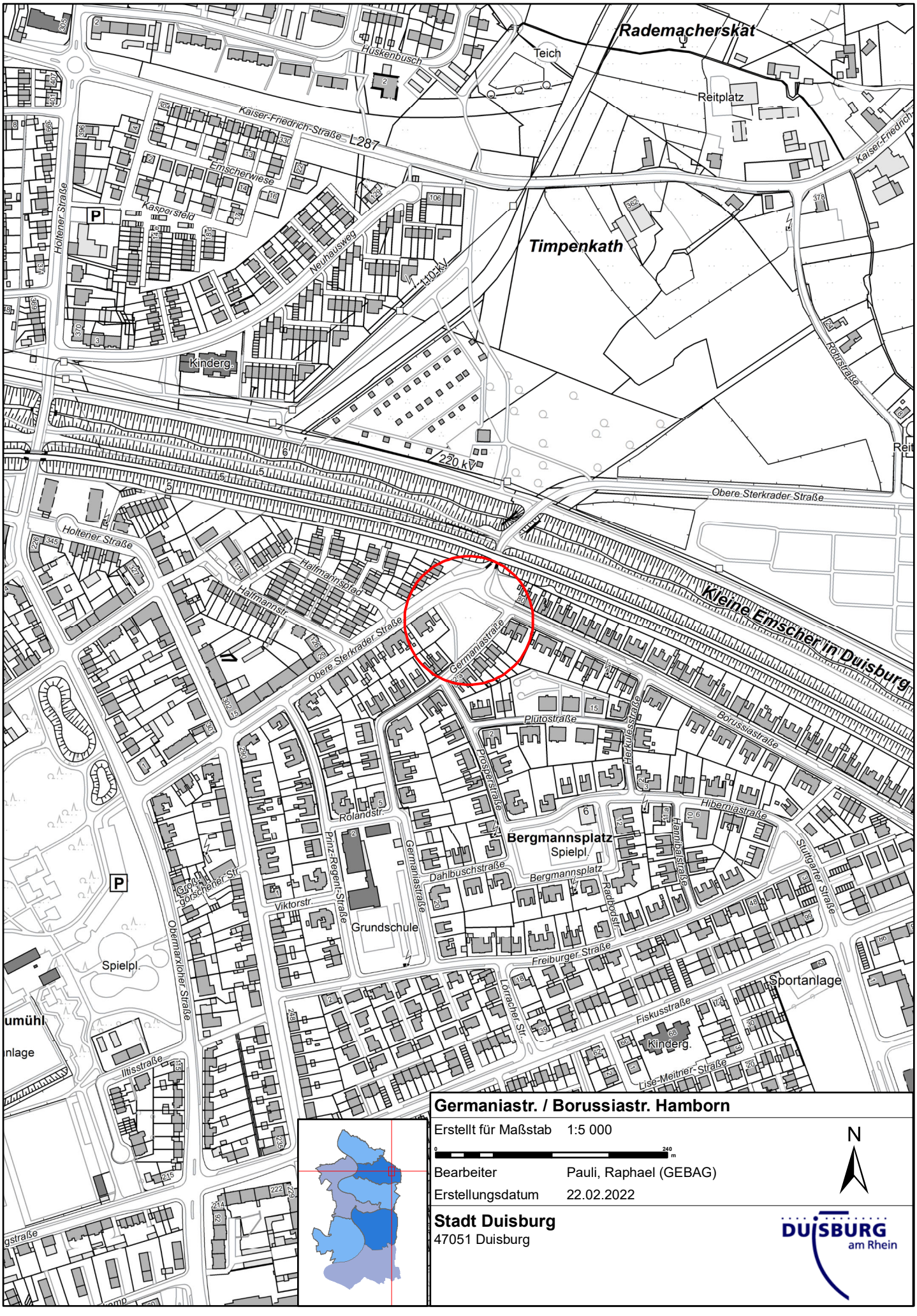


Germaniastr. / Borussiastr. Hamborn

Erstellt für Maßstab 1:5 000

0 240 m

Bearbeiter Pauli, Raphael (GEBAG)

Erstellungsdatum 22.02.2022

N

Stadt Duisburg
47051 Duisburg

DUISBURG am Rhein

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19.1.1965.

Bestandsdarstellung

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- Arkaden und Durchfahrten
- Mauer
- Straßenbahngleisachse
- Bordstein
- Kanalschacht
- Baum
- Böschung

Grenzen

- Straßengrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe Din 18702 und Katasterverschriften

① Ordnungsnummer der Grundstückseigentümer

Alte Höhenlage ü. N.N. z. B. 30,17

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiete	MK	Kerngebiete
WR	Reine Wohngebiete	GE	Gewerbegebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	GI	Industriegebiete
MD	Dorfgebiete	SW	Wochenendhausgebiete
MI	Mischgebiete	SO	Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse — Höchstgrenze: III (III)
Zahl der Vollgeschosse — zwingend

Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	1,0
Baumassenzahl	9,0

Begrenzungslinien

- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze mit dem grünen Farbstreifen der Straßenbegrenzungslinie eingetragen worden.

Verkehrsflächen, Grünflächen und übrige Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Fläche für den Gemeinbedarf
- T — Versorgungsflächen - Trafostation
- Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Festsetzungen

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- o — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- — nur Hausgruppen zulässig
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- St — Flächen für Stellplätze
- Ga — Flächen für Garagen
- Flächen für Garagen - Tiefgaragen - unter Geländeoberfläche
- Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Einzelanpflanzungen von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Garagen-
- EG — Erdgeschoß
- Neue Höhenlage ü. N.N. z. B. (32, 20)

Kennzeichnungen - Hinweise

- Beabsichtigte - nicht bindende - Aufteilung der Straßenverkehrsfläche.
- Gebäude, die bei der Durchführung der Sanierung ganz beseitigt werden
- Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht (siehe Hinweis)
- Bruchzone des Bergbaues
- (D) — Umgrenzung der Gebiete die dem Denkmalschutz unterliegen

Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich dieses Planes liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (§10 Abs.1 StBauFG)

- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (im Schutzstreifen Bau- und Einwirkungsverbot)
- A - Abwasser-, W - Wasser-und G - Gasleitungen

Die Garagen, deren Traufhöhe 3,0 m nicht überschreiten darf, sind mit Satteldächern mit 30° Neigung auszubilden. Doppelgaragen und Garagengruppen müssen gleiche Traufhöhen aufweisen. Die Dächer sind wie folgt anzuordnen:
1. Bei Einzelgaragen Giebel zur Straße.
2. Bei Doppelgaragen und Garagengruppen entlang der Straßen ist die Firstrichtung zur Straße zu legen.
3. Bei den übrigen Garagengruppen Giebel zur Straße.

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9.3.1977 in der jeweils geltenden Fassung.

Hinweis

a) Für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile und den Geltungsbereichen der Bebauungspläne, soweit diese nichts über Land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen, gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9.3.1977.

b) Der größte Teil des Planbereiches gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaues sind zu beachten. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich. Die Beschzone des Bergbaues ist im Plan gekennzeichnet.

c) Die Fahrbahnränder der Fiskusstraße, Borussiastraße und Obermarxloher Straße sind durch Koordinaten festgelegt. Ausbau und Entwässerung richten sich nach den vorhandenen Straßenausbauplänen.

Vermerk:

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

Hierbei handelt es sich um

a) die Fluchtlinienpläne

- Nr. 161 — Lage- und Höhenplan der Fiskusstraße in Neumühl vom 9.5.1906 (teilweise)
- Nr. 168 — vom 10.1.1907 betrifft Holtener Straße (teilweise)
- Nr. 236 — für die Überführung der Sterkrader Straße über den Emscherkanal vom 21.2.1908 (teilweise)
- Nr. 101 a — zu den Straßenzügen in Liebrechtshem, Mildchen der Zeche Neumühl vom 23.3.1908 - Änderungen in grüner Farbe am 10.2.1909 (ganz)

b) die Durchführungspläne

- Nr. 84 — betrifft Gebiet zwischen Holtener Straße, Iltisstraße, Wardenstraße und Halfmannstraße vom 16.6.1958 (teilweise)
- Nr. 86 — betrifft Gebiet Holtener Straße, Ruprechtstraße, Obermarxloher Straße und Iltisstraße vom 14.10.1957 (teilweise)

c) die Bebauungspläne

- Nr. 604 — Neumühl - für den Bereich zwischen Lohrerstraße, Paulstraße, Fiskusstraße und der Bundesbahn vom 10.1.1970 (teilweise)
- Nr. 613 — Neumühl - für den Bereich zwischen Obermarxloher Straße und Sterkrader Straße und der Bundesbahn vom 23.12.1974 (teilweise)

Textliche Festsetzungen

I. Bereich der als Denkmal festgestellten und im Plan gekennzeichneten Zechenhaussiedlung.
Der unter Denkmalschutz zu stellende Bereich ist im Plan durch Umgrenzung bezeichnet.

Festsetzungen von besonderen Anforderungen an baulichen Anlagen zum Schutze der als Denkmal festgestellten Zechenhaussiedlung gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) und gemäß § 103 (1) 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

Bei Modernisierungs-, Instandsetzungsarbeiten und sonstigen baulichen Maßnahmen sind zum Erhalt des denkmalswerten Bestandes nachstehend aufgeführte Forderungen zu beachten:

a) Die Dächer (Form, Neigung, Eindeckung und Gauben) sind in der derzeitigen Form beizubehalten wie auch die ursprünglich vorhandenen Schutzdächer über den Eingangstüren.

b) Die Fassadenstruktur (Putz, Klinker, Holzkonstruktion) ist in der ursprünglichen Gestaltung zu erhalten.

c) Die Sockel sind in Klinkern, die dem ursprünglichen Material nach Form und Farbe entsprechen, auszubilden.

d) Die Fenster sollen einschl. vorhandener Oberlichter in Größe und Sprossenteilung in der ursprünglichen Form beibehalten werden.

e) Die Haustüren sind aus Holz als Rahmentüren mit Füllung und Oberlicht auszubilden.

f) Die Farbgebung von Putz und Holzwerk ist in der Siedlung einheitlich auszuführen.

Ausnahmen von den vorstehenden Festsetzungen sind nur in Abstimmung mit dem Landeskonservator zulässig.

Neu zu errichtende Gebäude haben sich in Form und Maßstäblichkeit in die Umgebung einzufügen.

II. Übriger Planbereich

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) und gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

a) Als Einfriedigung an Nachbargrenzen in WR- und WA-Gebieten ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Soweit entlang der öffentlichen Straßen nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen in der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

b) Die Abgrenzung der Grundstücke, die zur Fiskusstraße orientiert sind, sind in unverputzten Mauerwerk oder Waschbeton 1,80 m hoch auszuführen. Um zu vermeiden, daß die Wand zu lang erscheint, sind an den Fassadengliederungen Trennungsfugen oder zurückspringende Stützen anzuordnen.
(Geschoßbauweise löschen)

c) Für die Bebauung entlang der Fiskusstraße sind die Dächer als Satteldächer mit 20°-Neigung ohne Drempel auszubilden. Die übrige Bebauung ist mit Flachdächern zu versehen. Hiervon ist die Bebauung der Flächen für den Gemeinbedarf und die Fläche zwischen Obermarxloher und Holtener Straße ausgenommen. Hier sind Dachformen und -neigungen der vorhandenen Bebauung anzupassen.

III. Gesamtbereich des Bebauungsplanes:

Art und Maß der baulichen Nutzung auf den Überbauten und nicht Überbauten Grundstücksflächen

a) Auf den nicht Überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemäß § 23 (5) BauNVO nicht zulässig.
Im Bereich der als Denkmal festgestellten Zechenhaussiedlungen sind Garagen nur an den im Plan ausgewiesenen Stellen zulässig.

b) Im WR-Gebiet sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO alle Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.

Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen am Bau gemäß § 9 (1) 24 Bundesbaugesetz

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist für die Bebauung entlang der Obermarxloher und Borussiastraße straßenseitig der Einbau von Schallschutzfenstern erforderlich, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen.

I. Ausfertigung

Der Rat der Stadt hat am 10.10.1977 nach § 2 [1] des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] die Aufstellung dieses Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Duisburg, den 27. JUNI 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.11.1977 gemäß § 2 [1] des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] ortsüblich bekannt gemacht.

Duisburg, den 27. JUNI 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am ..... nach § 2a [4] des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] beschlossen, eine Bürgerbeteiligung nicht durchzuführen.

Duisburg, den

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Siegel)
Beigeordneter

Ein Beschluß des Rates der Stadt nach § 2a [4] des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] wurde nicht gefaßt.

Duisburg, den 27. JUNI 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 24.5.1978 nach § 2a [6] des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Duisburg, den 27. JUNI 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf, die Begründung und die aufzuhebenden Bebauungspläne [siehe Vermerk] haben nach § 2a [6] i.V.m. § 2 [6] des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.5.78 bis 29.6.78 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 27. Juni 1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 29.10.79 nach § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] diesen Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in Farbe sowie die Aufhebungen der Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entgegenstehen (siehe Vermerk) als Satzung beschlossen.

Duisburg, den 23. März 1980

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Gemäß § 11 ..... des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] ist dieser Plan mit Verfügung vom 29.05.1980 Az.: 35.2-12.05 (Dez. 6.14.2.1) genehmigt worden.

Düsseldorf, den 29.05.1980

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Oberbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 29.5.1980 Az.: 35.2-12.05 (Dez. 6.14.2.1) ist am 27.6.1980 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 [BGBl. I S. 2256] mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer ...415... des Stadthauses an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die §§ 44 c und 155 a Bundesbaugesetz wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 02. Juli 1980

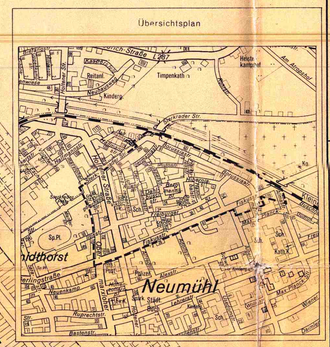
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Zu diesem Bebauungsplanentwurf haben / hat der Verbandsausschuß des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk seine gutachtliche Äußerung am 15.2.78 Az.: 7-2529-71 zugestimmt abgegeben.

Duisburg, den 02. Juli 1980

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Übersichtsplan



Ersetzt durch den Bebauungsplan Nr. 1220 In Kraft seit dem 31.07.2017

Die Änderung dieses Planes gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes wurde am 18.09.1979 vom Rat der Stadt beschlossen.
Die vorgenommene Planänderung wurde in der selben Sitzung des Rats der Stadt gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 4.10.1979 Ausgabe vom 10.09.1979 ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.
Duisburg, den 24.4.1979

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Die Änderung dieses Planes gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes wurde am 02.02.1984 vom Rat der Stadt beschlossen.
Die vorgenommene Planänderung wurde in der selben Sitzung des Rats der Stadt gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Ausgabe vom 10.03.1984 ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.
Duisburg, den 11.06.84

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Dieser Plan enthält die 1. vereinfachte Änderung in brauner Farbe. Sie bezieht sich auf die Vorverlegung der Baugrenze am Gebäude Obermarxloher Straße 140-154 und zugleich mit der Entlassung aus dem Sanierungsgebiet.
Duisburg, den 2.2.1987

Vermessungs- und Katasteramt
Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in roter Farbe geändert worden.
Duisburg, den 13.12.1979
Vermessungs- und Katasteramt
Stadtplanungsamt

Der Geltungsbereich dieses Planes liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

Festsetzungen aufgehoben im Zusammenhang mit dem Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 611A
- Satzungsbeschluß vom 06.05.1986
- Genehmigungsvfg. vom 08.09.1986
- rechtsverbindlich seit 01.05.1986
05.11.1986
Duisburg, den
Vermessungs- und Katasteramt

Stadt Duisburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 612 I
- Neumühl -

für den Bereich zwischen Fiskusstraße, Obermarxloher Straße, Sterkrader Straße, und der Bundesbahnstrecke Wesel - Oberhausen

Gemarkung Hamborn
Flur 9 u.a.
Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I 1976, S. 2256), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I 1977 S. 1757) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I 1965, S. 21). Landesbauordnung für Nordrhein - Westfalen (i.d.F. vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970, S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit § 9 Abs.4 BBauG und § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 21.4.1976 (GV. NW. 1970, S. 299).

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - Hauptblättern - Nebenblatt - Nebenblättern einer Begründung - dem Eigentümerverzeichnis - Blatt Längsschnitte und - Blatt Querschnitte. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Duisburg, den 26. MAI 1978
Vermessungs- und Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Duisburg, den 26. MAI 1978
Vermessungs- und Katasteramt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.
Duisburg, den 26. MAI 1978
Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in violetter Farbe geändert worden.
Duisburg, den 26.3.1979
Vermessungs- und Katasteramt
Stadtplanungsamt
i.V. Eilenberg

Die Änderung und Ergänzung dieses Planes in violetter Farbe wurde am 26.03.1979 vom Rat der Stadt beschlossen.
Duisburg, den 11. April 1979
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 26.03.1979 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Duisburg, den 11. April 1979
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Dieser Plan enthält die 2. vereinfachte Änderung. Sie bezieht sich auf die Aufhebung der Festsetzung "Fußweg" im Bereich der Freiberger Straße zwischen Stuttgarter Straße und Borussiastraße.
Duisburg, den 15.9.89
Vermessungs- u. Katasteramt
Stadtplanungsamt

Angefertigt im Vermessungs - und Katasteramt 1978



[redacted]

[redacted]



[redacted]

ERWEITERTE **Machbarkeitsstudie**

Neubauprojekt Kita Germania Strasse

22.09.2023



ERWEITERTE **Machbarkeitsstudie**

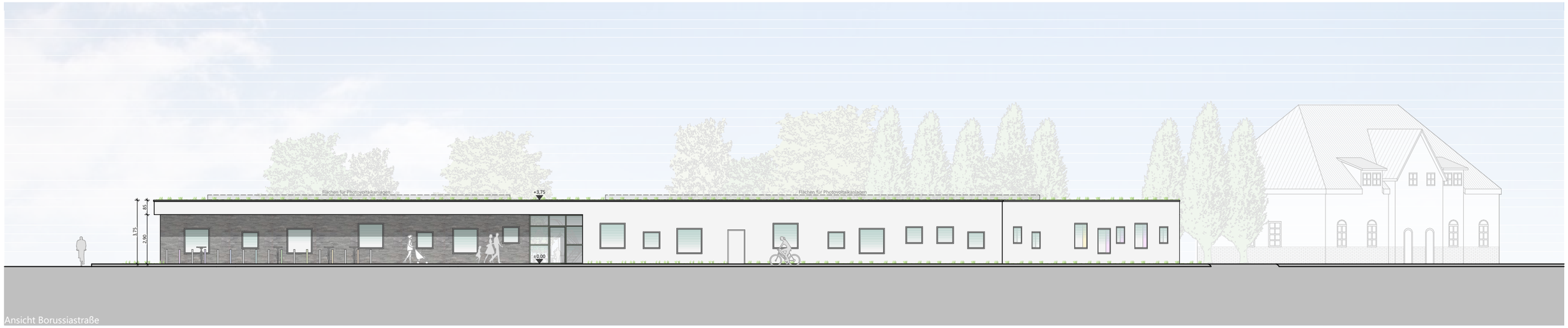
Neubauprojekt Kita Germania Strasse

[redacted]

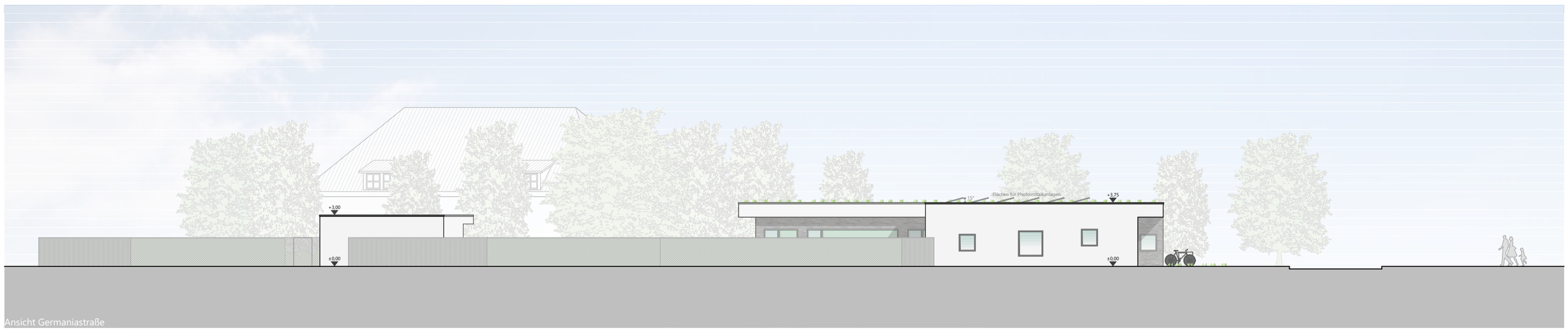
22.09.2023



Ansicht Garten



Ansicht Borussiastraße



Ansicht Germaniastraße

[redacted]

ERWEITERTE **Machbarkeitsstudie**

Neubauprojekt Kita Germania Strasse

22.09.2023