

Amtsblatt für die Stadt Duisburg

VIII/61 Stadtplanungsamt



auf folgendes hingewiesen:

1. Unbeachtlich sind:

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gemäß § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW gegen diesen Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht bei fehlender vorgeschriebener Genehmigung, bei nicht ordnungsgemäßer Bekanntmachung, bei vorheriger Beanstandung des Ratsbeschlusses durch den Oberstadtdirektor oder bei vorheriger Rüge eines Form- oder Verfahrensmangels gegenüber der Gemeinde, wenn dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5.13 zum Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg wirksam.

Duisburg, den 14. November 1990

Krings
Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Duisburg über die örtlichen Bauvorschriften für einen Bereich an der Hedwigstraße und der Friedrich-Ebert-Straße in Duisburg-Hochheide vom 19. November 1990

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10. September 1990 die nachfolgende Satzung beschlossen.

Die Satzung beruht auf:

§ 4 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. März 1990 (GV NW 1990 S. 141) und § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 432).

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für einen Bereich an der Hedwigstraße und der Friedrich-Ebert-Straße in Duisburg-Hochheide.
- (2) Der Geltungsbereich ist deckungsgleich mit dem der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 -Homborg-. Er ist im beigefügten Übersichtsplan sowie im Anlageplan zur Satzung mit einer gestrichelten Linie umrandet. Diese Pläne sind Bestandteile der Satzung.

§ 2 Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist, ein harmonisches Einfügen der Neubauten in die vorhandene umliegende Bebauung zu gewährleisten.

Durch Vorschriften über die Dachneigung und die Höhe von Mauern und Zäunen sollen eingeschlossener Gesamteindruck und eine klare Gliederung des Straßenraumes erzielt werden.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

- (1) Dachneigung und Firstrichtung der Gebäude sind gemäß der im Anlageplan eingetragenen Vorschriften auszuführen.
- (2) Dachgauben sind mit einer Abdeckung bis max. 10 Grad auszuführen. Die Summe ihrer Einzelbreiten darf die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreiten.
- (3) Die Dächer der Garagen sind als Flachdächer mit max. 5 % Neigung auszubilden.
- (4) Die Errichtung von Mauern und Zäunen ist bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Terrassen können an den Grundstücksgrenzen Trennwände erhalten, die bis zu einer Länge von 3,50 m und einer Höhe von 2,00 m zulässig sind.
- (5) Freistehende Müllbehälter und Müllschränke sind durch Hecken oder andere Bepflanzungen abzuschirmen.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung richten sich nach § 68 Abs. 1 und 3 sowie § 81 Abs. 5 BauO NW.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 Abs. 1 von der vorgeschriebenen Dachneigung und Firstrichtung abweicht,

2. entgegen § 3 Abs. 2 Dachgauben mit anderer als der vorgeschriebenen Abdeckung ausführt oder die zulässige Summe ihrer Einzelbreiten überschreitet,
3. entgegen § 3 Abs. 3 die max. zulässige Dachneigung von Garagen überschreitet,
4. entgegen § 3 Abs. 4 die zulässige Höhe von Mauern und Zäunen überschreitet, sowie Trennwände in anderer als der vorgeschriebenen Weise ausführt,
5. entgegen § 3 Abs. 5 freistehende Müllbehälter und Müllschränke nicht in der vorgeschriebenen Weise abschirmt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauC NW.

§ 6 Auslegung

Die Satzung liegt ständig während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Duisburg, Stadthaus, Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, Duisburg 1, Zimmer 415 sowie im Dienstgebäude Am Buchenbaum 8-12, Duisburg, Zimmer 202 zu jedermanns Einsicht aus.

§ 7 Inkrafttreten

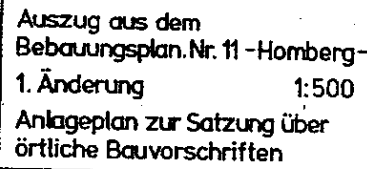
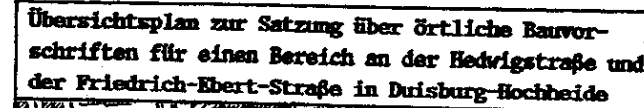
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

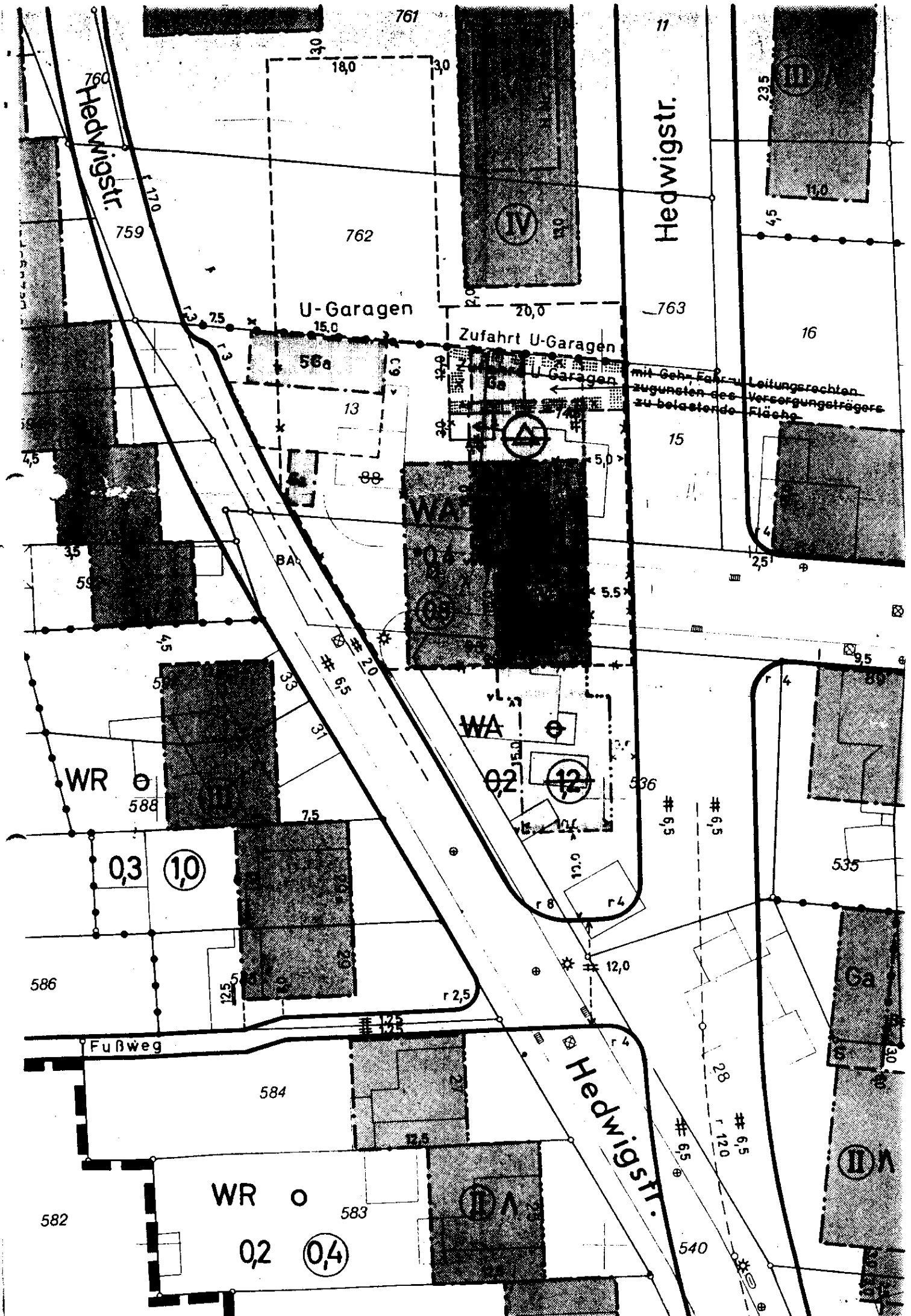
Vorstehende Satzung der Stadt Duisburg über örtliche Bauvorschriften für einen Bereich an der Hedwigstraße und der Friedrich-Ebert-Straße in Duisburg-Hochheide vom 19. November 1990 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gemäß § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht bei fehlender vorgeschriebener Genehmigung, bei nicht ordnungsgemäßer Bekanntmachung, bei vorheriger Beanstandung des Ratsbeschlusses durch den Oberstadtdirektor oder bei vorheriger Rüge eines Form- oder Verfahrensmangels gegenüber der Gemeinde, wenn dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Duisburg, den 19. November 1990

Krings
Oberbürgermeister





Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 15.10.1990 A.Z. 35.2-12.02(Du; 11 (Ho)/1)

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 11 - Homberg - für einen Bereich
an der Hedwigstraße und der Friedrich-
Ebert-Straße in Duisburg-Hochheide

1. Einleitung
2. Ziele der Planung
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Bürgerbeteiligung
5. Planungsmaßnahmen
 - 5.1 Bebauung
 - 5.2 Erhaltung des Baumbestandes
6. Alternativen
7. Sozialplan
8. Altablagerungen / Altstandorte
9. Immissionen
10. Kosten
11. Bodenordnende Maßnahmen

1. Einleitung

Der Änderungsbereich liegt im Westen des Ortsteils Hochheide nahe der Stadtgrenze. Er ist mit Ausnahme eines 1 1/2-geschossigen Wohnhauses nicht bebaut.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt durch eine ein- bis dreigeschossige Wohnbebauung. Nach Norden schließen sich viergeschossige Wohngebäude an.

Der Änderungsbereich ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 11 - Homberg - vom 17.01.1974. Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung der vergangenen Jahre sowie veränderter Ansprüche an Wohnung und Wohnstandort ist die Errichtung von - wie in diesem Fall - sechsgeschossigen Gebäuden in Wohngebieten weder zweckmäßig noch vertretbar. Daher soll eine sich an die Umgebung anpassende Wohnbebauung ermöglicht werden.

Da durch diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Homberg - die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Geschosßfläche um ca. 50 v. H. gegenüber der bisherigen Festsetzung reduziert werden soll, wird in der Begründung auf die sonst üblichen Aussagen zum Verkehr sowie zur Ver- und Entsorgung verzichtet.

2. Ziele der Planung

Ziele dieser Bebauungsplanänderung sind

- die Schaffung einer attraktiven Wohnbebauung mit Eigenheimen durch die Festsetzung eines zweigeschossigen Wohngebietes,
- die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und
- die Stärkung der örtlichen Infrastruktur.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg als Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die Bebauungsplanänderung werden weder landesplanerische Belange berührt noch die gemeindliche Entwicklungsplanung betroffen.

4. Bürgerbeteiligung

Die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung wirkt sich nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete aus.

Daher soll gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) von der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

5. Planungsmaßnahmen

5.1 Bebauung

Auf dem ca. 1.900 m² großen Grundstück soll ein allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger, geschlossener Bauweise festgesetzt werden.

Die künftige Bebauung auf dem exponierten Eckgrundstück soll sowohl die viergeschossige Bebauung an der Hedwigstraße nach Süden abschließen als auch die Proportionen der umliegenden 1 1/2- bis 2-geschossigen Gebäude aufnehmen.

Die Festsetzung einer Baulinie mit Versatz über die gesamte Länge der Hausgruppe soll - im Gegensatz zu einer geradlinigen Straßenfront - zur Raumbildung im Einmündungsbereich der Friedrich-Ebert-Straße beitragen. Die größere Bautiefe im nördlichen Teil des Baugebietes bewirkt einen entsprechend höheren First, wodurch der Anschluß an die angrenzende viergeschossige Bebauung geschaffen werden soll.

Das Baugebiet ist über die Hedwigstraße erschlossen. Die erforderlichen Garagen sind im nordwestlichen Teil des Grundstückes zusammengefaßt angeordnet. Die Zufahrt erfolgt von der westlich gelegenen Erschließungsstraße.

Parkplätze stehen im öffentlichen Straßenraum auf dem Parkstreifen der bereits ausgebauten Hedwigstraße zur Verfügung.

5.2 Erhaltung des Baumbestandes

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden Fassung.

Die zwei Birnbäume auf dem unbebauten Grundstücksteil unterliegen dieser Satzung. Da wegen des hohen Anteils an Totholz in den nächsten Jahren mit deren Absterben zu rechnen ist, kann im Rahmen der Abwägung eine Ausnahme nach § 6 Abs. 1 b) erteilt werden.

Auf dem Grundstück sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten Laub- bzw. Obstbäumen vorzunehmen.

6. Alternativen

Alternativentwürfe, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der Zielsetzung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

7. Sozialplan

Zur Verwirklichung der durch die Bebauungsplanänderung vorgesehenen Baumaßnahmen ist der Abbruch des Hauses Friedrich-Ebert-Straße 86 erforderlich.

Gemäß § 180 BauGB sind seitens der Gemeinde Vorstellungen zu entwickeln und mit den Betroffenen zu erörtern, wie nachteilige Auswirkungen vermieden oder gemildert werden können.

Soweit öffentliche Leistungen in Betracht kommen, wird die Stadt Duisburg hierauf hinweisen. Gemäß der zum Zeitpunkt der erforderlichen Wohnungswechsel geltenden Richtlinien des Rates der Stadt wird den betroffenen Mietern eine Umzugskostenbeihilfe gezahlt.

Die Beratung, Betreuung und Information der Betroffenen während der Planverwirklichung erfolgt durch die zuständigen Ämter der Stadt.

Bei Verwirklichung der Maßnahmen durch einen anderen wird die Stadt verlangen, daß dieser im Einvernehmen mit ihr die sich ergebenden Aufgaben ganz oder teilweise übernimmt.

8. Altablagerungen/Altstandorte

Nach Auswertung der topographischen Karten (ab Jahrgang 1843 / Maßstab 1 : 25.000) und Luftbilder (ab Jahrgang 1926 / 1 : 5.000) ist mit relevanten Altablagerungen bzw. gefahrenverdächtigen Altstandorten im vorliegenden Bebauungsplanbereich nicht zu rechnen.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Altablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch kleinräumige Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die im Einzelfall durch unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen entstanden sein mögen.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen ergeben, so ist der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - unverzüglich zu informieren.

9. Immissionen

Eine über die zulässigen Grenzwerte hinausgehende Belastung des Plangebietes mit Schadstoffen ist nicht gegeben.

Die Orientierungspegel für WA-Gebiete von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) in der Nachtzeit nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - werden nicht überschritten.

Die geplante Wohnbebauung liegt in einem ruhigen Bereich. Maßnahmen zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe vor Verkehrslärm sind nicht erforderlich.

10. Kosten

Die der Stadt Duisburg durch Maßnahmen dieser Bebauungsplan-Änderung entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Schaffung von Ersatzwohnraum	132.000,-- DM
Kanalbau	65.000,-- DM
zusammen:	<hr/> 197.000,-- DM

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Rückerstattungen sind aus Zinsen und Tilgung zu erwarten.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
- Homberg -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 23. Juni 1989



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
G i e r s c h
Beigeordneter

gh

Die Übernahme der ergänzten Absichtsbegründung als Entscheidungsbe-
gründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 11.06.1990 vom
Rat der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 03.07.1989 bis 03.08.1989
einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 12.06.1990



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
G i e r s c h
Beigeordneter