

Textliche Festsetzungen

- I. Art und Maß der baulichen Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:
 - a1.) In den festgesetzten MK-Gebieten (MK1) sind Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - a2.) In den festgesetzten MK-Gebieten (MK1) sind folgende nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig:
 - a. Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO
 - b. Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart von Gewerbebetrieben gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO einschließlich der Wohnungsprostitution.
 - a3.) In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 2) sind Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
 - a4.) In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 2) sind Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben nach § 7 Abs. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
 - a5.) In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 2) sind Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.
 - a) Im MK-Gebiet sind ab dem 2. Obergeschoß gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen zulässig.
 - b) Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO erhöht sich die zulässige Geschosßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.
- II. Festsetzungen gemäß § 9 (2) Bundesbaugesetz:

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten 200,0 m breiten Zone - Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost - darf die Gebäudehöhe (einschl. Aufbauten, Antennen usw.) 120,0 m über NN nicht überschreiten.
- III. Festsetzungen über Vorkehrungen zur Hinderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 (I) 24 Bundesbaugesetz:

Um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach VDI 2719 einzuhalten, müssen im WA-Gebiet alle Außenbauteile der zur Richterstraße weisenden Wohngebäudefronten mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von 37,5 dB(A) und der zur Harnackstraße und Reichenberger Straße weisenden Wohngebäudefronten mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von 32,5 dB(A) erreichen (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989).

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- a) Als Einfriedungen an Nachbargrenzen im WA-Gebiet ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.
- b) Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedungen auf diesen Flächen nicht errichtet werden.
- c) Die Stellplätze und die öffentlichen Parkplätze an der Reichenberger Straße und Parallelstraße/Viktoriastraße sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen
- d) Entlang der Lärmschutzwand ist auf den privaten und öffentlichen Grundstücken eine Pflanzung (Sträucher und kletternde Gehölze) anzulegen und zu erhalten.
- e) Soweit rückwärtige Grundstücksflächen an öffentlichen Verkehrsflächen und an die Fläche für den Gemeinbedarf grenzen, sind Grundstücksmauern mit rankenden Gehölzen zu bepflanzen.
- f) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im MI- und MK-Gebiet entlang der öffentlichen Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden. Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen.

Hinweis

- a) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 27.Nov.1987 in der jeweils geltenden Fassung.
- b) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwuzelnden Sträuchern ist auf die Leitungstrassen Rücksicht zu nehmen.
- c) Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, zu melden.

Hinweise

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.

Schallimmissionen

Im Bereich der Weidmannstraße und Richterstraße liegen verkehrsbedingt hohe Schallimmissionen vor. Es sind erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden zu stellen. Die Einhaltung der Lärmimmissionspegel nach DIN 4109 ist im Baugenehmigungsverfahren (§ 68 BauO NRW) nachzuweisen.

Das erforderliche Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ sowie die erforderlichen fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen sind von einem staatlich anerkannten Sachverständigen zu ermitteln und die bauliche Verwendung zu bestätigen.

Aufhebungsvermerk

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

Hierbei handelt es sich um

a) Die Fluchtlinienpläne

Nr. 62 und 73 für den Hamborner Altmarkt, Parallelstraße, Jägerstraße, Weidmannstraße, Kolpingstraße, Reichenberger Straße und Alleestraße vom 19.08.1904 (teilweise)

Nr. 81 für die Reichenberger Straße vom 19.01.1924 (teilweise)

Nr. 259 und 259 a für die Forststraße (heute Weidmannstraße) vom 10.07.1934 und vom 04.02.1931 (ganz)

b) Die Durchführungspläne

Nr. 20 I für die Richterstraße, Harnackstraße, Weidemannstraße, Im Birkenkamp und Reichenberger Straße vom 14.05.1956 (teilweise)

Nr. 116 für das Gebiet zwischen Parallelstraße, Viktoriastraße, Alleestraße und Hamborner Altmarkt vom 18.12.1961 (ganz)

Nr. 204 für das Gebiet zwischen Alleestraße, Fürst-Pückler-Straße (heute Reichenberger Straße) und Kolpingstraße vom 17.12.1956 (ganz)

c) Die Bebauungspläne

Nr. 20 I 1. Änderung vom 10.08.1963 (teilweise)
(bisher Durchführungsplan Nr. 20 I)

Nr. 333/58 A Blatt 1 Betr.: Nord-Süd-Straße im Teilgebiet Jägerstraße, Kolpingstraße, Reichenberger Straße vom 25.05.1963 (teilweise)

Nr. 461 für den Teilbereich zwischen Alleestraße, Weidmannstraße, Jägerstraße und Hamborner Altmarkt vom 10.05.1967 (ganz)