschluss vom 30.02.2006 - Genehmigung vom 18.04.2006 - Duisburg, den 31.05.2006 - Vermessungs- und Katasteramt - gez. Dunkel, VD

ENDÄUSFERTIGUNG
In Kraft getreten am: 01.03.1995

ENTWURF
Änderungen vorbehalten

Der Rat der Stadt hat am 03.06.1993 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.1993 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor
Der Rat der Stadt hat am nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.	Der Oberstadtdirektor In Vertretung Stadtdirektor
Ein Beschluss des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefaßt.	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor
Der Rat der Stadt hat am 03.06.1993 nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor
Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.06.1993 bis 24.07.1993, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor
Der Rat der Stadt hat am 24.10.1994 nach § 10 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung beschlossen.	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor
Dieser Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom 24.10.1994 sowie dem Beitrittsbeschluss des Rates der Stadt vom	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch Stadtdirektor
Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen. Mit Verfügung vom 27.04.1995 Az.: 35.3-11.02 (Duisburg) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.	Der Regierungspräsident Im Auftrage gez. Fredehelling
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch bei der Bezirksregierung Düsseldorf mit der Verfügung vom 27.04.1995 Az.: 35.3-11.02 (Duisburg) ist mit dem Beschluss des Rates der Stadt vom 27.04.1995 gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 415 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, orts-üblich bekannt gemacht worden.	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die §§ 44 Abs. 3, 4 und 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie auf § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.	Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch

Stadt Duisburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 956

-Walsum-

für einen Bereich zwischen Dr.- Hans - Böckler - Straße, Holtener Straße, Kerskensweg und der Bundesautobahn A59.

Gemarkung Walsum
Flur 23,24 u. 26

Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlage:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 9.12.1986 (BGBl. I S. 2191)
Bauordnungsverordnung (BauOV) vom 23.11.1987 (BGBl. I S. 2192)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)
Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauOrdn) vom 11.03.1980 (BGBl. I Nr. 43), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1992 (BGBl. I Nr. 42)

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt - Hauptblätter - Nebenblätter - Nebenblätter - einer Begründung - dem Eigentümerverzeichnis - Blatt-Längsschnitte und - Blatt-Querschnitte - Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

Duisburg, den 06. MAI 93
Vermessungs- und Katasteramt
gez. Nöse

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 06. MAI 93
Vermessungs- und Katasteramt
gez. Nöse

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 06. MAI 93
Stadtplanungsamt
gez. Bohnenkamp

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

Duisburg, den
Vermessungs- und Katasteramt
Stadtplanungsamt

Dieser Plan wurde auf Grund des Bundesnaturschutzgesetzes (hier: Kompensationsmaßnahmen) in Blauer Farbe geändert und ergänzt.

Duisburg, den 6.10.1994
Vermessungs- und Katasteramt
Stadtplanungsamt

Der Rat der Stadt hat am 06.03.1995 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.
 Der Oberstadtdirektor In Vertretung gez. Giersch |