

Bebauungsplan Nr. 1136 -Hochemmerich- „Zentrum“

Textliche Festsetzung

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

1. Das Kerngebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 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 Gewerbebetriebe gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO einschließlich der Wohnungsprostitution.
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 Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetriebe 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 Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO einschließlich der Wohnungsprostitution.

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.

Hinweis 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 archäologische Bodenfunde 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 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Hinweis zur Entwässerung

Im Fall einer neuen Bebauung oder Grundstücksgestaltung z.B. Einfahrten, Ab-, Eingänge und Lichtschächte ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der WBD- AöR zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach der DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Bei Nichtbeachtung der Höhe der Rückstauenebene 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. 1 1. 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 von 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)