

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planbestands vom 08.12.1990

Bestandsdarstellung

	Öffentliche Gebäude		Straßenbahngleise
	Wohngebäude		Basement
	Wirtschafts- und Industriegebäude		Kanalschacht
	Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe		Baum
	Arkaden und Durchfahrten		Grenzen
	Mauer		Gemarkungsgrenze
			Flurgrenze
			Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katasterverschriften

Alle Höhenlage ü. N.N. z. B. 30.17

Art und Maß der baulichen Nutzung

	Kleinsiedlungsgebiete		Mischgebiete
	Reine Wohngebiete		Industriegebiete
	Allgemeine Wohngebiete		Gewerbegebiete
	Besondere Wohngebiete		eingeschränktes Gewerbegebiet
	Dorfgebiete		

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze z. B. III zwingend
als Mindest- und Höchstgrenze
Grundflächenzahl z. B. 0,4
Geschosflächenzahl z. B. 1,0

Begrenzungslinien

	Straßenbegrenzungslinie		Straßenbegrenzungslinie
	auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung		Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
			Baugrenze
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

	Straßenverkehrsflächen		Öffentliche Grünflächen
	Öffentliche Parkflächen		Flächen für den Gemeinbedarf

Sonstige Festsetzungen

	Immissionsschutzwall		Immissionsschutzwall
	Mit Geh- und Fahrwegen zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche		Immissionsschutzwall
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen		Immissionsschutzwall
	Offene Bauweise		Immissionsschutzwall
	Geschlossene Bauweise		Immissionsschutzwall
	Ein- und Ausfahrt		Immissionsschutzwall

Kennzeichnungen

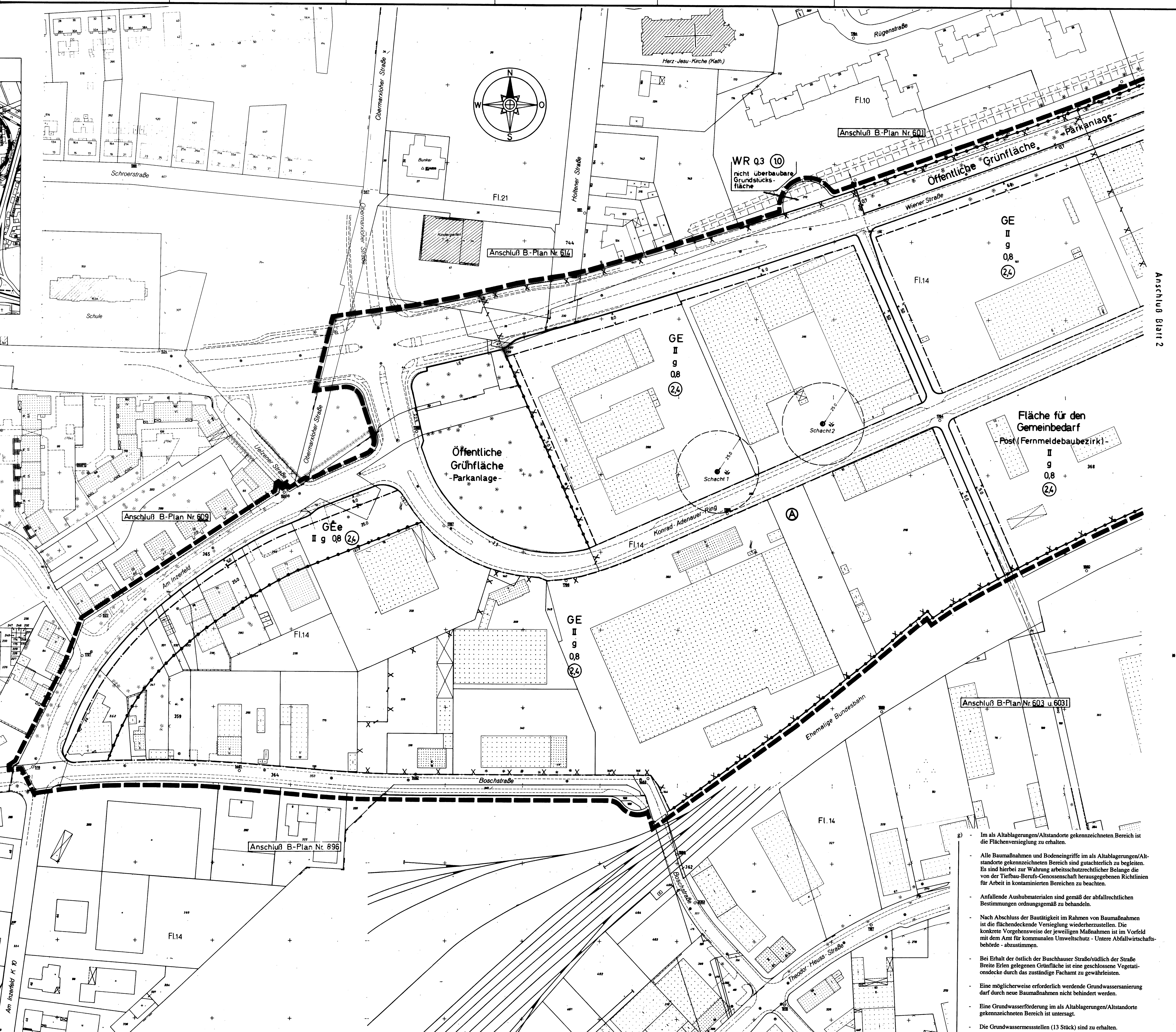
	Umgehung der Flächen unter denen der Betrieb unmöglich (siehe Hinweis)		Umgehung der Flächen unter denen der Betrieb unmöglich (siehe Hinweis)
	Schacht außer Betrieb		Schacht außer Betrieb
	Sicherheitsbereich 25m		Sicherheitsbereich 25m
	Altablagerungen, Altstandorte		Altablagerungen, Altstandorte

Nachrichtliche Übernahmen

	Leitungen mit Schutzstreifen		Leitungen mit Schutzstreifen
--	------------------------------	--	------------------------------

Vermerke

	Neuer Bordstein		Neuer Bordstein
--	-----------------	--	-----------------



Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen dürfen Stellplätze und Garagen nicht errichtet werden.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der WA-Gebiete kann pro Baugrundstück jeweils eine Nebenanlage mit einer Grundfläche von max. 10,0 m², jedoch nicht mehr als 30,0 ccm umbaubarer Raum zugelassen werden.
 - Im GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO (BauNVO) nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen, die in den benachbarten Wohngebieten keine unzulässigen Störungen verursachen, sowie die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3, und § 8 Abs. 3 Nr. 1. und 2. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen zulässig.
 - Im GE- und GEe-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Warensortiment:
 - Oberbekleidung und sonstige Textilien
 - Schuhe und Lederwaren
 - Sporthaare und Sportartikel
 - Uhren, Schmuck, Optik, und Fotoartikel
 - Musikalien, Schallplatten
 - Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
 - Radio, HiFi-Geräte, Fernseher und Auto-HiFi
 - Schreibwaren und Bücher
 - Drogenartikel und Arzneimittel
 - Nahrungsmittel und Genussmittel
 nicht zulässig.
- Ausnahmen:

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse darf im GE- und GEe-Gebiet ausnahmsweise um 3 Geschosse bis auf max. 5 Geschosse überschritten werden, wenn auf dem Baugrundstück eine Grundflächenzahl von 0,8 und Geschosflächenzahl von 2,4 eingehalten wird.
- Festsetzungen über Vorkerkerungen zur Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 Baugesetzbuch (BauGB):

Um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, müssen die Straßen- und Seitenfronten der Häuser Otto-Hahn-Straße 50, 52 und 54 mindestens ein bewertetes Schalldämmmaß von 37,5 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

Nicht schutzbedürftig sind Flure, Treppenanlagen, NABräume sowie Räume, die nicht für den ständigen Aufenthalt von Menschen geeignet sind.
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB:

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen ist im GE-Gebiet und in der Fläche für den Gemeinbedarf das Niederschlagswasser von Dächern und im WA- und MI-Gebiet das Niederschlagswasser von Grundstücken vorübergehend als gesetzlich Entwässerung des Unteren Wasserbehälter vor Ort zu versickern oder zu versickern, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Weisheit der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Vorkehrungen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- Als Einfriedungen an Nachbargrenzen im WA-Gebiet ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.
- Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedungen auf diesen Flächen nicht errichtet werden. In der Straßenbegrenzungslinie der Südseite der Straße Breite Erden und auf der Südseite der nach Osten anschließenden Grünfläche ist zum Schutze des Immissionsschutzstreifens und seiner Bepflanzung die Errichtung eines Stahlmattenzaunes bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig.
- Im GE- und GEe-Gebiet dürfen Einfriedungen entlang oder hinter den Baugrenzen nur in einer Höhe von 2,20 m als Mauer aus unverputzten Ziegeln, Waschbeton- oder Betonfertigsteinen errichtet werden. Sofern Lagerplätze von der Straße sichtbar angelegt werden sollen, ist die Errichtung einer Einfriedungsmauer zwingend.
- Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im GE-, GEe- und MI-Gebiet entlang der öffentlichen Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden. Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Straße der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.
- Die Stellplätze sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen.

Hinweis:

- Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungsstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.
- Die bei Bodenbewegungen auftretenden archaischen Bodenfenster und -betunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden, oder dem Institut für Denkmalpflege der Stadt Duisburg zu melden.
- Unter einem Teil des Plangebietes geht der Bergbau an. Es handelt sich um einen Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Die "Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unterirdischen 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 ggfs. erforderlich und mit der Bergbau AG Niederrhein abzustimmen. Innerhalb des Plangebietes liegen die verfüllten Schächte Neumühl 1, 2 und 4. Die Schächte haben folgende Gauß-Krüger-Koordinaten:

Neumühl Schacht 1	R ²⁵ 55 725	H ⁵⁷ 06 702
Neumühl Schacht 2	R ²⁵ 55 793	H ⁵⁷ 06 733
Neumühl Schacht 4	R ²⁵ 56 637	H ⁵⁷ 06 996

 Die Schächte haben aus Gründen der Standsicherheit und aus Gründen möglicher Ausgasungen einen Schachtschutzbereich von R = 25 m (gemessen vom Schachtmittelpunkt). Diese Schachtschutzbereiche sind - soweit sie nicht bereits bebaut sind - künftig von baulichen Anlagen jeglicher Art (hierzu zählen auch Straßen und Wege sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) freizuhalten. Eine Verkleinerung der Schachtschutzbereiche bzw. Ausnahmen von den Restriktionen können nur nach gutachterlicher Stellungnahme durch eine anerkannte Fachstelle (z. B. DMT) zugelassen werden. Die Gutachten sind der Ruhrkohle AG sowie dem Bergamt Dinslaken zur Stellungnahme einzureichen; die hierbei entstehenden Kosten und die aufgrund der Gutachten zu erfüllenden Bedingungen gehen zu Lasten des Veranlassers. Des weiteren muß es möglich sein, zur Durchführung sämtlicher technischer erforderlicher und behördlich angeordneter Maßnahmen an den Schächten, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle und Nachverfolgung, die Grundstücke zu betreten und befahren. Zufahrtsmöglichkeiten für LKW sollten bereit gehalten werden.
- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27. November 1987 in der jeweils geltenden Fassung.
- Ausbau und Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach den Straßenausbauplänen.
- Die Fahrbahn der Buschhauser Straße sind tw. durch Koordinaten festgelegt.

Aufhebungsvermerk

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

Hierbei handelt es sich um die Bebauungspläne:

- Nr. 602 I - Neumühl - für den Bereich zwischen Wiener Straße, Berliner Straße, Freundstraße, Gudrunstraße, Bundesbahn, Boshstraße und der Straße "Am Inzerfeld" vom 20.11.1981 (gänzlich)
- Nr. 604 - Neumühl - für den Bereich zwischen Lehrstraße, Paulstraße, Fiskusstraße und der Bundesbahn vom 10.01.1970 (teilweise)
- Nr. 605 - Neumühl - für den Bereich zwischen Lehrstraße, Bundesbahnstraße, geplanter Verlängerung der Haldenstraße und Dorotheenstraße vom 10.01.1970 (teilweise)

Der Rat der Stadt hat am ... 22.09.1997 ... nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplans - Entwurf beschlossen.	Duisburg, den 10.10.1997	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
			gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 10.10.1997 ... gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.	Duisburg, den 10.10.1997	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
			gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am ... nach § 3 (1) Baugesetzbuch beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.	Duisburg, den	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
			gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor
Ein Beschluss des Rates der Stadt nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde nicht gefaßt.	Duisburg, den 10.10.1997	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
			gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am ... 22.09.1997 ... nach § 3 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	Duisburg, den 10.10.1997	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
			gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor
Dieser Bebauungsplan - Entwurf, die Begründung und die aufzubehaltenden Bebauungspläne (siehe Aufhebungsvermerk) haben nach § 3 (2), § 2 (4) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... 20.10.1997 ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen bis ... 21.11.1997 ...	Duisburg, den 08.03.2000	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
			gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am ... 28.02.2000 ... nach § 9 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.	Duisburg, den 08.03.2000	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
			gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor
Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom ... 28.02.2000 ...	Duisburg, den 17.03.2000	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
			gez. Zieling Oberbürgermeisterin
Der Rat der Stadt hat am 28. 2. 2000 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch beschlossen und ist am 31.3.2000 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer 405 e des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, öffentlich bekanntgemacht worden.	Duisburg, den 10.4.2000	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
			gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor

<p>Stadt Duisburg</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR. 602 II Blatt 1</p> <p>- Neumühl -</p> <p>für einen Bereich zwischen Wiener Straße, Buschhauser Straße (Berliner Straße), Otto-Hahn-Straße, Bebauung westlich der Buschhauser Straße zwischen Otto-Hahn-Straße und Freundstraße, Gudrunstraße, Bundesbahn, ehemalige Bundesbahn, Boshstraße und der Straße "Am Inzerfeld".</p> <p>Gemarkung Hamborn</p> <p>Flur 10,11,12,14,15 u. 21</p> <p>M a B s t a b 1 : 1 0 0 0</p>	<p>Rechtsgrundlagen: Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch die Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 18.01.1998 (BGBl. I S. 17), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.1.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.1.1990 (BGBl. I S. 160), Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planbestands (Planzeichenerklärung) vom 15.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (Bau NW) vom 7.3.1995 (GV NW, S. 218).</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus einem Stadt- und einem Flurplan. Die Flurpläne sind als Bebauungspläne im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu verstehen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. (Mit Ausnahme der Hauptblätter)</p> <p>Duisburg, den 18.09.1997</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt</p> <p>gez. Hüse</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigungsfähig ist.</p> <p>Duisburg, den 18.09.1997</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt</p> <p>gez. Hüse</p> <p>Stadt der Planerfertigung Sept. 1997</p>	<p>Für die Bearbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Duisburg, den 18.09.1997</p> <p>Stadtplanungsamt</p> <p>gez. Grothe</p>	<p>Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen im ... Farbe geändert worden.</p> <p>Duisburg, den ...</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt</p>	<p>Laut Ratsbeschluss der Stadt wurden die Textlichen Festsetzungen ... ersetzt aufgegeben und die Hinweise um Punkt g) ergänzt.</p> <p>Duisburg, den 08.03.2000</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt</p> <p>gez. Hüse</p> <p>gez. Grothe</p>
--	--	---	---	---	--	---

Angefertigt im Vermessungs- und Katasteramt 1997