

Textliche Festsetzungen:

Art und Maß der Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

- a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im WA-Gebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.
§ 14 (2) BauNVO bleibt unberührt.
- b) **Wurde aufgehoben.**
- c) Im MK-Gebiet sind ab dem 2. Obergeschoß gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen zulässig.
- d) Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO erhöht sich die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.
- e) In den festgesetzten Kerngebieten sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- f) In den festgesetzten Kerngebieten sind folgende nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig:
 - Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben gem. § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
 - Erotikfachgeschäfte als Unterart von Einzelhandelsbetrieben gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

Hinweise:

Schallimmissionen

Im Bereich der Richterstraße und Schreckerstraße 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.

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.

Altlastensituation

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Flächen mit Verdacht auf 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 ja nach Ergebnis dieser Prüfung und der geplanten Nutzung ggf. der tatsächliche Belastungsgrad zu erkunden, um, falls erforderlich, ein Sanierungskonzept vorzulegen und eine Sanierung durchzuführen.

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 1,25m zulässig.
- b) Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen in der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.
- c) Die Stellplätze sind innerhalb der befestigten Stellplatzflächen mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen.
- d) Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) dürfen im MK-Gebiet entlang der öffentlichen Straße in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden.
- e) Hierunter fallen nicht Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Hinweisschilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen.

Hinweis:

- a) **Wurde aufgehoben.**
- b) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 09.03.1977 in der jeweils geltenden Fassung.
- c) Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 unmittelbar dem Rheinischen Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, zu melden.
- d) Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot. Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist auf die Leitungstrassen Rücksicht zu nehmen.
- e) Für den Bereich zwischen der Straße "Hinter dem Rathaus", Schreckerstraße, ehemalige Bahntrasse und Rathausstraße ist gemäß § 46 Bundesbaugesetz die Umlegung angeordnet.

- f) Vor Ansiedlung müssen Gewerbebetriebe ihre evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage der Emschergenossenschaft mit der Emschergenossenschaft abstimmen.
- g) Bei Bauwerken ab V Geschossen muss mit Beeinträchtigungen des Ton- und Fernseh-Rundfunkempfangs in der näheren Umgebung gerechnet werden.
Die zu erwartenden Empfangsbeeinträchtigungen können auf Anforderung von der Funkstörungsstelle des Fernmeldeamtes Duisburg im Umfang näher beschrieben werden.
- h) **Wurde aufgehoben.**

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) Fluchtlinienpläne

Nr. 62 für die Rathausstraße, Hinter dem Rathaus und die Duisburger Straße vom 19.08.1904 (teilweise)

b) Durchführungspläne

Nr. 19 für die Leostraße, Hufstraße und Rathausstraße vom 26.10.1954 (teilweise)

Nr. 20 I für die Hufstraße, Hegerstraße, Rathausstraße Schreckerstraße (heute Hinter dem Rathaus), Richterstraße und im Birkenkamp vom 14.05.1956 (teilweise)

Nr. 20 II A für die Schreckerstraße und Hinter dem Rathaus vom 24.01.1966 (teilweise)

Nr. 243 für die Aufhebung der Straße Im Birkenkamp zwischen Liebrechtstraße und Schachtstraße (Heute Dr.-Heinrich-Laakmann-Straße) vom 21.10.1957 (ganz)

c) Bebauungspläne

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

Nr. 333/ 59 A für einen Teilbereich der Nord-Süd-Straße zwischen Schachtstraße
(heute Dr.-Heinrich-Laakmann-Straße) und der Werksbahn der
Hamborner Bergbau AG vom 10.08.1968 (teilweise)