



1. TEXTLICHE BESCHREIBUNG

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 5) (§ 4 BauNVO)
 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Betriebsbetriebs, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Urbanes Gebiet (MU) (§ 6a BauNVO)
 Im MU sind die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO):

- sonstige Gewerbebetriebe (§ 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO), soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sechstagesbetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe handelt,
- Einzelhandelsbetriebe (§ 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), die in nicht unmittelbarem Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten wie z. B. Sex-Shops, Erotikfachmärkte) und
- Einzelhandelsbetriebe (§ 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), die nicht vorwiegend der Versorgung des Gebietes dienen.

Im MU sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Vergnügungstätten (§ 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) und
- Tankstellen (§ 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

In den Gebieten WA 2.1, 2.2, 2.3, WA 4.1, 4.2, 4.3 und WA 5 ist eine Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Darüberhinaus ist in den Gebieten WA 2.1, 2.2, 2.3, WA 4.1, 4.2, 4.3 und WA 5 eine Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Grundfläche von nicht überdachten an Gebäuden angrenzenden Terrassen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

In den Gebieten WA 3.1, 3.2, 3.3 und WA 4.1, 4.2, 4.3 ist eine Überschreitung der GRZ durch Tiefgaragen und deren Zufahrten inklusiv der Einhausung von Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkte
 Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m über NHN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend. Bei Dächern mit geneigtem Dach ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der maximalen Gebäudehöhe (GH) der oberste Schnittpunkt der gegenüberliegenden Dachflächen maßgebend (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Überschreitung der Gebäudehöhe

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) und dem urbanen Gebiet (MU) ist bei der Errichtung von Flachdächern eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhen um bis zu 1,5 m durch technische Anlagen, (z.B. Treppenaufbauten und Solaranlagen) zulässig.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1. Spielflächen und offene Fahrradstellplätze sind im gesamten Plangebiet allgemein zulässig.

3.2. Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Gebieten WA 1, WA 3.1, 3.2, 3.3 und WA 4.1, 4.2, 4.3 nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Innerhalb der WA 2.1, 2.2 und 2.3 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht innerhalb der Vorgärten (hier der Bereich zwischen der Gebäudefront und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche) zulässig.

3.3. Nebenanlagen, im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Energie dienen (Blockheizkraftwerke) sind innerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig. Im Übrigen bleibt § 14 Abs. 2 BauNVO unberührt.

4. Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

4.1 Oberirdische Stellplätze
 In den Gebieten WA 1, WA 2.1, 2.2, 2.3, WA 3.1, 3.2, 3.3, WA 4.1, 4.2, 4.3 und MU sind oberirdische nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb der mit St gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In dem Gebiet WA 5 sind oberirdische, nicht überdachte Stellplätze allgemein zulässig.

4.2 Tiefgaragen
 In den Gebieten WA 1, WA 2.1, 2.2, 2.3 und im MU ist die Errichtung von Tiefgaragen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den mit TG gekennzeichneten Bereichen zulässig.

2. Erhalt von Bäumen

In den Gebieten WA 3.1, 3.2, 3.3, WA 4.1, 4.2, 4.3 und WA 5 ist die Errichtung von Tiefgaragen (TG) inklusiv ihrer Zufahrten und ggf. deren Einhausung allgemein und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3 Garagen und Carports

In den Gebieten WA 2.1, 2.2 und 2.3 ist die Errichtung von Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). In allen übrigen Gebieten ist die Errichtung von Garagen und Carports nicht zulässig.

5. Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit G festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_A ist in der Planurkunde dargestellt.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Ähnliches	Für Büros und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ in dB	L _A - 25	L _A - 30	L _A - 35

Mindestens einzuhalten sind:

$R_{w,ges} \geq 35$ dB für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien;
 $R_{w,ges} \geq 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben.

6.2. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit die durch eine anerkannte Sachverständigenkommission genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel L_A nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

6.3. Für Schlafräume, in denen zur Nachtzeit bei gekippten Fenstern kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

6.4. Balkone, Freisitze und Loggien sind in den Bereichen mit einem Beurteilungspegel größer 60 dB(A) tags nur zulässig, sofern durch die Errichtung von baulichen und/oder sonstigen Vorkehrungen gewährleistet ist, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Einhaltung eines maximalen Pegels von 60 dB(A) tags führen.

- Rot, Dunkelrot, Rotbraun, Schwarzbraun NCS 3060-Y80R, 5030-Y90R, 2070-R, 5040-R, 5040-Y20R, 3060-Y50R, 6030-Y70R, 6010-Y90R, 7020-Y70R, 8005-Y60R
- Heil Sandfarben NCS 1010-Y20R, 2010-Y20R, 1010-Y40R
- Weiß NCS 1005-Y20R, 1502-Y, 0510-R
- Grau, Hellgrau NCS 6502-6, 8502-6, 5005-G80Y, 2502-Y, 5000-N, 5500-N, 2502-8, 5200-N, 2000-N

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

7.1 Dachbegrünung

In den Gebieten WA 1, WA 2.1, 2.2, 2.3, WA 3.1, 3.2, 3.3, WA 4.1, 4.2, 4.3 und MU sind, soweit es sich um Flachdächer von Hauptgebäuden bis max. 10° Dachneigung handelt, die Dachflächen des jeweils obersten Geschosses von Gebäuden mit einer durchwurzelbaren Magersubstratauflage, die eine Aufbaudicke von mindestens 10 cm je nach Vegetationsform als Sedum-Moos-Kraut-Begrünung, Sedum-Kraut-Gras-Begrünung oder Gras-Kraut-Begrünung hat, zu versehen. Diese Festsetzung gilt entsprechend für die Dächer von Garagen und Carports innerhalb der Gebiete WA 2.1, 2.2 und 2.3.

Von der Begrüpfungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energieflächen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder für Dachöffnungen und Dachfenster genutzt werden.

Die Dächer von Tiefgaragen in den Gebieten WA 3.1, 3.2, 3.3, WA 4.1, 4.2, 4.3 und WA 5 sind mit einer mindestens 0,8 m mächtigen Vegetationsschicht (Substratschicht oder kulturfähiger Boden) zzgl. Drainagefachrecht zu überdecken und gemeinschaftlich zu gestalten. Hiervon ausgenommen sind Wegflächen sowie Flächen von baulichen Anlagen, Kellerschächten, Stellplätzen und deren Zufahrten, und notwendigen technischen Aufbauten (wie z.B. Lüftungsanlagen).

Die Begrünung der Dächer von Tiefgaragen und sonstigen Dächern ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Erhalt von Bäumen

Die im Plan zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Für abgehende Gehölze sind in der nächsten Planperiode adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

7.3 Pflanzmaßnahmen

Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte heimische Pflanzen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Innerhalb der Planstrassen ist mindestens die in der unten stehenden Tabelle angegebene Anzahl an Klein- bis mittelkrönigen Laubbäumen zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten:

Planstraße 1	8 Bäume
Planstraße 2	6 Bäume
Planstraße 4	16 Bäume
Planstraße 5	10 Bäume

Zum Schutz der Bäume ist ein Anfahrtschutz mittels Poller, Baumschutzbügel, -gitter oder -körbe zu erstellen. Die Pflanzqualität wird für die zu pflanzenden Bäume wie folgt festgesetzt:

Hochstämmiger Laubbäum mit der Mindestqualität: 3 x verpflanzter Ballen, Stammumfang 18-20 cm. Bei der Pflanzung sind Arten der nachfolgend aufgeführten Pflanzen auszuwählen.

- Acer campestre „Columnare“ (Feld-Ahorn)
- Acer platanoides „Olmsted“ (Spitzahorn)
- Acer rubrum „Scanlon“ (Schmalkröniger Rotahorn)
- Liquidambar styraciflua „Paar“ (Amerbaum)
- Sorbus intermedia „Brouwers“ (Schwedische Mehlbeere)
- Sorbus thuringiaca „Fastigiata“ (Thüringische Mehlbeere)

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

1. Technische Anlagen

Technische Anlagen sind auf Gebäuden mit Flachdächern so anzuordnen, dass diese zur äußeren Gebäudefassade einen Abstand einhalten, der mindestens 0,5 des Maßes ihrer baulichen Höhe entspricht. Der Flächenanteil technischer Anlagen und Aufbauten ist auf maximal 30 % der einem Gebäude zugehörigen Dachflächen zu begrenzen.

Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen mit gleicher Neigung auszuführen.

2. Dächer

Geneigte Dächer sind mit einer anthrazitfarbenen Dachdeckung zu versehen. Glänzende Dachdeckungen sind nicht zulässig.

3. Fassaden

Gebäudefassaden dürfen nur in Form von Ziegeln und/oder Putz ausgeführt werden. Folgende Farböne sind für die Fassadengestaltung zulässig:

- Als untergeordnetes Material (bis maximal 10 %) können Holz oder Zink (auch in anderen Farben) verwendet werden.

Die Fassaden von aneinandergrenzenden Hausgruppen und Doppelhäusern innerhalb der Gebiete WA 2.1, 2.2 und 2.3 müssen hinsichtlich der Farbe und des Materials einheitlich gestaltet werden. Diese Festsetzungen gelten nicht für die Fassaden von Quartiersgaragen.

4. Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Großmüllbehälter

Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Großmüllbehälter sind in Tiefgaragen oder Gebäude zu integrieren oder durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen (z. B. Hecken oder Strauchpflanzungen) einzufassen. Diese Festsetzung gilt nicht für Unterflurcontainer.

5. Einfriednungen

Einfriednungen sind nur als standortgerechte einheimische Hecken oder als standortgerechte einheimische Hecken in Kombination mit Stab- oder Drahtgitterzäunen zulässig. Hecken sind auf einer maximalen Höhe von 1,4 m, Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig.

Vorgärten werden definiert als derjenige Bereich zwischen erschließender privater oder öffentlicher Verkehrs- oder Wegfläche bzw. Zuwegung und der Gebäudeseite deren Hauseingang öffentlich zugänglich ist.

Die Einfriednungen der Vorgärten in allen WA-Gebieten sind nur als standortgerechte einheimische Hecken oder als standortgerechte einheimische Hecken in Kombination mit Stab- oder Drahtgitterzäunen in einer Höhe von maximal 0,6 m zulässig. Sind Müllbehälter in den Vorgärten angeordnet, dürfen deren Umplanzungen die Höhe von 0,6 m bis zu 0,6 m überschreiten.

6. Stellplätze

Private Stellplätze sind mit teildurchlässigen Materialien (z.B. lockerer Kiesbelag, Schotterrasen, Verbundsteine mit Sickerflugen, Sicker-/Drainsteine oder Rasengittersteine) herzustellen.

7. Werbeanlagen

Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Lauflichtanlagen,
- Projektoren und Monitore aller Art,
- Anlagen mit der Möglichkeit, Motive zu wechseln (Wendeanlagen) und
- angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder in der Helligkeit verändert wird.

III HINWEISE

1. Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes können Kampfmittel vorhanden sein. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Sollten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.

2. Bodenschutz

Bei der Wiederverwertung und Entsorgung der vorhandenen Böden sind die Maßgaben des vorliegenden Bodenmanagementkonzeptes (17-3771 Bodenmanagementkonzept vom Juni 2018, Büro Althoff & Lang GbR) zu beachten. Die Bodenaustub- und Bodenauftragarbeiten sowie die externe Entsorgung von Bodenaustub ist gutschwierlich zu begleiten und zu dokumentieren. Unbelasteter Bodenaustub soll nach Maßgaben des Bodenmanagementkonzeptes nach Möglichkeit im Plangebiet verbleiben.

Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau) einzuhalten.

3. Bodendekontamination

Zum Schutz vor Bodenverdichtung sind Baustraßen, Aufstell- und Lagerflächen mit Stahlplatten auszuliegen. Bodenverdichtungen im Zuge der Baulitigkeit sind im Sinne eines funktionierenden Bodenhaushaltes durch geeignete Maßnahmen zu beheben (ggf. leichtes Aufreißen und Einstampfen). Notwendige Befahrungszeiten durch Baufahrzeuge sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z.B. Bodenfrost; längere Trockenperioden) erfolgen.

4. Artenschutz

Das Auffinden von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist daher nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Befunde und Befunde ist die Gemeinde als Urheber Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

5. Pflanzenschutz

Zur Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen (Baustellenbereich bzw. Zufahrten zum Baugebiet) sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Grundlage hierfür sind die DIN 18920 sowie die RAS-LP 4 - Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen

6. Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Das Stadtgebiet Duisburg befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

7. Hochwasserschutz

Teilbereiche des Plangebietes im Süden liegen innerhalb der Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins (HQ 500). Die von der Bezirksregierung Düsseldorf ausgearbeiteten Hochwassergefährdenkarten sind auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen einsehbar unter <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwasserfaehrdenkarten-und-hochwasserisrikkarten-194>

Hier sind unter anderem Informationen für die Aufstellung von Verhaltensregeln bei Hochwasser sowie Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge verfügbar.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bekanntmachung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).

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 der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.
 Haan, den

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

Der Rat der Stadt Duisburg hat am auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan ist mit dem Bebauungsplan mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit der Begründung nach dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

Der Rat der Stadt Duisburg hat am diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Er ist am gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit der Begründung nach dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

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

Der Rat der Stadt Duisburg hat am auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan ist mit dem Bebauungsplan mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit der Begründung nach dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

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

Der Rat der Stadt Duisburg hat am auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan ist mit dem Bebauungsplan mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit der Begründung nach dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

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

Der Rat der Stadt Duisburg hat am auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan ist mit dem Bebauungsplan mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit der Begründung nach dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

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

Der Rat der Stadt Duisburg hat am auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan ist mit dem Bebauungsplan mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit der Begründung nach dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

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

Der Rat der Stadt Duisburg hat am auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan ist mit dem Bebauungsplan mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit der Begründung nach dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

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

Der Rat der Stadt Duisburg hat am auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan ist mit dem Bebauungsplan mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit der Begründung nach dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

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

Der Rat der Stadt Duisburg hat am auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan ist mit dem Bebauungsplan mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit der Begründung nach dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

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

Der Rat der Stadt Duisburg hat am auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan ist mit dem Bebauungsplan mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit der Begründung nach dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

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

Der Rat der Stadt Duisburg hat am auf Grundlage des § 3 (2) Baugesetzbuch den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan ist mit dem Bebauungsplan mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan mit der Begründung nach dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung an, beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden kann, bekannt gemacht worden.

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

Planzeichnerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
MU Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung

(2,5) Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
GH max. maximale Gebäudehöhe in m über Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o offene Bauweise