

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten von Düsseldorf
vom 22.05.1987 A.Z. 35.2-1202 (Dok. 765)

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 765 - Rahm - für den Bereich zwischen
Brengersweg, Reiserweg, A 524 und Angermunder Straße

Gliederung

1. Vorgaben und Bindungen
 - 1.1 Landesentwicklungsplan
 - 1.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung
 - 1.3 Flächennutzungsplanung
 - 1.4 Fachplanungen
2. Situationsbeschreibung
3. Zielsetzung für den Bebauungsplan-Entwurf
4. Bürgerbeteiligung
 - 4.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung
 - 4.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
5. Planungsmaßnahmen
 - 5.1 Verkehr
 - 5.2 Bebauung
 - 5.3 Grün
 - 5.31 Grünfläche
 - 5.32 Baumschutz
 - 5.4 Grundsätze für soziale Maßnahmen
 - 5.5 Immissionen
 - 5.51 Schallschutz
 - 5.6 Ver- und Entsorgung
 - 5.7 Wasserwirtschaft
6. Alternativen
7. Umlegungsverfahren
8. Kosten
9. Textliche Festsetzungen

1. Vorgaben und Bindungen

1.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966 MBl. NW 1966, Seite 2203, ist das Plangebiet als "Wohnsiedlungsbereich" mit überwiegend dichter Bebauung dargestellt.

1.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung (STE) wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur STE - Ratsbeschluß vom 25. 3. 1979 - DS 2187/4).

Spezielle Zielsetzungen sind für das Bebauungsplangebiet nicht festgelegt worden.

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten. Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept (RFNK) legt für das Stadtgebiet die SSP fest. Das RFNK wurde vom Rat der Stadt am 27. 10. 1980 beschlossen (DS 1545/2). Danach gilt das Plangebiet als "ambivalent-zugeordneter Siedlungsbereich" (tlw. zum SSP Stadtmitte, tlw. zum SSP Buchholz/Huckingen). Durch zugeordnete Siedlungsbereiche sollen die in den SSP-Kernen vorgehaltenen Einrichtungen wirtschaftlich tragbar und die Vervollständigung der Ausstattung gesichert werden (Ziele zur ST.E Nr. 17.3).

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den räumlichen Zielen zur Stadtentwicklung.

1.3 Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt worden.

Damit sind die Planungsziele dieses Bebauungsplanes mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt.

1.4 Fachplanungen

Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes werden nicht für Zwecke aus den Fachplanungen benötigt.

2. Situationsbeschreibung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im südlichen Stadtgebiet im Ortsteil Rahm.

Die nähere Umgebung ist gekennzeichnet durch eine aufgelockerte 2-geschossige Bebauung.

3. Zielsetzung für den Bebauungsplan-Entwurf

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung von qualitativ gutem Wohnraum
- Sicherstellung einer zügigen Bebauung der noch brachliegenden Grundstücke
- Verhinderung der Abwanderung

4. Bürgerbeteiligung

4.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) BBauG wurde am 17. 5. 1982 eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 765 - Rahm - Brengersweg - im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Süd durchgeführt. Etwa 65 Bürger nahmen an diesem Anhörungstermin teil. Die Niederschrift über diese Anhörung / ist als Anlage beigefügt.

4.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die Vorstellungen und Wünsche der Bürger, die während des Anhörungstermins nicht abschließend behandelt werden konnten oder zu denen eine Prüfung zugesagt wurde, betreffen folgende Punkte:

1. zu dichte Bebauung
2. ungünstige Lichtverhältnisse durch Garagenstellung auf dem Grundstück Angermunder Straße 167
3. Spielplatz auf städt. Grundstück neben Angermunder Straße 173
4. Straßenrandbebauung ohne Innenblockbereich

Zu 1.:

Die nunmehr gewählte Form der Bebauung, nämlich freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit Satteldach für den Innenbereich, bringt im Gegensatz zu den ursprünglich geplanten dicht aneinanderstehenden Atriumhäusern eine Auflockerung.

Zu 2.:

Dem Wunsch wird stattgegeben. Durch eine geänderte Stellung der Garagen sind günstigere Lichtverhältnisse geschaffen worden.

Zu 3.:

Für den in Eigeninitiative errichteten Kinderspielplatz besteht im Falle einer Entfernung kein Rechtsanspruch auf Entschädigung.

Zu 4.:

Durch die vorgeschlagene Stellung der Häuser nur entlang des Brengersweges würde eine sinnvolle Bebauung der sehr wertvollen Grundstücke im Innenbereich nicht möglich sein.

5. Planungsmaßnahmen

5.1 Verkehr

Das Plangebiet wird im Westen von der Angermunder Straße (L 60) tangiert. Sie gewährleistet eine Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz. Die Anbindung an das Fernstraßennetz erfolgt ebenfalls über die L 60 mit der Anschlußstelle DU-Rahm an die A 524.

Die äußere Erschließung des Planbereiches erfolgt über bereits vorhandene Straßen (L 60, Brengersweg, Reiserweg), die in ihrer jetzigen Lage bestehen bleiben. Die innere Erschließung für die vorgesehene Wohnbebauung soll von der Angermunder Straße aus über einen öffentlichen befahrbaren Wohnweg und für die Flurstücke 36 und 300 über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche erfolgen.

ÖPNV

Das Plangebiet wird durch die Omnibuslinie 940 mit den Haltestellen Abzweig Krefelder Straße und Donaustraße im 20-Minuten-Takt vom ÖPNV erschlossen. Die Entfernung zu den v. g. Haltestellen beträgt ca. 100 m bzw. ca. 250 m.

5.2 Bebauung

Die Umgebung des Plangebietes wird hauptsächlich durch Einfamilienhäuser und einige Mehrfamilienhäuser geprägt. Durch die Fortsetzung einer gleichartigen Bauweise soll der Charakter des Plangebietes weiter gefestigt werden.

Das Ziel der Planung ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und auch den Innenblock des Planbereichs einer Wohnnutzung zuzuführen. Im Bebauungsplanbereich ist mit einem Zuwachs von ca. 22 WE zu rechnen.

5.3 Grün

5.31 Grünfläche

Das südlich gelegene städtische Grundstück, das unmittelbar an die Abfahrt von der A 524 angrenzt, soll als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

5.32 Baumschutz

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

5.4 Grundsätze für soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen gem. § 13 a BBauG sind nicht erforderlich, da durch Festsetzung von Baugrenzen über bestehenden Baukörpern nicht der Abbruch der überplanten Gebäude gefordert werden kann.

5.5 Immissionen

5.51 Schallimmissionen

Nach den Lärmkarten der Stadt Duisburg ist im Betrachtungsbereich ein Mittelungspegel tagsüber von 55 bis 60 dB(A) und nachts von 45 bis 50 dB(A) festzustellen.

Als Hauptschallquellen sind die BAB A 524 und die Angermunder Straße pegelbestimmend.

Maßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung vor Verkehrslärm durch die BAB A 524 sind bereits getroffen worden.

Die derzeitige Geräuschsituation wird sich auch künftig nicht erhöhen.

5.6 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt.

5.7 Wasserwirtschaft

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen. Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt. Abgrabungen sind im Planbereich weder geplant noch vorhanden. Wasserwirtschaftliche Belange werden nicht tangiert.

6. Alternativen

Der in der BV-Sitzung am 17. 5. 1982 vorgestellte Plan "A" mit Atriumhäusern wird nicht weiter verfolgt. Dem Wunsch nach freistehenden Einfamilienhäusern mit Satteldach wird stattgegeben.

7. Umlegungsverfahren

Die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 441 angeordnete Umlegung wird aufrechterhalten.

8. Kosten

8.1 Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Straßenbau und verkehrslenkende Maßnahmen	125.000,-- DM
	,-- DM
Kanalbau	65.000,-- DM
Ausbau öffentliche Grünfläche	30.000,-- DM
	<hr/>
	220.000,-- DM
8.2 Rückeinnahmen	52.000,-- DM

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

8.3 Von den Kosten dieses Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziffer 8.1 dargestellt sind, sind im Hinblick auf § 9 (8) BBauG z. Z. keine Maßnahmen alsbald zur Verwirklichung vorgesehen.

8.4 Für Bau- und Aufwendungsdarlehen werden insgesamt 179.904,-- DM veranschlagt.

An Rückeinnahmen ist die Gesamtsumme der Darlehen zuzüglich Zinsen und Beiträge gem. den Richtlinien über die Förderung des Wohnungsbaues aus städtischen Mitteln vom 18. 6. 1979 zu erwarten.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 765 - Rahm -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 8. April 1986



Der Oberstadtdirektor

In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

fr

Diese Begründung hat auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom
14. April 1986 bis 16. Mai 1986 öffentlich ausgelegen.

Die ergänzte Absichtsbegründung wurde als Entscheidungsbegründung
gem. § 9 (8) Satz 1 Bundesbaugesetz übernommen und vom Rat der
Stadt am 23. März 1987 beschlossen.

Duisburg, den 27. März 1987



Der Oberstadtdirektor

In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

fr

61-12 Koszuta
3252

24. 5. 1982

Gesehen:

Anführer

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Süd
am Montag, dem 17.5.1982 in der Zeit von 19.00 - 21.30 Uhr
in der Aula der Gemeinschaftshauptschule Weierstraße/
Vorn Grundsbruch 30-32 in Duisburg-Großenbaum

hier: Protokoll über die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a BBauG
zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 765 - Duisburg-Rahm -
im Bereich des Brengersweges

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Buhlmann	- Amt 61
Herr Bochmann	- Amt 61
Herr Burmeister	- Amt 61
Frau Koszuta	- Amt 61
Herr Fuchs	- Amt 25

Erschienen waren ca. 65 Bürger.

Frau Kann, die stellvertretende Vorsitzende der Bezirksvertretung
erteilt Herrn Buhlmann das Wort.

Während der allgemeinen Hinweise auf das Bebauungsplanverfahren
überhaupt macht ein Bürger den Vorschlag, ein Faltblatt zu
entwickeln, in dem der Verfahrensverlauf drin steht und man
sich daraus informieren könnte.

Herr Buhlmann sagte Prüfung zu.

Er stellt anhand von Dias die Situation vor, den Ausschnitt
aus dem Flächennutzungsplan für dieses Gebiet, einige Ansichten
des Jetztzustandes mit kurzem Hinweis auf das spätere Werden.

Er erläutert die beiden Varianten für den Innenblock am Brengersweg
einmal mit den eingeschossigen Atrienhäusern, zum anderen mit
den zweigeschossigen freistehenden Giebelhäusern mit flach-
geneigtem Dach (30°). Eine Alternative böte sich an, nämlich
eingeschossige Giebelhäuser mit Steildach. In allen Fällen
geschieht die Erschließung über eine Privatstraße, das bedeutet,
daß möglichst alle Beteiligten zustimmen müßten, um die gemein-
same Straße auch bauen zu können.

Frau Kann schließt die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung und eröffnet die Bürgeranhörung.

Herr Stukat möchte wissen, wie breit die Privatstraße einschl. Gehweg werden würde.

Herr Buhlmann erklärt den Charakter einer sog. Privatstraße mit wechselnder Breite, eingepflasterter Mischfläche, mit Ausweitungen und kleinen Grünflächen dazwischen, die an ihrer schmalsten Stelle ca. 3,50 m breit sein muß.

Die Kosten für die Straße müssen von allen Anliegern getragen werden.

Herr Fuchs erläutert ein Umlegungsverfahren mit Einwurfswerten, Zuteilungswerten, Umlegungsmasse, Entschädigungsfrage, Bewertungsfrage etc..

Herr Buhlmann weist darauf hin, daß man entweder einen Innenblock mit Baumbestand haben kann, dann würde der Bebauungsplan fallengelassen oder eine hochwertige Baugegend, dann müßte durch ein Votum für diesen oder jenen Vorschlag der Willen der Betroffenen zum Vorschein kommen; der entsprechende Plan könnte dann weiter verfolgt werden.

Herr Flamen möchte wissen, ob die neue Straße eine dem Brengersweg gegenüber gleichberechtigte Straße würde.

Herr Buhlmann sagt, daß die Privatstraße aufgepflastert würde und sie wie eine Zufahrt aussehen würde und zu bewerten sei.

Herr Grothoff möchte Auskunft darüber, wer der Besitzer des Grundstückes sei, das im Süden an sein eigenes Ecke Brengersweg/Reiserweg gelegenes anschließt. Mit dem Hinweis auf den Datenschutz wird ihm an dieser Stelle die konkrete Antwort verweigert und nur gesagt, daß es sich um eine Privatperson und nicht etwa eine Baufirma handle.

Im übrigen plädiert er für eine aufgelockerte Bebauung in diesem Bereich, der bis jetzt eine optimale Wohngegend gewesen sei und es auch bleiben solle und nicht zugespflastert werden solle.

Herr Buhlmann gibt zu bedenken, daß bei einer größeren Auflockerung entsprechend weniger Häuser aufzuteilen wären und somit auch Erschließung usw. teurer würde. Die Umlegungsmasse wird schwieriger zu verteilen. Die Anregung wird aufgenommen und geprüft.

Frau Schumacher, Reiserweg 112 möchte wissen, welche Grundstücke im städtischen Besitz sind.

Herr Fuchs zeigt diesen auf dem Plan.

Herr Buhlmann gibt zu bedenken, daß sich die Stadt als Besitzer auch an dieser Umlegung beteiligen kann und daß hinterher ohnehin Bürger diese Grundstücke bekommen würden.

Herr Gasseling, Angermunder Straße 165 stellt die Frage nach der Bebaubarkeit seines Grundstückes ohne diesen zur Debatte stehenden Bebauungsplan-Entwurf.

Herr Buhlmann erwidert ihm, daß er im Augenblick nach dem noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 441, der für dieses Gebiet gültig ist, nur bis zu einer Bautiefe von 12,0 m bauen könnte. Im Innenbereich wäre eine Bebauung also unmöglich.

Mit der Zustimmung der Bürger solle ja nun die Möglichkeit für eine solche Bebauung geschaffen werden, doch aus städtebaulichen Gründen in einer einheitlichen Art und Weise.

Frau Gehlen, Angermunder Straße 173 a erklärt, daß sie auf dem städtischen Grundstück in Eigeninitiative für die Kinder einen Spielplatz errichtet hätten. Wenn dieses Grundstück nun bebaut würde, hätten sie keine Spielmöglichkeit für ihre Kinder mehr. Ob sie wohl mit einem Ersatz rechnen könnten.

Herr Buhlmann sagt, daß mit Sicherheit kein Rechtsanspruch besteht und somit auch keine Entschädigung.

Frau Lorbach, Reiserweg 110 möchte wissen, ob die neuen Häuser Mietwohnungen oder Eigentumsbauten würden.

Herr Buhlmann erwidert, daß dieser Gesichtspunkt für die Planung zunächst einmal völlig egal sei. Da es sich jedoch um Umlegungsmasse handeln würde, die zu verteilen wäre, könnte man davon ausgehen, daß es in diesem Fall Eigentumsbauten wären.

Herr Gasseling meint, daß er laut Plan B auf seinem Grundstück nur noch 2 Garagen bauen könnte.

Herr Fuchs erläutert noch einmal die Umverteilung der Grundstücke im Zuge der Umlegung mit einem Umlegungsmodus.

Eine Bürgerin erklärt, daß die eingezeichneten Garagen auf dem Grundstück Angermunder Straße 167 das Licht wegnehmen würden.

Herr Buhlmann sagt Prüfung und mögliche Änderung zu.

Er faßt noch einmal zusammen, daßer den Eindruck gewonnen hätte, daß die Bürger grundsätzlich der Innenblockbebauung positiv gegenüberstünden, demnach könne die Verwaltung den politischen Gremien diesen Bebauungsplan weiterreichen, in welcher Form auch immer.

Herr Grothoff kann dann zustimmen, wenn die Bebauung etwas lockerer wird.

Herr Mogendorf, Brengersweg 15 ist ebenfalls der Meinung, daß eine zu dichte Bebauung vorgeschlagen würde. Außerdem gibt er zu bedenken, daß die Mülltonnen für die neuen Häuser ja wohl den ganzen Tag auf dem Brengersweg stünden, wenn kein Müllfahrzeug in die Privatstraße hineinfahren könne.

Herr Buhlmann verweist auf viele schon bestehende Wohnsiedlungen, in denen aus Gründen der Verkehrsberuhigung u. a. der Mülltonnenstandort an den Rand des Gebietes verlagert wurde. Im Innenbereich ist somit die öffentliche Straße mit dem Wendekreis gespart worden und zusätzlicher Garten- oder Spielraum für Kinder erhalten geblieben.

In solch einen kleinen Block wie hier am Brengersweg könne man laut Meinung der Verwaltung keine öffentliche Straße mit einem 18,0 m Wendekreis legen. Vorgesehen ist die Privatstraße mit einem Mülltonnenplatz vorne am Brengersweg.

Frau Gehlen unterstreicht noch einmal, daß sie als Sprecherin der Mieter Angermunder Straße 173 und 173 a den Bebauungsvorschlag auf jeden Fall ablehnt, weil ihren Kindern der Spielplatz genommen würde und die Bäume fallen würden.

Frau Schumacher als Sprecherin der Mieter der Häuser Reiserweg 112 - 114 ist gegen eine zu dichte Bebauung und hofft, daß die Eigentümer dafür kämpfen werden, daß nicht zuviel Grünflächen verloren gehen.

Herr Stuckert fragt nach genauen Maßen und Abständen z. B. in Vorschlag A mit den Winkeltypen.

Herr Buhlmann gibt genaue Auskunft.

Herr Grothoff meint, daß gegen die massige Anordnung der neuen Häuser auch die zusätzliche Schadstoffmassierung spräche. Im Süden befindet sich die B 288, über die Angermunder Straße donnern die Lastwagen nach Großenbaum, über den Brengersweg führt eine Buslinie, die neuen Häuser brächten zusätzliche Pkw's - dann wäre es mit der schönen Wohnlage vorbei.

Herr Buhlmann entgegnet, daß Rahm immer noch zur Wohnlagen-
spitze gehöre und daß der von ihm erwähnte Verkehr ja auch
zur Andienung und Entsorgung dieses Gebietes diene. Durch den
Bau der ca. 12 Häuser im Innenblock kämen ca. 36 Menschen dazu,
dadurch würden die Wohnverhältnisse in Rahm nicht schlechter.

Er faßt den Grundtenor noch einmal kurz zusammen: weitere
Bearbeitung grundsätzlich ja, aber geringere Bebauung, mehr
Grün, Spielplatzproblem, weniger Häuser ergeben weniger
Eigentümer - dadurch Umlegung schwieriger.

Herr Lohrbach, Reiserweg 110 möchte noch einmal konkrete
Auskunft über die 12 m Bautiefe.

Herr Buhlmann kann am Plan die letzten Unklarheiten darüber
ausräumen.

Frau Lohrbach bringt ihre Tannen an der Grundstücksgrenze
ins Gespräch und möchte sie erhalten wissen.

Herr Buhlmann gibt zu verstehen, daß zum augenblicklichen
Zeitpunkt solche Einzeldetails noch nicht zur Debatte stünden
und erst im konkreten Fall genau geprüft würden.

Frau Wermann, Salzachstraße möchte auch, daß Rahm Rahm bleiben
soll und deswegen gegen eine zu dichte Bebauung.
ist

Herr Hut, Brengersweg 11 schlägt vor, den südlichen Bereich
am Brengersweg ähnlich dem nördlichen zu bebauen, nämlich
mit kleinen Häusern, die am Brengersweg stünden; dadurch
entfielen die stinkenden Müllcontainer und auch der Kinder-
spielplatz könnte erhalten bleiben.

Herr Buhlmann sagt Prüfung zu.

Herr Klinkenberg, Reiserweg 108 stellt die Frage nach dem
Initiator für die Innenblockbebauung und die damit verbundene
Umlegung (Eigentümer am Brengersweg und Reiserweg oder aber die
Stadt?).

Herr Buhlmann gibt zu verstehen, daß die Stadt als Anlieger
auch das Recht hätte, diesen Vorschlag einzubringen, daß aber
parallel dazu auch Privateigentümer an einer möglichen Bebauung
interessiert wären. Wer nun dafür und wer dagegen wäre, könnte
hier nicht geklärt werden, da es bei Bürgerbeteiligungen
kein Abstimmungssystem gäbe.

Alle Grundstückseigentümer könnten sich jedoch schriftlich zu
dieser Frage äußern.

Herr Fuchs erwähnt noch einmal, daß schon einige Eigentümer mit der Umlegung gesprochen hätten und auch bauwillig seien. Aus Erschließungsgründen hätte man diesen Bebauungsplanentwurf abwarten müssen. Die Stadt und der erwähnte Privateigentümer am Reiserweg könnten nach dem jetzt noch immer rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 441 Baukörper bis zu 12,0 m Bautiefe auf ihren Grundstücken errichten. Diese beiden wären eigentlich aus dem Umlegungsverfahren somit heraus.

Frau Kann greift den Hinweis der schriftlichen Mitteilung der Eigentümer auf und erklärt, daß dann auch sie als Bezirksvertretung den Bürgerwillen ganz genau kennen würden.

Herr Grothoff regt an, den direkt Betroffenen doch die Planungsvorschläge als Pausen mit nach Hause zu geben, damit sie sich besser damit auseinandersetzen könnten.

Herr Buhlmann faßt abschließend zusammen, daß die Bürger eine aufgelockerte Bebauung wünschen, wahrscheinlich zu den eingeschossigen Bauten mit Steildach tendieren, da diese sich auch besser in das bestehende Ortsbild einpassen würden. Alle vorgebrachten Anregungen seien protokolliert und würden überprüft und ggf. geändert.

Frau Kann schließt die Bürgeranhörung zu diesem Tagesordnungspunkt

Kesula

S a t z u n g

der Stadt Duisburg über örtliche Bauvorschriften für einen Bereich zwischen Brengersweg, Reiserweg, Bundesautobahn A 524 und Angermunder Straße vom 17.08.1987

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23. 3. 1987 die nachfolgende Satzung beschlossen:

Die Satzung beruht auf:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. 1984 S. 475 und

§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419).

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 765 zwischen Brengersweg, Reiserweg, Bundesautobahn A 524 und Angermunder Straße.
- (2) Der Geltungsbereich ist im beigefügten Anlageplan mit einer gestrichelten Linie umrandet.
Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist es, durch örtliche Bauvorschriften ein harmonisches Einfügen von Neubauten in die Umgebung sicherzustellen und hierdurch eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Durch den Ausschluß von Flachdächern, der Angabe der Firstrichtung und Dachneigung, durch eindeutige Aussagen hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachgauben und Dacheinschnitten, der Art und Höhe von Einfriedigung an Nachbargrenzen, soll ein geschlossener Gesamteindruck erzielt und die Neubebauung in die vorhandene Baustruktur integriert werden.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

1. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur an Nachbargrenzen und nur als durchsichtige Zäune von max. 1,25 m Höhe und/oder Hecken zulässig.

2. Firstrichtungen

Die Firstrichtungen sind im Anlageplan rot dargestellt.

3. Dachformen

3.1 Im gesamten Planbereich sind für Wohngebäude Flachdächer nicht zulässig.

3.2 Die Dachneigungen sind im Anlageplan rot dargestellt.

4. Dachgauben/Dacheinschnitte

4.1 In den Baugebieten sind Dachgauben nur dann zulässig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- der Abstand der Dachgauben darf untereinander 1,00 m nicht unterschreiten
- Dachgauben müssen vom freistehenden Giebel mind. 1,50 m Abstand haben und vom First einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten, gemessen in der Senkrechten.

4.2 Dacheinschnitte sind zulässig, wenn die Dachflächen links und rechts des Einschnittes mind. 2,00 m breit sind.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften des § 3 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW.

§ 5 Auslegung

Die Satzung liegt ständig während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Duisburg, Stadthaus, Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, 4100 Duisburg 1, Zimmer 415 sowie im Dienstgebäude Am Buchenbaum 8-12, 4100 Duisburg 1, Zimmer 202 zu jedermanns Einsicht aus.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung der Stadt Duisburg über örtliche Bauvorschriften für einen Bereich zwischen Brengersweg, Reiserweg, Bundesautobahn A 524 und Angermunder Straße vom 17. August 1987 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

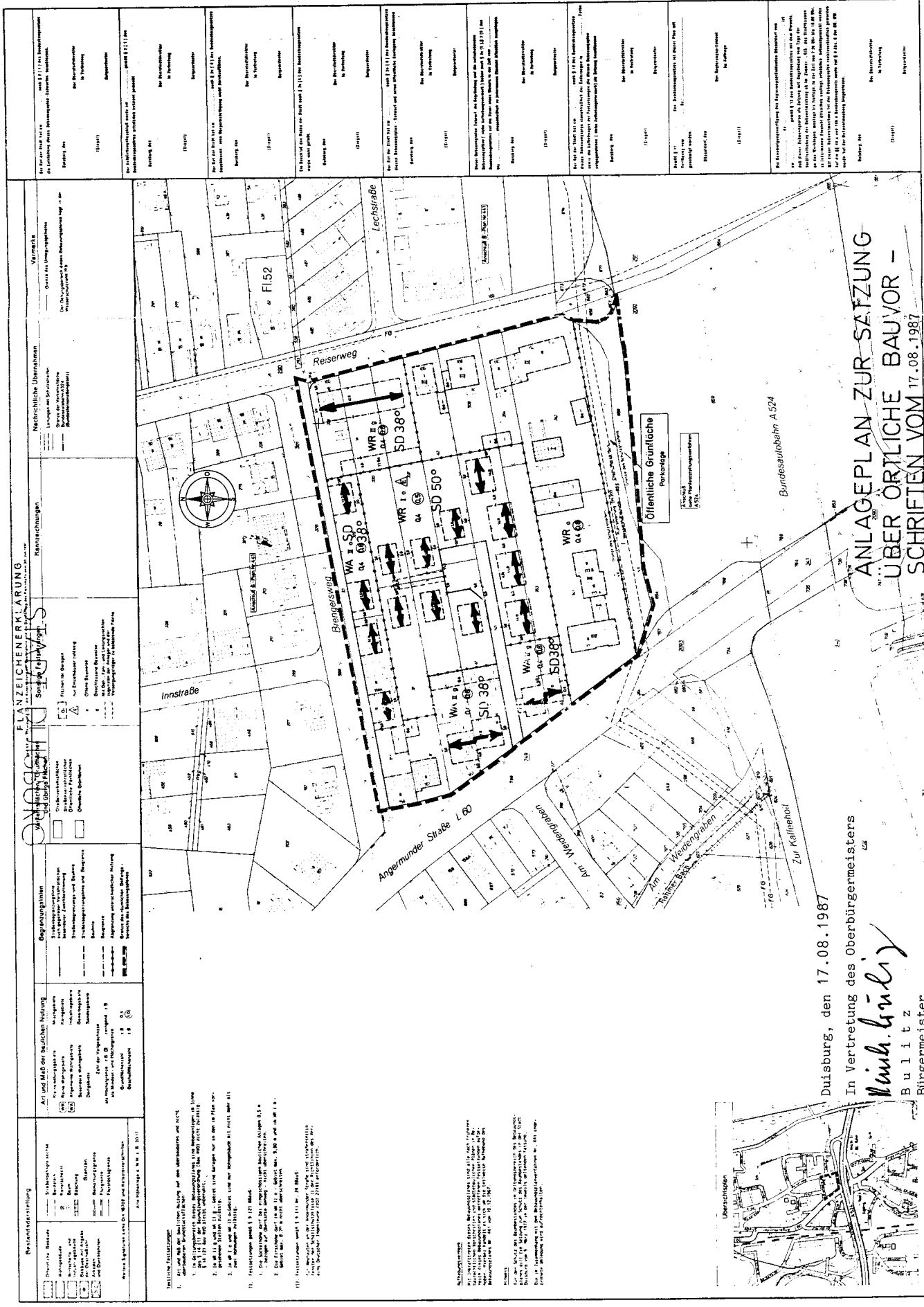
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gemäß § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht bei fehlender vorgeschriebener Genehmigung, bei nicht ordnungsgemäßer Bekanntmachung, bei vorheriger Beanstandung des Ratsbeschlusses durch den Oberstadtdirektor oder 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 17.08.1987

In Vertretung des Oberbürgermeisters

Reinhold Wülitz

B u l l e t z
Bürgermeister



Duisburg, den 17.08.1987

In Vertretung des Oberbürgermeisters

Winf. K. K. K.
Bulitz
Bürgermeister

BEGAUUNGSPLAN NR. 765

- Rahm - Nord -

Im Sinne des Gesetzes über die Gemeindeverordnungen, des Gesetzes über die Gemeindeverordnungen und des Gesetzes über die Gemeindeverordnungen

und Angemessenheit des

Angemessenheit des

Angemessenheit des

Angemessenheit des

Stad Duisburg

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Stad Duisburg

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Stad Duisburg

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Stad Duisburg

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Stad Duisburg

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Stad Duisburg

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Stad Duisburg

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Stad Duisburg

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister