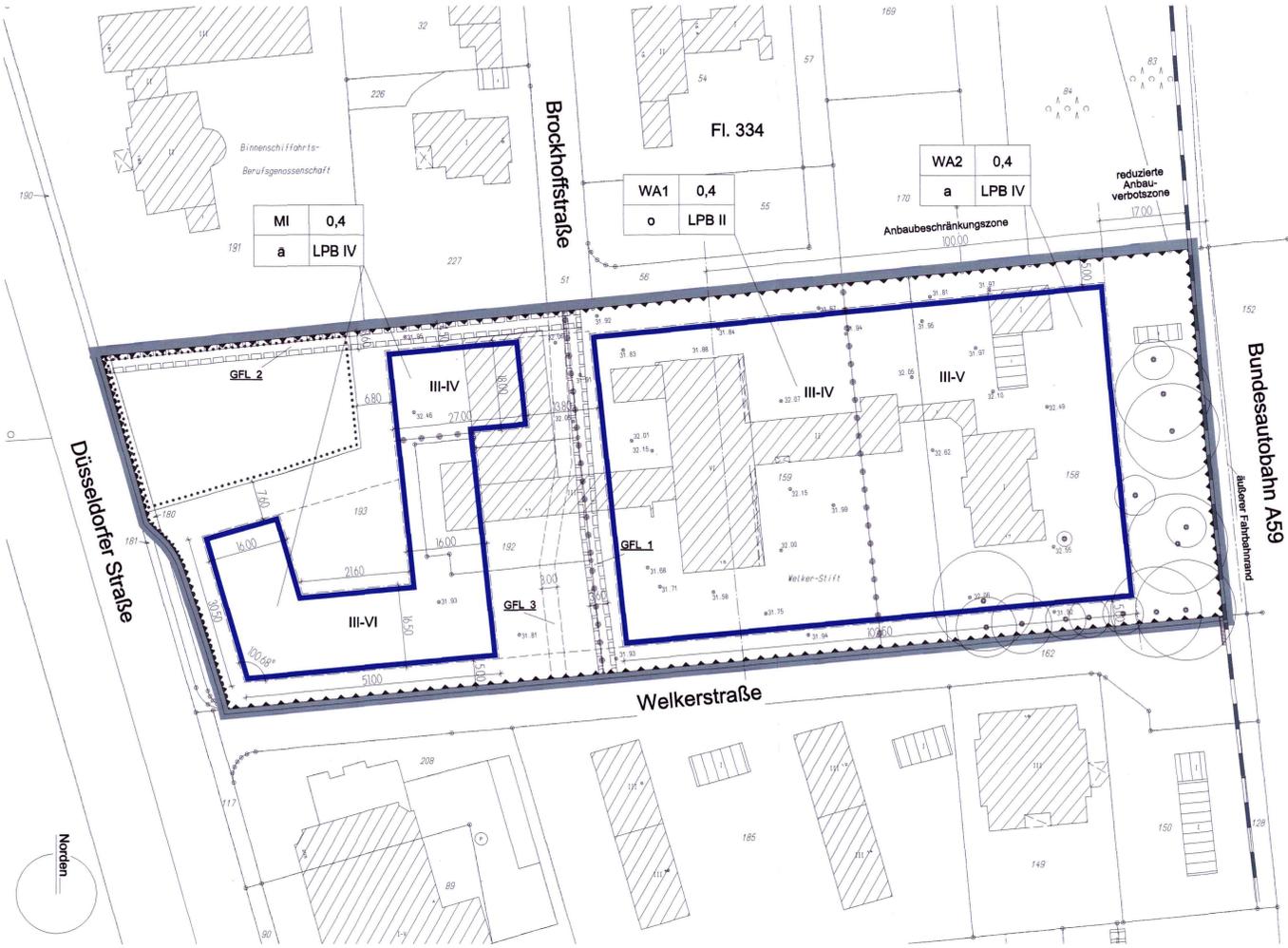


# BEBAUUNGSPLAN NR. 1093 - DELLVIERTEL - "WELKER-STIFTUNG"

für einen Bereich nördlich der Welkerstraße, zwischen Düsseldorfer Straße, Bundesautobahn A59, südlich der Brockhoffstraße und Pilgrimstraße



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. BauGB i.V.m. BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 1 Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind gem. § 1 (5) u. (6) und § 6 BauNVO zulässig: Wohngebäude; Geschäfts- und Bürogebäude; Einzelhandelsbetriebe (s. Ausschüsse); Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltung und für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausgeschlossen sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche über 200 m<sup>2</sup>. Die übrigen in § 6 (2) und (3) BauNVO genannten Nutzungen sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO ausgeschlossen.
  - 2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA1 / WA2) sind gemäß der § 1 (5) u. § 4 BauNVO zulässig: Wohngebäude und Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahme zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltung. Die übrigen in § 4 (2) u. (3) BauNVO genannten Nutzungen sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

### Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 3 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf ausnahmsweise für Tiefgaragen und deren Zufahrten, sowie für Grundstückszufahrten und oberirdische Stellplätze gem. § 19 (4) BauNVO bis zu der Obergrenze von 0,8 überschritten werden.
- 4 In dem Mischgebiet (MI) und im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) sind Gebäude ohne Längenbeschränkung nach Landesrecht gem. § 22 (4) BauNVO (abweichende Bauweise) zulässig.
- 5 Bei der Überbauung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Planz. 15.14.) zwischen den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA1 / WA2) ist ausnahmsweise die Verbindung eines Gebäudes des WA 1 (a) mit einem Gebäude des WA 2 (a) zu einer Gebäudeeinheit zulässig. Als Länge des Gebäudeschnitts im WA 1 sind max. 25 m zulässig.

### Flächen für Nebenanlagen und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (4) und (6), sowie § 14 BauNVO

- 6 Innerhalb des Geltungsbereiches sind für neu zu errichtende Gebäude mind. 75 % der notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen einzurichten. Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und der Umgrenzung von Flächen gemäß Planzeichen 15.3. zulässig. Offene Garagen und Carports sind im Geltungsbereich nicht zulässig.
- 7 Nebenanlagen i. S. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen i. S. § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Baugelbietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie der Abholung von Abwasser dienen, sind im begründeten Einzelfall ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 8 Zuwegungen und oberirdische Stellplätze sind ausschließlich in wasserundurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. Rasengitter-/Rasenpflastersteine, Schotterrasen, Splitt). Die Zufahrten zu den oberirdischen Stellplätzen und Tiefgaragen sind in wasserundurchlässigen Materialien (z.B. Asphalt, Beton) zulässig.

### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- 9 Die Abwasserkanalisation innerhalb der Fläche GFL 1 (Bestand) ist bei der Einrichtung der Fläche GFL 2 zurückzubauen bzw. zu verdrängen. Bei Einrichtung der Fläche GFL 2 ist diese mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Entsorgungsträger zu belasten.
- 10 Zwischen der Brockhoffstraße und der Welkerstraße wird ein Geh- und Fahrrecht für Fahrräder zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die Ortlage der Wegeverbindung (Planz. 15.5 / GFL 3) entspricht dem städtebaulichen Konzept. Die tatsächliche Lage ist nach Abschluss der hochbaulichen Maßnahmen festzulegen.

### Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB

- 11 Die Hauptgebäude sind so zu errichten, dass sie über eine nach Süden ausgerichtete Dachfläche verfügen. Dachflächen von geneigten Dächern von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von mind. 30 Grad auszurichten, Abweichungen in der Ost-West-Achse sind bis 20 Grad zulässig.

### Vorkehrungen zur Vermeidung / Minderung von Immissionswirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- 12 Die Außenbauteile (Außenwände, Dächer und Fassaden) von Wohn- und Aufenthaltsräumen müssen mindestens den Anforderungen der Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" genügen: MI / LPB IV WA1 / LPB II WA2 / LPB IV Die Einhaltung geringerer Lärmpegelbereiche und den daraus resultierenden erforderlichen Schalldämmwerten für Außenbauteile ist einzelfallbezogen im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen und festzulegen. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern u. Haushaltsräumen) sind Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel*	erforderliches R <sub>tr,w</sub> des Außenbauteils für Wohnungen und ähnliches	erforderliches R <sub>tr,w</sub> des Außenbauteils für Büroräume und ähnliches
I	bis 55 dB	30 dB	- dB
II	56 bis 60 dB	30 dB	30 dB
III	61 bis 65 dB	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70 dB	40 dB	35 dB
V	71 bis 75 dB	45 dB	40 dB
VI	76 bis 80 dB	50 dB	45 dB
VII	über 80 dB	gesonderte Festlegung	50 dB

Auszug DIN 4109, Tab. 8: Anforderungen von Luftschalldämmung an Außenbauteile

- 13 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm (Planz. 15.6.) erforderlich. Bei Neubauten bzw. wesentlichen baulichen Veränderungen von Gebäuden sind in der Grundrissgestaltung alle Möglichkeiten auszuschöpfen, dass lärmgeschützte Bereiche auch außerhalb der Gebäude entstehen und die Fenster der Räume für den dauernden Aufenthalt (Wohn-, Schlaf-, u. Büroräume) an der der Lärmquelle abgewandten Seite angeordnet werden. Können die Orientierungswerte durch die vorgenannten Maßnahmen nicht eingehalten werden, sind bei Räumen für den dauernden Aufenthalt passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) umzusetzen. Zur Sicherung der Nachtruhe sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen, die die Gesamtschalldämmung nicht verschlechtern, einzubauen.

### Anpflanzungen von Bäumen / Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- 14 Als Ersatzpflanzungen / Wiederergrünungsmaßnahme sind im Geltungsbereich 24 Einzelbaumpflanzungen gem. gründerischen Planungsempfehlungen, unter Berücksichtigung benachbarter großkroniger Bäume, vorzunehmen. Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubbäume (s. Pflanzentabelle) als Hochstamm (StU 18-20 cm) zu verwenden. Zur Ergänzung der vorhandenen Bepflanzungen an der Welkerstraße sind vorrangig Kastanien zu verwenden. Die Maßnahmen sind zeitnah mit der Durchführung der Baumaßnahme (Fertigstellung der jeweiligen Hauptbauphase), spätestens in der folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten / gleichwertig zu ersetzen.

## PLANZEICHEN

(gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990-PlanzV90)

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Bauweise	Lärmpegelbereich (LPB)

- | Planzeichen   | Rechtliche Erläuterung |
|---|------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO      |                        |
| 1.1.3. WA Allgemeine Wohngebiete (s. textliche Festsetzungen)     |                        |
| 1.2.2. MI Mischgebiete (s. textliche Festsetzungen)               |                        |
| 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO     |                        |
| 2.5. GRZ Grundflächenzahl   |                        |
| 2.7. III - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß    |                        |
| 3. Bauweise, Bauvorgaben § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO |                        |
| 3.1. o offene Bauweise  |                        |
| 3.3. a abweichende Bauweise                                       |                        |
| 3.5. Bauvorgabe   |                        |

6. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 6.4. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. textliche Festsetzungen)
- 13.2.3. Erhaltung von Bäumen
15. Sonstige Planzeichen § 9 (1) Nr. 4, 21, 24, (6) und (7) BauGB, § 1 (4) BauNVO
- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, oberirdische Stellplätze und Nebenanlagen
- 15.5. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- GFL 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Entsorgungsträgers (bestehender Abwasserkanal / s. textliche Festsetzungen)
- GFL 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Entsorgungsträgers (geplanter Abwasserkanal / s. textliche Festsetzungen)
- 15.5. mit Geh- und Fahrrechten für Fahrräder zu belastende Fläche
- GFL 3 Geh- und Fahrrechte für Fahrräder zugunsten der Allgemeinheit; endgültige Ortlage in Abhängigkeit der Gesamtschließung (s. textl. Festsetzungen)
- 15.6. Umgrenzung der Flächen f. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- LPB II-IV Lärmpegelbereiche in Abhängigkeit der Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzung)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1093
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB
- Lärmschutzwand (LSW) Bundesautobahn A59
- Anbauverbotszone (§ 9 (1) u. (8) FStRG, hier: 17,00 m / hintere Kante LSW) (s. a. Hinweis Nr. 1 und 2)
- Anbaubeschränkung (§ 9 (2) FStRG; 100 m vom äußeren Fahrbandrand BAB)
- Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter / Bestandsdarstellung
- Höhenlage vorhandener Topographie (in m ü. NN)
- Bestandsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Hausnummer

- 15 Zu erhaltende Einzelbäume und Baumgruppen / Randbereiche der Flächen gem. Planzeichen 13.2.2. sind während der Baumaßnahmen gem. DIN 18915 und 18920 zu schützen. Die Stämme, Kronen und Wurzelbereiche sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Stützstützen, Bauzaun, Spundwand, Handschachtung) zu schützen und zu sichern (s. auch Hinweis Nr. 10). Bei der Erschließungsplanung sind die Geländehöhen an den Baumbeständen zu berücksichtigen. Aufschütten und Abgraben sind nicht zulässig. Innerhalb der Kronenraumbereiche (Wurzelbereiche) ist ein Befahren mit schwerem Gerät, auch während der Bauphase, nicht zulässig. Baumaterialien sind außerhalb des Kronenraumbereichs zu lagern. Abgängige Bäume sind unter Verwendung gleichartiger Gehölzarten (min. StU 18-20 cm, 3xv) spätestens in der nächsten Pflanzperiode an gleicher Stelle zu ersetzen.
- 16 Flächen von Tiefgaragen, die nicht überbaut sind und nicht als Verkehrsfläche genutzt werden, sind mit einer mindestens 0,50 m starken Bodenüberdeckung herzustellen und zu begründen zu bepflanzen. Verbleibende Freiflächen sind ebenfalls gärtnerisch anzulegen.

## HINWEISE

- 1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA2) sind von der Bundesautobahn A59 einsehbare Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) innerhalb von 40,00 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht zulässig.
- 2 Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Plangebietes sind so anzuordnen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A59 nicht beeinträchtigt werden.
- 3 Soweit in den technischen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement (Amt 81), 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.
- 4 Die Schutzanweisungen für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH sind zu beachten.
- 5 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten archäologische Bodenfunde (z.B. Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen) u. -befunde (z.B. Bodenverfärbungen, Mauern) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg - Stadtarchäologie Duisburg - anzuzeigen. Gem. § 16 DSchG NW ist der Fund min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 6 Sollten sich bei zukünftigen Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg - Amt für Umwelt und Grün - Untere Bodenschutzbehörde - 31-14 - entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gem. § 2 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 unverzüglich zu informieren.
- 7 Aufgrund der stattgefundenen Bodenuntersuchungen der Stadt Duisburg und den daraus resultierenden, zu erwartenden Schadstoffgehalte wurde eine Untersuchung der oberflächennahen Bodenschichten durchgeführt. In dem Bericht der Ingenieurbüro Hans-Joachim Pöschel AG vom 16.12.2009 wird festgestellt, dass bei einer Nutzung als Kinderspielfläche im Mischprobenbereich 2 (MP2 s. Bericht) Maßnahmen, z.B. Bodenaustausch oder Abdeckung mit mind. 0,35 cm unbelastetem Boden, erforderlich sind. Im Baugenehmigungsverfahren werden entsprechende Auflagen, z.B. gutachterliche Begleitung der Baumaßnahme, erhalten einer Kinderspielfläche ist eine Grabesperre (Vlies o.ä.) in Abstimmung mit der Stadt Duisburg einzubauen.
- 8 Es wird empfohlen, sich vor Baubeginn ausreichend über die örtlichen Grundwasserstände beim Amt für Wasser- und Kreislaufwirtschaft der Stadt Duisburg zu informieren.
- 9 Um Fledermausvorkommen innerhalb der Gebäude auszuschließen, ist vor Beginn der Abrucharbeiten eine Begehung / Untersuchung durch einen erfahrenen Fledermauskundler durchzuführen. Die Überwinterungszeit von Fledermäusen (Okt. - Ende März/Mitte April) ist zu berücksichtigen. Die Abrucharbeiten sollen während der frostfreien Zeit u. möglichst bei Temperaturen über 10° C erfolgen.
- 10 Um Beeinträchtigungen von Fledermäusen in Baumhöhlen auszuschließen, ist nach der Hauptbrutzeit der Vögel (31.03. - 31.07. gem. LG NRW) und vor der Überwinterungszeit der Fledermäuse (Ende März/Mitte April) eine Kontrolle der Gebäudesseite durchzuführen. Notwendige Entnahmen sollen zeitnah im Anschluss an die Kontrolle erfolgen. Das Verbot zur Entnahme von Gehölsen gem. § 39 Abs. 5 NatSchG (01.03. - 30.09.) ist zu berücksichtigen.
- 11 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg - Baumschutzsatzung - vom 06. Aug. 2001 in der jeweiligen Fassung.
- 12 Zur Sicherung des außerhalb des Geltungsbereichs benachbarten Baumbestandes nördlich des Mischgebietes (MI) sind während der Bauzeit entsprechende Maßnahmen (z.B. Verwendung von Spundwände) zu ergreifen.
- 13 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche GFL 1 bzw. GFL 2 (Abwasserkanalisation mit beidseitigem Schutzstreifen von 1,80 m) ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten.
- 14 Die Lärmschutzwand ist aus Gründen der Unterhaltung von Bepflanzungen freizuhalten.
- 15 Der vorhandene, der Baumschutzsatzung Duisburg unterliegende, Baumbestand wird teilweise durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes überlagert. Der erforderliche Ersatz von 155 Bäumen erfolgt durch Pflanzung im Duisburger Stadtgebiet (nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde) oder durch zweckgebundene Ausgleichszahlung und wird vertraglich gesichert.
- 16 Zur Einbindung der Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Verbesserung des Standortklimas werden Gehölzpflanzungen (Heister, Sträucher) als Randpflanzungen empfohlen.
- 17 Bei der Herstellung / Pflege von Freiflächen und Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Vorgaben nach DIN 18916, 18917, 18919 und 18920 anzuwenden.
- 18 PFLANZENTABELLE Aus Gründen der ökologischen Umfeldverbesserung und der Gebietsentwicklung werden die nachge-nannten Gehölze in Gattung, Art sowie Mindeststammdurchmesser empfohlen bzw. festgelegt. Bäume als Ersatzpflanzungen, Stellplatz- und Freiflächenbegrenzung mit der Mindestqualität (für Ersatzpflanzungen): Hochstamm, Stammumfang 16-20 cm, 3 x v, Pflanzscheibe mindestens 8,00 m<sup>2</sup>

Gattung/Art	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Aesculus hippocastanum (Roskastanie)	Tilia cordata (Winterlinde)	

Heister für Freiflächen als Saumbepflanzung / Waldrand mit der Mindestqualität: 150-200 cm, 2xv	Gattung/Art	Sortus/auspflanzung (Eberesche)
	Carpinus betulus (Hainbuche)	

Sträucher für Freiflächen als Saumbepflanzung / Waldrand mit der Mindestqualität: 80-100 cm, 2xv	Gattung/Art	Sortus/auspflanzung
	Corylus avellana (Hasel)	
	Crataegus monogyna (Weißdorn)	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
	Euconymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Rosa canina (Hundsrose)
	Ilex aquifolium (Stechpalme)	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat am 26.04.2007 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Duisburg, den 11.11.2011

Der Oberbürgermeister, im Auftrag

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2007 nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 11.11.2011

Der Oberbürgermeister, im Auftrag

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.10.2007.

Duisburg, den 11.11.2011

Der Oberbürgermeister, im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 04.10.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1093 - Dellviertel - "Welker-Stiftung" und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 11.11.2011

Der Oberbürgermeister, im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1093 - Dellviertel - "Welker-Stiftung" und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.11.2010 bis 07.12.2010 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Duisburg, den 11.11.2011

Der Oberbürgermeister, im Auftrag

Dieser Plan ist aufgrund von Anregungen in ..... - Farbe geändert worden.

Duisburg, den .....

Der Oberbürgermeister, im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 1093 - Dellviertel - "Welker-Stiftung" einschließlich der Änderung in ..... - Farbe als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 15.12.2011

Der Oberbürgermeister, im Auftrag

Die Satzung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt vom .....

Duisburg, den 30.12.2011

Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 12.12.11 den Bebauungsplan Nr. 1093 - Dellviertel - "Welker-Stiftung" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und er ist am 31.12.2011 gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung ab dem Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung im Zimmer ..... des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die § 44 Abs. 3 und § 4 und § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NRW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 03.01.2012

Der Oberbürgermeister, im Auftrag

Der Bebauungsplan Nr. 1093 - Dellviertel - "Welker-Stiftung" besteht aus diesem Blatt und einer Begründung.

Duisburg, den 03.01.2012

Der Oberbürgermeister, im Auftrag

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 21.10.2011

Dipl.-Ing. Matthias Reilig

Offentl. best. Verm.-Ingenieure  
Dipl.-Ing. Thomas Peters  
Dipl.-Ing. Matthias Reilig  
August-Hirsch-Str. 10, 47119 Duisburg  
Tel. 0203 450 75-0 Fax. 0203 450 75-5

Für die Bearbeitung des Planentwurfes.

Verden (Aller), den 10.10.2011

Dipl.-Ing. Christiane Dammann

FRITZ-DIETER TOLLÉ ARCHITEKT BDB  
Architekten Stadtplaner Ingenieure

Rechtsgrundlagen:  
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30. Juli 2011.

Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) m. W. v. 01. Mai 1993.

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

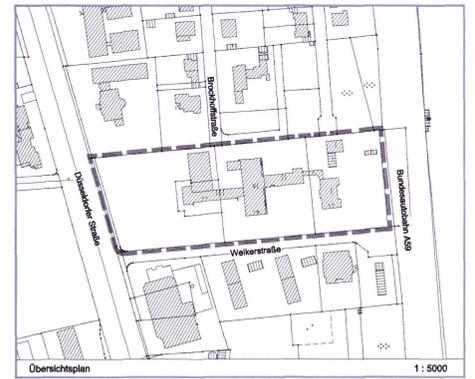
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW, S. 256), zuletzt geändert am 24. Mai 2011 (GV. NRW, S. 272) m. W. v. 04. Juni 2011

**STADT DUISBURG**

Bebauungsplan Nr. 1093 - Dellviertel - "Welker-Stiftung"

für einen Bereich nördlich der Welkerstraße, zwischen Düsseldorfer Straße, Bundesautobahn A59, südlich der Brockhoffstraße und Pilgrimstraße

In der Fassung vom 07.10.2011



Gemarkung: Duisburg, Flur 334, Datum: 26.06.2007  
Maßstab: 1:500, Gez.: CD, Projekt-Nr.: 2008043, E.BE001.10

**FRITZ-DIETER TOLLÉ ARCHITEKT BDB**  
Architekten Stadtplaner Ingenieure

Lindloper Straße 24, 27283 Verden / Aller, Tel. 04231 / 999-0, Fax 04231 / 999-100, planung@arch-tolle.de, www.arch-tolle.de