



**Planzeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung  
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- MK 1** Kerngebiet 1
- MK 2** Kerngebiet 2

**Verkehrsflächen**  
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §9 Abs. 5 BauGB

**Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter**

- ▨ bestehende Gebäude
- ▨ bestehende Nebengebäude
- Flur 5 Flur
- Flurgrenze
- 163 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

**Textliche Festsetzung**

Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Das Kerngebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in die Teilbereiche MK 1 und MK 2 gegliedert.
2. In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 1) sind Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
3. In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 1) sind folgende nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig:
  - a) Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
  - b) Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart von Gewerbebetrieben gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO einschließlich der Wohnprostitution.
4. In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 2) sind Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
5. In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 2) sind Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
6. In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 2) sind Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.
7. In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 1 und MK 2) sind Tankstellen i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
8. In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 1 und MK 2) sind Wohnungen gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO ab dem ersten Obergeschoss allgemein zulässig.
9. In den festgesetzten MI-Gebieten sind folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:
  - a) Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
  - b) Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
  - c) Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
10. In den festgesetzten MI-Gebieten sind folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig:
  - a) Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
  - b) Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart von Gewerbebetrieben gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO einschließlich der Wohnprostitution.

**Hinweise**

Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB  
Dieser Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

**Hinweise zur Altlastensituation**  
Innerhalb des Geltungsbereiches liegen 17 Flächen, die im Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichnet sind. Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden und je nach beabsichtigter Nutzung ggf. ein Sanierungskonzept vorzulegen und die Sanierung in Abstimmung mit den dafür zuständigen Behörden durchzuführen.

**Hinweis zur artenschutzrechtlichen Prüfung**  
Im Falle einer Bebauung oder Umnutzung ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

**Hinweis zum Bodendenkmal**  
Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfund- und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg (Amt 62-3) unmittelbar zu melden. Der Fund ist mindestens 3 Werktagen in unverändertem Zustand zu belassen.

**Hinweis zur Entwässerung**  
Im Fall einer neuen Bebauung oder Grundstücksgestaltung z.B. Einfahrten, Ab-, Eingänge und Lichtschächte ist die wasserrechtliche Abwasserbeseitigungssatzung der WRD-AOR zu beachten. Unter der Rückstauere liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rückstauere und der Bestimmungen zur Rückstausicherung ist die Haftung für Schäden durch die Stadt ausgeschlossen.

- Hinweis zu überlagerten Plänen**  
Durch diesen Bebauungsplan werden folgende Pläne überdeckt:
- Durchführungsplan Nr. 11, Änderung vom 20.08.1962 (gänzlich)
  - Fluchtlinienplan Nr. 3 vom 19.06.1912 (gänzlich)
  - Fluchtlinienplan Nr. 4 vom 06.06.1906 (teilweise)
  - Fluchtlinienplan Nr. 17 vom 1929 (teilweise)
  - Fluchtlinienplan Nr. 25 vom 10.12.1929 (teilweise)
  - Fluchtlinienplan Nr. 25 1.vereinfachte Änd. vom 10.09.1990 (gänzlich)
  - Fluchtlinienplan Nr. 29 vom 10.11.1905 (gänzlich)
  - Fluchtlinienplan Nr. 32 vom 08.11.1929 (teilweise)
  - Fluchtlinienplan Nr. 35 vom 07.07.1906 (teilweise)
  - Fluchtlinienplan Nr. 44 vom 18.07.1912 (teilweise)
  - Fluchtlinienplan Nr. 46 vom 22.12.1926 (gänzlich)
  - Fluchtlinienplan Nr. 50 vom 21.07.1906 (teilweise)
  - Fluchtlinienplan Nr. 55 vom 20.01.1909 (gänzlich)
  - Fluchtlinienplan Nr. 58 vom 20.12.1909 (teilweise)
  - Fluchtlinienplan Nr. 72 vom 18.07.1912 und grüne Änd. vom 22.07.1927 (teilweise)
  - Fluchtlinienplan Nr. 81 vom 22.02.1905 (teilweise)

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanVZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 13.03.2007 (GV NRW S. 133).

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, Erftstraße 7, Zimmer 2 und 3, an den Werktagen montags bis freitags in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs:  
Duisburg, den 13.10.2011  
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement  
*J. J.*

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.  
Duisburg, den 12. Okt. 2011  
Amt für Baurecht und Bauberatung  
*C. K.*

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 12. Okt. 2011  
Amt für Baurecht und Bauberatung  
*C. K.*

Stand der Planunterlagen: 23. September 2011

Der Oberbürgermeister und ein weiteres Ratsmitglied haben am 21.07.2009 einen Dringlichkeitsbeschluss gemäß § 60 (1) Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Dringlichkeitsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am 28.09.2009 nach § 60 (1) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen genehmigt.

Duisburg, den 13.10.2011  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*J. J.*

Der Dringlichkeitsbeschluss des Oberbürgermeisters und eines weiteren Ratsmitgliedes vom 21.07.2009 gemäß § 60 (1) Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde am 27.07.2009 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 13.10.2011  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*J. J.*

Der Rat der Stadt hat am 30.05.2011 nach § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 13.10.2011  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*J. J.*

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.06.2011 bis 23.07.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Duisburg, den 13.10.2011  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*J. J.*

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 nach § 10 (1) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 15.12.2011  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*J. J.*

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom  
Duisburg, den 22.12.2011  
Der Oberbürgermeister  
*A. H.*

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 24.12.2011 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U12 des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit liegt, 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.  
Duisburg, den 09.01.2012

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
*J. J.*

**DUISBURG**  
am Rhein

**Bebauungsplan Nr. 1136 -Hochemmerich- „Zentrum“**

für einen Bereich zwischen Atroper Straße, Kreuzstraße, Erzstraße, Eisenstraße, Otto-Lenz-Straße, Schulstraße, Krefelder Straße, Bertholdstraße, Siegfriedstraße, Günterstraße und Eduardstraße

Gemarkung Rheinhausen  
Flur 5, 6

Maßstab 1:1000