



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

WA 1-5 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 und 20 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

TH max. 42,0 m Traufhöhe als Höchstmaß über NHN (Normalhöhennull)
FH max. 46,0 m Firsthöhe als Höchstmaß über über NHN (Normalhöhennull)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:
 Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen:

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger; Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- St Stellplätze
- Ga Garagen und Carports
- Vermaßung
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Weitere Eintragungen

(die Eintragungen sind lediglich als Hinweis zu verstehen und besitzen keinen Festsetzungscharakter)

- Geplante Gebäude und Garagen
- Vorgesehene Parkplatzaufteilung im Straßenraum

Bestandsdarstellung

- Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücknummer
- Kanaldeckel
- Vorhandene Geländehöhe

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
2. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sind
- bei freistehenden Einzelhäusern höchstens 2 Wohneinheiten je Gebäude
- bei Doppelhäusern eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.
3. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Als Ausnahme davon darf die rückwärtige Baugrenze durch Garagen und Carports um bis zu drei Meter überschritten werden. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

II. Landesrechtliche Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 gelten die folgenden gestalterischen Festsetzungen:

- (1) Die Fassaden und Dacheindeckungen von aneinanderggebauten Doppelhäusern sind in gleichem Material und Farbe auszuführen. Bei aneinander gebauten Hauseinheiten sind die Hauptgebäude in gleicher First- und Traufhöhe sowie gleicher Dachneigung zu errichten.
- (2) Aneinander gebaute Garagen sind in gleicher Dachform zu errichten.
- (3) Im Bereich der Vorgärten dürfen als Abschluss des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zur privaten Erschließungsfläche keine Einfriedungen errichtet werden.
- (4) Einfriedungen sind in den übrigen Bereichen nur als Hecken zulässig. Mit Ausnahme der Vorgartenbereiche sind auch Zäune und Mauern bis zu 1,2 m Höhe zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Trennwände im Terrassenbereich, die unmittelbar an der hinteren Gebäudekante der Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 4,0 m ausgenommen.
- (5) Standplätze von Müllbehältern in den Vorgartenbereichen sind so zu gestalten, dass sie durch eine 3-seitige Umpflanzung von den Verkehrsflächen her nicht eingesehen werden können.

III. Hinweise

- (1) Aufgrund des möglichen Vorhandenseins von Bodendenkmälern muss der Aushub der einzelnen Baugruben im Rahmen von baubegleitenden Maßnahmen archäologisch beobachtet werden. Wegen des bereits eingetretenen hohen Zerstörungsgrades durch Erosion und des geringen Fundaufkommens ist eine baubegleitende Beobachtung ausreichend. Nach Abtrag des Mutterbodens ist der nachfolgende Verbrauchschorizont in zwei Baggerabträgen von ca. 20 cm bis auf die nachfolgende Sandschicht abzutragen. Die Untere Denkmalschicht ist mindestens 3 Tage vor Beginn der Baggerarbeiten zu informieren. Anfallende Kosten sind vom Bauherrn zu Tragen. Sollten darüber hinaus bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) 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 drei Werktagen in unverändertem Zustand zu belassen.
- (2) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz NW und auf Grundlage der Ergebnisse der Versickerungsuntersuchung auf den privaten Grundstücken zu versickern. Die Lage und Gestaltung von Versickerungsanlagen ist im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Duisburg abzustimmen.
- (4) Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird in Teilbereichen der Bebauungsplan Nr. 557 -Großenbaum- ersetzt.
- (5) Innerhalb des Plangebietes liegt die Altlastenverdachtsfläche AS3211 (Am Dickelsbach 13, ehem. Schlosserei/Transportunternehmen). Nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Messtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1:25.000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1:5000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials besteht für das o.g. Grundstück kein konkreter Verdacht auf relevante Altablagerungen oder Altstandorte. Es kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, da die o.g. Karten und Luftbilder nur Momentaufnahmen darstellen und zudem aufgrund ihrer Maßstäbe eine detaillierte Betrachtung nur bedingt ermöglichen. Zudem ist in einigen Bereichen des Stadtgebietes mit Auffüllungsmaterialien zu rechnen, die aufgrund ihrer Fremdbestandteile (z.B. Aschen und Schlacken) unter Umständen als schädliche Bodenveränderungen einzustufen sind. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg - Amt für Umwelt und Grün - Untere Bodenschutzbehörde - entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
4. Landesbauordnung NRW vom 12.12.2008 (GV.NRW.2008 S.615) in der derzeit gültigen Fassung
5. Landeswassergesetz (LVWG) vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S.926) in der derzeit gültigen Fassung
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) in der derzeit gültigen Fassung
7. Landschaftsgesetz (LG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung

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

DUISBURG
am Rhein

Gemarkung Huckingen
Flur 43

BEBAUUNGSPLAN NR. 557
-GROSSENBAUM-, 1. ÄNDERUNG
" AM DICKELSBACH "

für einen Bereich westlich der Straße Am Dickelsbach, nördlich der Bebauung Waldenberweg Nr. 35-39, östlich der Bebauung Ligusterstraße Nr. 12-20 und Nr. 5-9, östlich der Grenze der Bebauung Weißdornstraße Nr. 22-32 sowie südlich der Bebauung Am Dickelsbach Nr. 41-45.

Maßstab 1:500

Stand: 26.09.2011

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und der Begründung. Die Zugehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Duisburg, den 29.09.2011

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 26.09.2011

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Stand der Planunterlagen 16.02.2011

Für die Bearbeitung dieses Planentwurfs:

Essen, den 26.09.2011

atelier stadt & haus
Gewerkstatt für Stadt- und Bauleitplanung mit
Anzahlstraße 75 - 45130 Essen
Tel: 0201 86 07 00 Fax: 0201 86 06 40
mailto:info@atelier-stadt-und-haus.de

Der Rat der Stadt hat am 26.04.2007 nach § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 29.09.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2007 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht.

Duisburg, den 29.09.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte am 17.03.2011.

Duisburg, den 29.09.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 11.07.2011 nach § 2 (2) Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 29.09.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) Baugesetzbuch in der Zeit vom 08.09.2011 bis zum 15.09.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 29.09.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Duisburg, den 15.12.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Diese Satzung entspricht dem Beschluss des Rates vom 12.12.2011.

Duisburg, den 15.12.2011

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2011 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und er ist am 12.12.2011 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer U 12 des Stadthauses an Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Auf die §§ 44 (3,4) und 215 (1) BauGB sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 03.01.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag