

## Textliche Festsetzungen:

### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 Abs. 2 BauNVO)**

##### **Sonstiges Sondergebiet SO1**

- 1.1. Das sonstige Sondergebiet SO1 wird gem. § 11 Abs 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Drogeriefachmarkt“ festgesetzt.
- 1.2. Im sonstigen Sondergebiet SO1 „Drogeriefachmarkt“ ist ausschließlich ein Einzelhandelsbetrieb mit ausschließlich folgendem Kernsortiment (gemäß Duisburger Sortimentsliste) zulässig.
  - Drogerie, Kosmetik
- 1.3. Die Verkaufsfläche des zulässigen Drogeriefachmarktes wird im sonstigen Sondergebiet SO1 in der Summe auf maximal 700 m<sup>2</sup> begrenzt. Der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente wird in der Summe auf maximal 15% der zulässigen Gesamtverkaufsfläche, der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 20% der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind zulässig.

##### **Sonstiges Sondergebiet SO2**

- 1.4. Das sonstige Sondergebiet SO2 wird gem. § 11 Abs 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel/ Nahversorgungscenter“ festgesetzt.
- 1.5. Im sonstigen Sondergebiet SO2 ist ein „Großflächiger Einzelhandel/ Nahversorgungscenter“ zulässig. Die Gesamtverkaufsfläche darf in der Summe maximal 2.200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
Zulässig sind folgende Betriebsformen und maximale Verkaufsflächen:
  1. Ein Lebensmittelmarkt mit maximal 2.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
  2. eine Bäckerei mit Café mit maximal 70 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
  3. ein untergeordneter Einzelhandelsbetrieb mit maximal 45 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- 1.6. Im sonstigen Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungscenter“ ist ausschließlich folgendes Kernsortiment (gemäß Duisburger Sortimentsliste) zulässig:
  - Nahrungs- und Genussmittel
- 1.7. Der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente wird im sonstigen Sondergebiet SO2 in der Summe auf maximal 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche, der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10% der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind zulässig.
- 1.8. Im Sondergebiet SO2 sind ausnahmsweise Dienstleistungsbetriebe zulässig.

### Sonstiges Sondergebiet SO3

1.9. Das sonstige Sondergebiet SO3 wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt“ festgesetzt.

1.10. Im sonstigen Sondergebiet SO3 „Lebensmitteldiscountmarkt“ ist ausschließlich ein Einzelhandelsbetrieb mit ausschließlich folgendem Kernsortiment (gemäß Duisburger Sortimentsliste) zulässig.

- Nahrungs- und Genussmittel

1.11. Die Verkaufsfläche des zulässigen Lebensmitteldiscountmarktes wird im sonstigen Sondergebiet SO3 in der Summe auf maximal 1.100 m<sup>2</sup> begrenzt. Der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente wird in der Summe auf maximal 10% der zulässigen Gesamtverkaufsfläche, der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 20% der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind zulässig.

1.12. In den sonstigen Sondergebieten SO1 bis SO3 ist innerhalb der Flächen für Stellplätze eine mobile Verkaufseinrichtung (Fliegende Bauten) mit einer Grundfläche von bis zu maximal 40 m<sup>2</sup> zulässig.

### Werbeanlagen in den Sondergebieten SO1- SO3

1.13. Im Plangebiet sind 2 Werbeflyer bis zu einer Höhe von maximal 41 m über Normalhöhennull (NHN) und einer Werbefläche von jeweils bis zu maximal 3,0 m x 8,5 m zulässig

1.14. Die Duisburger Sortimentsliste zur Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten, zentren- sowie nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß Ratsbeschluss der Stadt Duisburg vom 06.12.2010

### Duisburger Sortimentsliste gemäß Ratsbeschluss vom 06.12.2010

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 <sup>1)</sup>	Bezeichnung nach WZ 2008 <sup>1)</sup>
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung [Sportbekleidung zu Sportartikel]	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquariate

Computer (PC-Hardware und - Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53  aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)  Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Einzelhandel mit Parfüm)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel [Campingmöbel zu Möbel/ Angelbedarf zu Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln]	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43  47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik  Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9  aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)

		Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände [Wohnmöbel zu Möbel]	47.78.3  aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln  Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)
<b>Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfüm)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Tierfutter	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
<b>Nicht zentrenrelevante Sortimente</b>		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52  aus 47.53  aus 47.59.9  aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern)  Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)  Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)  Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Boote und Zubehör	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Boote)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Gartenartikel [Gartenmöbel zu Möbel]	aus 47.59.9 <sup>2)</sup>  aus 47.52.1 <sup>2)</sup>	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)  Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	45.32  45.40	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör  Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Möbel	47.59.1  47.79.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln  Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Schnittblumen)

Teppiche [Teppichböden zu Baumarktsortiment im engeren Sinne]	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NICHT: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Einzelhandel a. n. g.	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Non-Food-Waren a. n. g.)
<sup>1)</sup> WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008 <sup>2)</sup> Sortiment nach WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003		

## **2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und 3 sowie § 18, 19 und § 20 BauNVO)**

- 2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird in den sonstigen Sondergebieten SO1 - SO3 gemäß Eintrag im Plan durch die Grünflächenzahl (GRZ 0,8), die Geschossflächenzahl (GFZ 1,0) bestimmt.
- 2.2. In den Sondergebiete SO1 und SO2 wird die Mindesthöhe der Gebäudehöhe (36,5 m ü NHN) und die maximal zulässige Gebäudehöhe (37,15 m ü NHN) über Normalhöhenull (NHN) bestimmt.
- 2.3. Im Sondergebiet SO3 wird die Mindesthöhe der Gebäudehöhe (35,5 m ü NHN) und die maximal zulässige Gebäudehöhe (36,65 m ü NHN) über Normalhöhenull (NHN) bestimmt.
- 2.4. In den Sondergebieten SO1 bis SO3 gilt bei Flachdächern als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe die Oberkante Attika.
- 2.5. Technikaufbauten dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen um max. 1,50 m überschreiten, wenn diese eingehaust werden.
- 2.6. In den sonstigen Sondergebieten SO1 - SO3 darf die Grundflächenzahl von 0,8 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 erhöht werden.

## **3. Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)**

- 3.1. Im sonstigen Sondergebiet SO1 ist eine Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze in Richtung Moerser Straße, der südöstlichen Baugrenze längs des Flurstücks 957 sowie der östlichen gebogenen Baugrenzen auf dem Flurstück 432 durch Dachvorsprünge und Überdachungen bis zu einer Tiefe von maximal 1,5 m zulässig.

3.2. Im sonstigen Sondergebiet SO2 ist eine Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze zur festgesetzten Stellplatzfläche durch Dachvorsprünge und Überdachungen bis zu einer Tiefe von maximal 1,5 m zulässig.

#### 4. Stellplätze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

#### 5. Nebenanlagen (gemäß § Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind in den Sondergebieten SO1 - SO3 ausnahmsweise zulässig.

#### 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

##### 6.1. Festsetzungen zum aktiven Schallschutz in den Sondergebieten SO1-SO3

Anlieferzonen sind baulich einzuhausen.

##### 6.2. Festsetzungen zum passiven Schallschutz in den Sondergebieten SO1-SO3

Entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen IV - V sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß gemäß  $R'_{w, res}$  der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L, dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils $R'_{w, res}$ in /dB		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Bürräume <sup>1)</sup> u.ä.
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40

6.3. Bei einer Anordnung von Fassaden abweichend der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und Lärmpegelbereiche sind die maßgeblichen Außenlärmpegel und die diesbezüglich nachzuweisenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines staatlich anerkannten Sachverständigen nachzuweisen.

6.4. Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines staatlich anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderliche Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

## **7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) in den Sondergebieten SO1 - SO3**

7.1. Die festgesetzte Pflanzgebotsfläche (P1) ist mit heimischen Klein- und Zwergsträuchern sowie Bodendeckern und Stauden dauerhaft zu begrünen. Dabei sind 30% der Fläche mit Sträuchern und 70% mit Bodendeckern bzw. Stauden zu bepflanzen.

Sträucher sind als 1 x verpflanzte Ware mit - je nach Art - 3 bis 5 Trieben in 100/150 cm Größe zu setzen.

Bei der Pflanzung sind Arten der nachfolgend aufgeführten Pflanzen auszuwählen.

Alpen-Johannisbeere	(Ribes alpinum)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Spiraea bumalda 'Anthony Waterer'	(Rote Sommerspiere)
Spiraea thunbergii	(Frühlingsspiere)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

### Pflegemaßnahmen:

Die Gehölze sind alle 10 Jahre abschnittsweise auszulichten, d.h. auf Stock zu setzen. Es ist darauf zu achten, dass langsam wachsende Sträucher nicht zu stark zurückgeschnitten werden, und niedrige dichte Sträucher immer vorhanden sind. Eine Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

7.2. In der Pflanzgebotsfläche P1 sind zur Ergänzung der Bestandsbäume die in der Planzeichnung eingetragenen 2 Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Die Pflanzqualität wird wie folgt festgesetzt:

Laubbaum mit der Mindestqualität: 3 x verpflanz, m.8. StU 18-20

### Pflanzarten:

Acer pseudoplatanus 'Rotterdam' (Bergahorn)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume können aus baulichen, verkehrstechnischen sowie aus ver- und entsorgungstechnischen Gründen längs der Straßenachse ausnahmsweise verschoben werden.

- 7.3. Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche sind insgesamt mindestens 21 hochstämmige Bäume sowie im Bereich der Moerser Straße ein in der Planzeichnung eingetragener Baum der nachfolgenden Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzqualität wird wie folgt festgesetzt! Bäume als hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität: 3 x verpflanzt, m.B. StU 18-20. Bei der Pflanzung sind nachfolgend aufgeführte Pflanzen auszuwählen.

Pflanzarten:

Acer campestre 'Elsrijk'	(Kegel-Feldahorn)
Acer platanoides 'Columnare'	(säulenförmiger Spitzahorn)
Fraxinus omus 'Rotterdam'	(Blumenesche, Manna-Esche)
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	(Gold-Gleditschie)

Die Pflanzgrube muss mindestens 12 m<sup>2</sup> groß sein, ihre Tiefe soll mindestens 1,50 m betragen. Der Baugrund und die Verfüllung der Baumstandorte innerhalb der Stellplatzfläche müssen tragfähig/unterbaufähig sein. Die Abdeckungen der Baumscheiben müssen so beschaffen sein, dass sie für die vorgesehenen Belastungen sowie eine dauerhafte Belüftung geeignet sind. Zum Schutz der Bäume ist ein Anfahrerschutz zu erstellen.

Pflegemaßnahmen:

Die Bäume sind in den ersten drei Jahren mit einem fachgerechten Aufbau- und Erziehungsschnitt zu pflegen. Alle zwei Folge Jahre ist wenigstens ein Pflegeschnitt durchzuführen. Die Baumscheiben sind wenigstens zwei Mal pro Jahr zu säubern und frei von unerwünschtem Aufwuchs zu halten.

- 7.4. Innerhalb der Sondergebiete SO1 - SO3 sind in Summe mindestens 40 % der Flachdachflächen dauerhaft extensiv zu begrünen.
- 7.5. Innerhalb der Sondergebiete SO1 - SO3 sind Fassadenbegrünungen mit folgenden Pflanzarten zulässig:



Pflanzarten:

Aristolochia durior	(Pfeifenwinde)
Clematis vitalba	(Waldrebe)
Hedera helix	(Efeu)
Lonicera periclymenum	(Waldgeißblatt)
Lonicera caprifolium	(echtes Geißblatt)
Parthenocissus tricuspidata	(Wilder Wein)
Wisteria sinensis	(Blauregen)

Soweit notwendig, sind geeignete witterungsbeständige Kletterhilfen anzubringen.

Die Pflanzqualität wird wie folgt festgesetzt:

Pflanzen mit der Mindestqualität Container, mindestens 3 Liter (Höhe > 50cm), gestäbt, mindestens 4 Triebe

**8. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) In den Sondergebieten SO1 - SO3**

8.1. Die in der Pflanzgebotsfläche P1 festgesetzten Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Die Pflanzqualität wird wie folgt festgesetzt:

Laubbaum mit der Mindestqualität: 3 x verpflanzt, m.B. StU 18-20

8.2. Die in der Pflanzgebotsfläche P1 festgesetzten Schnitthecken sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Heckensträucher sind durch gleichartige Pflanzen zu ersetzen.

Die Pflanzqualität wird wie folgt festgesetzt:

Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, 5-8 Triebe, Höhe 60 bis 100 cm

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Zuwegungen zu erhalten. Ausnahmsweise ist eine Verschiebung der befestigten Zuwegungen im Sinne von Fluchtwegen aufgrund von Brandschutzauflagen zulässig.

**B HINWEISE**

1. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern, etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde

bei der Stadt Duisburg (Amt für Baurecht und Bauberatung) zu melden. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

## 2. Bergbau

Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

## 3. Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Aufnahme, Umlegung oder der Rückbau des Bestandes an Ver- und Entsorgungsleitungen hat unter Beteiligung der Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.