

Bestandsdarstellung		PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts						
		Art und Maß der baulichen Nutzung	Begrenzungslinien	Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen	Nachrichtliche Übernahmen	Vermerke
Öffentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe Arkaden und Durchfahrten Mauer <small>Weitere Symbole siehe DIN 18702 und Katasterverordnungen</small> <small>z. B. 30,29 (Alte Höhenlage)</small>	Straßenbahngleise Bordstein Baum Böschung Grenzen Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze	Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Mischgebiete Dorfgebiete Kerngebiete Industriegebiete Gewerbegebiete Sondergebiete Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III als Mindest- und Höchstgrenze z. B. Grundflächenzahl z. B. Geschossflächenzahl z. B. Baumessenzahl z. B.	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungs- und Baulinie Straßenbegrenzungs- und Baugrenze Baulinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes			Altablagerung AA 0181	Anbauverbotszone Anbaubeschränkungszone <small>Bundesfernstraßengesetz</small>	

**Textliche Festsetzungen**

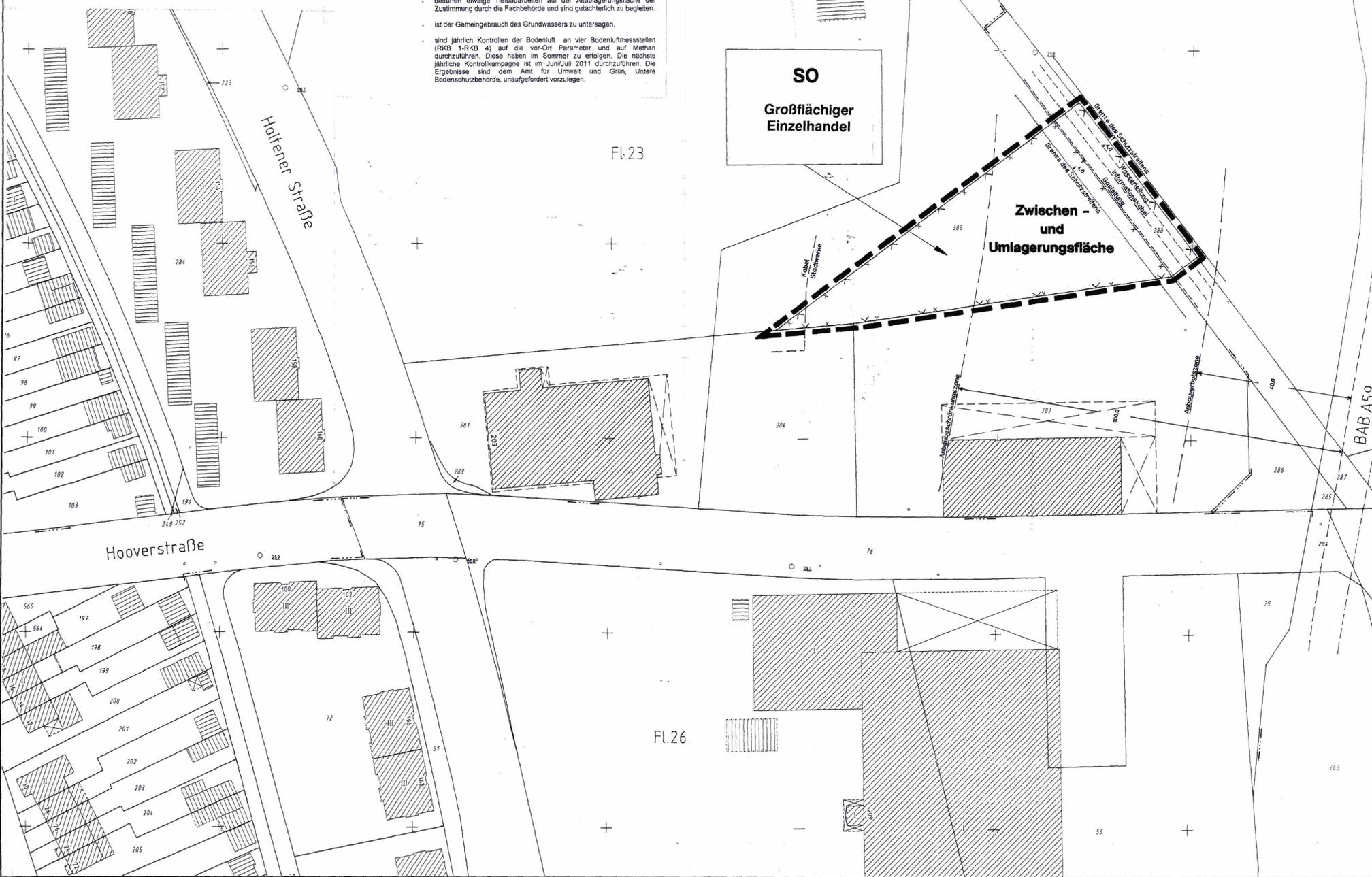
**gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:**  
Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel – Zwischen- und Umlagerungsfläche gem. § 11 Abs. 2 BauGB festgesetzt.

**gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB:**  
Die im Sondergebiet nach § 11 BauNVO zulässigen baulichen Nutzungen sind unzulässig. Im Plangebiet ist es zulässig, Waren zwischen- und umzulagern.

**Örtliche Bauvorschriften**  
**gemäß § 85 der BauO NRW**  
Zur Sicherung eines harmonischen Gestaltungsrahmens werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 85 BauO NRW besondere Gestaltungsvorschriften festgesetzt. Das gestalterische Erscheinungsbild der Baugrundstücke, sowie des Straßenverlaufs wird neben der Architektur auch von den aufeinander abgestimmten Einfriedigungen bestimmt.

- Von der Autobahn einsehbare Werbeanlagen sowie beleuchtete Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht sind innerhalb der Anbaubeschränkungszone (100m), unzulässig.
- Im Sondergebiet sind durchsichtige Einfriedigungen (z.B. Stahlmattenzäune) zulässig.

- Hinweise**
- 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 an. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. 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 Bergbau AG Niederrhein abzustimmen.
  - Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
  - Vor Ansiedlung müssen Betriebe evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage der Emischergerossenschaft abstimmen.
  - Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist im Plangebiet des Bebauungsplanes 956 1, Änderung möglich. Es ist für eine kontrollierte Ableitung der anfallenden Niederschlagswasser zu sorgen. Katastrals kann eine Einleitung in den Auffüllungsuntergrund erfolgen. Die Grundstücksentwässerung darf nur unterhalb von Auffüllungen und 1 m oberhalb des höchsten Grundwasserstandes erfolgen.
  - In dem im Plan gekennzeichneten Bereich der Altablagerungen / Altstandorte
    - ist die Ablagerungsfläche mit einer 0,35 m mächtigen Abdckschicht zu versehen, die konstruktiv durch eine Sparsperne (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 Gemeingebrauch des Grundwassers zu untersagen.
    - sind jährlich Kontrollen der Bodenluft an vier Bodenluftmessstellen (RKB 1-RKB 4) auf die vor-Ort Parameter und auf Methan durchzuführen. Diese haben im Sommer zu erfolgen. Die nächste jährliche Kontrollkampagne ist im Juni/Juli 2011 durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, unaufgefordert vorzulegen.



Der Rat der Stadt hat am <u>28.04.2011</u> nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan – Entwurfes beschlossen. Duisburg, den  Der Oberbürgermeister im Auftrag <i>Kiune</i>	Der Aufstellungsbeschluss wurde am <u>09.05.2011</u> gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Duisburg, den  Der Oberbürgermeister im Auftrag <i>Kiune</i>
Der Rat der Stadt hat am <u>28.04.2011</u> nach § 3 (1) Satz 2 Baugesetzbuch beschlossen, eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch nicht durchzuführen. Duisburg, den  Der Oberbürgermeister im Auftrag <i>Kiune</i>	Der Rat der Stadt hat am <u>28.04.2011</u> nach § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch erfolgt am Duisburg, den  Der Oberbürgermeister im Auftrag <i>Kiune</i>
Der Rat der Stadt hat am <u>28.04.2011</u> nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan – Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Duisburg, den  Der Oberbürgermeister im Auftrag <i>Kiune</i>	Dieser Bebauungsplan – Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom <u>22.04.2011</u> bis <u>22.05.2011</u> einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Duisburg, den  Der Oberbürgermeister im Auftrag <i>Kiune</i>
Der Rat der Stadt hat am <u>30.05.2011</u> nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in <u>Farbe</u> als Satzung beschlossen. Duisburg, den  Der Oberbürgermeister im Auftrag <i>Kiune</i>	Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom <u>30.05.2011</u> . Duisburg, den  H. Bauhnd Oberbürgermeister
Der Rat der Stadt hat am <u>30.05.2011</u> diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am <u>15.06.2011</u> gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U32/03 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (8) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Duisburg, den  Der Oberbürgermeister im Auftrag <i>Kiune</i>	

<p><b>DUISBURG</b> am Rhein</p> <p>Gemarkung Walsum Flur 23 u. 24</p>	<p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 956</b></p> <p><b>- Walsum -</b></p> <p>für einen Bereich am Kerksdeweg, östlich der Sportanlage „Wacker Walsum“, und nördlich der Dr.-Hans-Böckler-Straße.</p> <p>Maßstab 1 : 500</p>	<p>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. 3316).</p> <p>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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).</p> <p>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).</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - Begründung und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.</p> <p>Duisburg, den <u>09. Aug. 2011</u>            Amt für Baurecht und Bauberatung       </p>	<p>Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Duisburg, den <u>09. Aug. 2011</u>            Amt für Baurecht und Bauberatung       </p>	<p>Für die Bearbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Duisburg, den <u>10.08.2011</u>            Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement       </p>	<p>Dieser Plan ist auf Grund von Anregungen in <u>Farbe</u> geändert worden.</p> <p>Duisburg, den <u>10.08.2011</u>            Amt für Baurecht und Bauberatung          Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement       </p>
		<p>Stand der Planunterlage Juni 2008</p>				