

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB in Verbindung mit §1 (6) BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und Läden als Unterart des Begriffs „Gewerbebetriebe aller Art“ gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise können nach § 31 (1) BauGB Verkaufsstätten eines Betriebes zugelassen werden, wenn die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen. Die Verkaufsfläche dieser Verkaufsstätte darf dabei nicht mehr als 100 m² umfassen und muss dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

2 Schallschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung die Außenbauteile von nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß nachweislich gemäß den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau erreichen müssen. Die Lärmpegelbereiche sind im Plan dargestellt. Alternative Nachweise nach Stand der Technik sind zulässig.

Das resultierende Schalldämmmaß ist der unten angeführten Tabelle 8 der DIN 4109:11-1989 zu entnehmen. Eine Raumkorrektur hat entsprechend Abs. 5.2 der DIN 4109:11-1989 zu erfolgen. Die DIN 4109:11-1989 kann bei der Beuth Verlag GmbH erworben werden und ist auch bei der Stadt Duisburg einzusehen. Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz können zugelassen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schallschutzmaßnahmen ausreichend sind.

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenanlagen				
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume* u.ä.
		Erf. R'w,res des Außenbauteiles in dB		
LP I	bis 55	35	30	-
LP II	56 bis 60	35	30	30
LP III	61 bis 65	40	35	30
LP IV	66 bis 70	45	40	35
LP V	71 bis 75	50	45	40
LP VI	76 bis 80	*2	50	45
LP VII	> 80	*2	*2	50

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
*² Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Hinweise

Bodenschutz

Aufgrund von Bodenverunreinigungen sollte die Fläche möglichst flächenhaft versiegelt werden. Bei der Anlage von Grünstreifen ist dann der Auftrag von kulturfähigem Boden erforderlich. Genaueres ist mit der Umweltbehörde abzustimmen.

Archäologische Bodenfunde

Hinweise auf archäologische Funde liegen nicht vor. Sollten dennoch bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03. 1980 (GV.NW. S.227/SGV NW.224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989, der Unteren Denkmalbehörde / der Stadtarchäologie der Stadt Duisburg (Amt 62-3), die für den Erhalt, die Pflege und die Erforschung des im Boden verborgen liegenden historischen Erbes der Stadt zuständig ist, bzw. dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Der Fund ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen bzw. der Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen

und die Stadt Duisburg und/oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.

01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10. 1997 II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NW sind zu beachten.

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.

Leitungstrassen

Vor Erdarbeiten sind Anfragen und Informationen zu im Plangebiet über die bekannten Trassen hinaus vorhandenen Leitungstrassen bei den Versorgungsträgern einzuholen. Die Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH vom 02.09.2009 sind zu beachten.

Grundwasser

Aufgrund von Bodenverunreinigungen ist das Grundstück zum Schutz des Grundwassers zu versiegeln. Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei den Wirtschaftsbetrieben Duisburg (WBD) zu erfragen.

Rückstauenebene

Bei Erstellung der Gebäude und bei der Grundstücksgestaltung (z.B. Einfahrten, Zugänge, Lichtschächte etc.) ist die Rückstauenebene gemäß Abwasserbeseitigungssatzung § 8 (5) der Stadt Duisburg zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungsgegenstände müssen nach DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden.

Bergbau

Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Neumühl 1 sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Reinphan“. Im Bereich des Plangebietes ist der Bergbau eingestellt. Bergbauliche Nachwirkungen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Artenschutz

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind keine relevanten Wirkungen auf den Arten- und Biotopschutz durch die Planung festzustellen und keine Prüfkriterien definierbar, Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG werden auch unter Berücksichtigung der planungs- relevanten Arten durch die Planung nicht hervorgerufen.