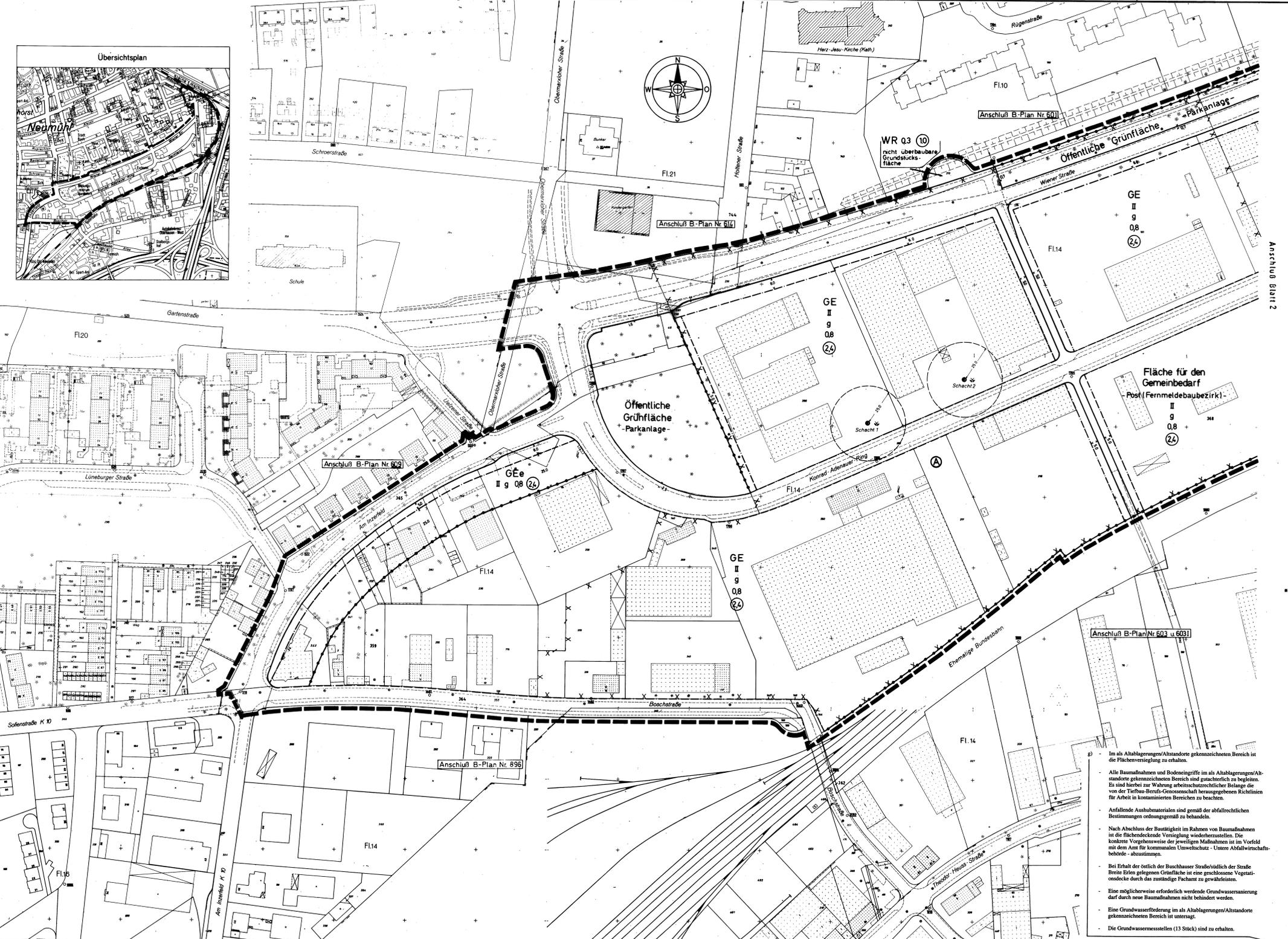


Bestandsdarstellung		PLANZEICHENERKLÄRUNG						
<ul style="list-style-type: none"> Offentliche Gebäude Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Gebäude mit Angabe der Geschosshöhe Arkaden und Durchfahrten Mauer 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbahngleisachse Brennstoff Kanalschacht Baum Böschung Grenzen Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze 	Art und Maß der baulichen Nutzung Kleinsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete Dorfgebiete Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III als Mindest- und Höchstgrenze Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschosflächenzahl z.B. 1,0	Begrenzungslinien Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie und Baulinie Baulinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen Straßenverkehrsflächen Öffentliche Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf	Sonstige Festsetzungen Immissionschutzwall Mit Geh- und Fahrwegen zugunsten der Anlieger zu beladende Fläche Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen Offene Bauweise Geschlossene Bauweise Ein- und Ausfahrt	Kennzeichnungen Umgrenzung der Flächen unter denen der Betrieb umhüllt (siehe Hinweis) Schacht außer Betrieb Sicherheitsbereich 25m Altablagerungen, Altstandorte	Nachrichtliche Übernahmen Leitungen mit Schutzstreifen	Vermerke Neuer Bordstein



Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen dürfen Stellplätze und Garagen nicht errichtet werden.

b) 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.

c) 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.

d) Im GE- und GEe-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Warensortiment:
 Oberbekleidung und sonstige Textilien
 Schuhe und Lederwaren
 Spielwaren und Sportartikel
 Uhren, Schmuck, Optik, und Fotoartikel
 Musikalien, Schallplatten
 Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
 Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Auto-HiFi
 Schreibwaren und Bücher
 Drogerieartikel 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.

II. Festsetzungen über Vorkehrungen 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.

III. 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 in einem öffentlichen Kanal der Unteren Wasserbehörde 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

a) Als Einfriedungen an Nachbargrenzen im WA-Gebiet ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

b) 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 Schutz des Immissionschutzstreifens und seiner Bepflanzung die Errichtung eines Stahlmattenzaunes bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig.

c) Im GE- und GEe-Gebiet dürfen Einfriedungen entlang oder hinter den Baugrenzen nur in einer Höhe von 2,20 m als Mauern aus unverputzten Ziegeln, Waschbeton- oder Betonfertigsteinen errichtet werden. Sofern Lagerplätze von der Straße sichtbar angelegt werden sollen, ist die Errichtung einer Einfriedungsmauer zwingend.
 Im GE- und GEe-Gebiet sind andere Einfriedungen als Mauern ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch ausreichend dichte und hohe Bepflanzung zur Straße hin abgeschirmt werden.

d) 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.

e) Die Stellplätze sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen.

a zu b) Ausgenommen hiervon sind die an öffentlichen Straßen angrenzenden Gartenbereiche.

Hinweis:

a) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Die Bepflanzung der Schutzstreifen der Leitungsstrassen mit Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.

b) 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.

c) Unter einem Teil des Plangebietes geht der Bergbau im. 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 R²⁵ 55 725 H⁵⁷ 06 702
 Neumühl Schacht 2 R²⁵ 55 793 H⁵⁷ 06 733
 Neumühl Schacht 4 R²⁵ 56 637 H⁵⁷ 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.

d) 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.

e) Ausbau und Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach den Straßenbauvorschriften.

f) Die Fahrbahn der Buschhauser Straße sind tw. durch Koordinaten festgelegt.

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 § 90 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen ... festzusetzen und die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Aufhebungsvermerk) als Satzung 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 als Satzung 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 Rathauses 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. Auf die §§ 44 (3,4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.	Duisburg, den 10.4.2000	(Siegel)	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag
			gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor

Stadt Duisburg BEBAUUNGSPLAN NR. 602 II Blatt 1 - Neumühl - 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". Gemarkung Hamborn Flur 10,11,12,14,15 u. 21 Maßstab 1 : 1000	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (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 Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (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).	Der Bebauungsplan besteht aus einem Stadt- und einem Teilbereichsplan. Die Hauptbestimmungen sind die Festlegung der städtebaulichen Planung geographisch eindeutig. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. (Mit Ausnahme der Hauptblätter) Duisburg, den 18.09.1997 Vermessungs- und Katasteramt gez. Hüse	Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geographisch eindeutig ist. Duisburg, den 18.09.1997 Vermessungs- und Katasteramt gez. Hüse Stadt der Planerfolge Sept. 1997	Für die Bearbeitung des Planentwurfs. Duisburg, den 18.09.1997 Stadtplanungsamt gez. Grothe	Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen im ... Farbe geändert worden. Duisburg, den ... Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt	Laut Ratsbeschluss der Stadt wurden die Textlichen Festsetzungen ... ersetzt aufgegeben und die Hinweise um Punkt g ergänzt. Duisburg, den 08.03.2000 Vermessungs- und Katasteramt Stadtplanungsamt gez. Hüse gez. Grothe	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) Die Oberbürgermeisterin Im Auftrag (Siegel) gez. Grothe Lfd. Städt. Baudirektor
--	---	---	---	--	---	---	---