

## **Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 2b BauGB**

Die nach § 34 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

## **Hinweise**

### **Verfahren**

Dieser Bebauungsplan mit textlicher Festsetzung nach § 9 Abs. 2b BauGB bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

### **Altlastenverdachtsflächen**

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen mehrere Flächen mit dem Verdacht auf Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen. Im Fall einer Bebauung oder Umnutzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder einer sonstigen Maßnahme im Plangebiet unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen, ob tatsächlich eine Belastung vorliegt, d.h. der Verdacht bestätigt oder ausgeräumt werden kann. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist je nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden um, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

### **Artenschutzrechtliche 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.

### **Baumschutzsatzung**

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