

## **Textliche Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 2a:

- a) In dem Geltungsbereich sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- b) In dem Geltungsbereich sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- c) In dem Geltungsbereich sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben, nicht zulässig.

## **Hinweise**

### **Verfahren**

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.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

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

### **Altlasten/Altlastenverdachtsflächen**

Innerhalb des Geltungsbereiches kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind. Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder bei sonstigen Maßnahmen 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.

### **Baumschutzsatzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.11.1987 in der jeweils gültigen Fassung.

### **Pläne**

Die folgenden teilweise oder vollständig im Geltungsbereich befindlichen Fluchtlinienpläne bleiben erhalten:

- Fluchtlinienplan Nr. 78 vom 12.01.1953
- Fluchtlinienplan K. 131 vom 18.06.1879