

1.

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 24.02.1988 A.Z. 352-12.02(Du: 820)

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 820 - HO - für den Bereich
zwischen Halener Straße, Ahornstraße, Dietrich-Bonhoeffer-
Straße und Amselweg sowie beiderseits der Straße "Im
Grünen Winkel" und der Birkenstraße im Ortsteil Homberg

1. Allgemeines

1.1 Einleitung

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

2. Vorgaben und Bindungen

- || 2.1 Landesplanerische Vorgaben
- 2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung
- 2.3 Flächennutzungsplanung
- || 2.4 Fachpläne
 - 2.41 Schulentwicklungsplan
 - 2.42 Kindergartenbedarfsplan
 - 2.43 Kinderspielplatzbedarfsplan

3. Bürgerbeteiligung

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

4. Zieldefinition

4.1 Bebauung

4.11 Allgemeines

4.12 Neubebauung der Brachfläche zwischen Birkenstraße und Hopfenstraße

4.13 Neubebauung an der Straße "Im Grünen Winkel"

4.14 Vorhandene Bebauung

4.2 Öffentliches Grün

4.21 Öffentliche Grünflächen

4.22 Baumbestand und anzupflanzende Bäume

|| ~~4.3 Begründung der örtlichen Bauvorschriften~~

5. Alternativen

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

7. Soziale Infrastruktur

7.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

7.2 Kinderspielplätze

8. Technische Infrastruktur

8.1 Verkehr

8.11 Überörtliche Verkehrsanbindung und Erschließung

8.12 Parkplätze, Stellplätze und Garagen

8.13 Öffentlicher Personennahverkehr

* || 8.2 Ver- und Entsorgung

|| 8.3 Altlasten

9 . Immissionen

* Alt || ~~9.1 Schallschutzverkehrungen~~ * Neu || 9.1 Lärmimmissionen
9.2 Immissionsbelastung (Schadstoffe)

10. Kosten

11. Bodenordnende Maßnahmen

1. Allgemeines

1.1 Einleitung

In dem seit dem 16. 2. 1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 19 -HO- ist der Bereich Nordsiedlung "In den Haesen" u. a. mit einer bis zu 6-geschossigen Wohnbebauung festgesetzt.

Da es sich inzwischen herausgestellt hat, daß die geplante mehrgeschossige Bebauung mit einem Ladenzentrum nicht mehr dem Bedarf für diesen Bereich entspricht und eine niedrigere Bebauung sich besser in die Umgebung einfügen wird, soll hier eine ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung erfolgen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

- Ziel dieses Bebauungsplanes ist es,
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten,
 - der großen Nachfrage an Ein- und Zweifamilien-Eigenheimen Rechnung zutragen,
 - eine zügige Bebauung der noch brachliegenden Grundstücke zu ermöglichen,
 - dem Abwanderungstrend entgegenzuwirken und
 - die vorhandene Infrastruktur zu stärken.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

* Alt

~~Im Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966 (GEP 66), MBl. NW 1966 Seite 2203, ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 820 als Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung dargestellt.~~

* Neu

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, MBl. NW 1986 Seite 1172, gehört das Bebauungsplangebiet zum Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung.

2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung 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 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten.

Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde am 27. 10. 1980 vom Rat der Stadt beschlossen (DS 1545/2). Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum angebundenen Siedlungsbereich des SSP Homberg.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung entspricht den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.

2.3 Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 820 - Homberg - ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden, so daß die Planziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz (LaPlaG) abgestimmt sind.

2.4 Fachpläne

2.41 Schulentwicklungsplan

* Alt

|| Nach dem Schulentwicklungsplan, den der Rat der Stadt am ~~8.6.1976~~* beschlossen hat, sind für den Bereich dieses Bebauungsplanes keine zusätzlichen Einrichtungen auf dem Schulsektor erforderlich.

* Neu

21.07.1986

2.42 Kindergartenbedarfsplan

Der Kindergartenbedarfsplan wurde am 17.8.1979 vom zuständigen Jugendwohlfahrtsausschuß beschlossen. Hiernach besteht für diesen Bereich des Ortsteiles Homberg z. Z. kein Bedarf an einem weiteren Kindergarten.

2.43 Kinderspielplatzbedarfsplan

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist gemäß dem am 26.3.1979 vom Rat der Stadt beschlossenen Kinderspielplatzbedarfsplan dem Spielbereich 42 - Alt-Homberg - zuzuordnen. Nach den Bedarfswerten dieses Planes besteht für den o. a. Spielbereich ein Fehlbedarf von ca. 1.000 qm Spielfläche. Es ist ein Kinderspielplatz in ca. 600 qm Größe für den Spielbereich "C" vorgesehen.

Zur genauen Lage der vorhandenen und geplanten Spielplätze wird auf den Abschnitt 7.2 der Begründung verwiesen.

3. Bürgerbeteiligung

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Die nach § 2 a (2) BBauG vorgeschriebene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung erfolgte am 4.6.1981 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Homberg/Ruhrort.

An diesem Anhörungstermin, der zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen galt, nahmen ca. 15 Bürger teil.

Die Niederschrift über die Anhörung ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Zu den in der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Wünschen und Fragen

- a) die geplante öffentliche Grünfläche aus dem Blockinnenbereich herauszunehmen und in Zusammenhang mit dem Kirchengrundstück eine größere Parkanlage anzulegen,
- b) für öffentliche Parkplätze in der Dietrich-Bonhoeffer-Straße zu sorgen, wobei weitere Vorgartenflächen privater Grundstückseigentümer allerdings nicht in Anspruch genommen werden sollen,
- c) die geplante Bebauung westlich der Straße "Im Grünen Winkel" eingeschossig in offener Bauweise vorzusehen,
- d) die Fläche westlich der Straße "Im Grünen Winkel" bis zur Zechenbahn als Grünfläche zu gestalten,
- e) ob die im Bebauungsplan-Entwurf dargestellten Grundstücksparzellierungen im zukünftigen Bebauungsplan festgesetzt werden,

wird wie folgt Stellung genommen:

Zu a):

Entsprechend den Zielen der Stadtentwicklung und den daraus resultierenden Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan sind für den Bereich dieses Bebauungsplanes keine größeren öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) vorgesehen.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, daß das Bebauungsplangebiet in unmittelbarer Nähe des Uettelsheimer Sees liegt, der als Freizeitstätte noch weiter ausgebaut werden soll.

Außerdem ist die geplante Fläche der Platzanlage nur etwa 800 qm groß. Zieht man in Betracht, daß auf dieser Fläche Parkplätze untergebracht und Kinderspielmöglichkeiten eingerichtet werden sollen, bleibt für eine effektiv nutzbare, größere Parkanlage kein Spielraum.

Darüber hinaus ist die geplante Platzanlage Bestandteil der Erschließung des Blockinnenbereiches.

Der Bebauungsplan-Entwurf soll deshalb nicht abgeändert werden.

Zu b):

In der Dietrich-Bonhoeffer-Straße sollen den Wünschen der Bürger entsprechend Parkplätze im östlichen und westlichen Teil der Straße angelegt werden.

Zu c):

Auch dieser Anregung soll durch eingeschossige, offene Bebauung mit Ausbaumöglichkeit der Dachgeschosse gefolgt werden.

Zu d):

Ziel des Bebauungsplanes ist es, möglichst viele Baugrundstücke für Einfamilienhäuser vorzusehen. Auch hier soll wieder den Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan gefolgt werden, der für diesen Bereich Wohnbauflächen darstellt. Um nicht wertvolles Bauland zu verschenken, soll deshalb im Bereich östlich der Straße "Im Grünen Winkel" - wie unter Punkt c) beschrieben - ein Wohngebiet festgesetzt werden.

Zu e):

Der Bebauungsplan wird keine einzelnen Grundstücksaufteilungen beinhalten. Es werden vielmehr überbaubare Grundstücksflächen mit Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Darüber hinaus wird aber im Bebauungsplan festgelegt, wo Einzel- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen errichtet werden können.

4. Zieldefinition

4.1 Bebauung

4.11 Allgemeines

Der Bereich "In den Haesen" im Ortsteil Homberg wird im wesentlichen durch Wohnbebauung bestimmt.

Die innerhalb des Bebauungsplangebietes vorhandene Einfamilienhausbebauung soll aus den vorher beschriebenen Gründen fortgesetzt werden.

Die vorhandene und die geplante Bebauung bilden den Abschluß der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche für den nördlichen Bereich von Alt-Homberg.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist mit einem Zuwachs von ca. 70 Einfamilienhäusern zu rechnen.

Anmerkung:

Bei der Realisierung der im Bebauungsplan Nr. 19 - HO - festgesetzten mehrgeschossigen Bebauung wären ca. 90 Wohnungseinheiten entstanden.

4.12 Neubebauung der Fläche zwischen Birkenstraße und Hopfenstraße

Die Brachfläche zwischen Dietrich-Bonhoeffer-Straße, Birkenstraße und Hopfenstraße soll so bebaut werden, daß eine einheitliche Wohnanlage entsteht, wobei besonderer Wert auf die Einbeziehung der Freiräume gelegt wird. Sie soll in ihrem äußeren Erscheinungsbild differenziert sein; gleichzeitig aber in ihrer Gesamtheit geschlossen wirken.

Geplant sind ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser in offener und geschlossener Bauweise mit geneigten Dachformen. Mittelpunkt dieser Wohnanlage bildet eine gemeinschaftlich zu nutzende Platzanlage, die über drei befahrbare Wohnwege erschlossen wird. Sie ist eine öffentliche Grünfläche mit einem besonders günstig gelegenen Kinderspielfeld.

Darüber hinaus ist an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße ein WA II o - Gebiet für die Unterbringung von kleineren Läden, einer Gaststätte oder einer Trinkhalle vorgesehen.

4.13 Neubebauung der Straße "Im Grünen Winkel"

Die Freifläche westlich der Straße "Im Grünen Winkel" soll wegen der Nähe der Zechenbahn lediglich entlang der Straße bebaut werden. Geplant sind hier eingeschossige Einfamilienhäuser in offener Bauweise mit geneigten Dachformen. Um einen Durchblick zur Grünanlage und eine aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten, wurde für diesen Bereich das Maß der baulichen Nutzung nicht auf Höchstwerte festgesetzt.

4.14 Vorhandene Bebauung

Die vorhandene Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird übernommen.

4.2 Öffentliches Grün

4.21 Öffentliche Grünflächen

Auf der Platzanlage des Blockinnenbereiches ist eine öffentliche Grünfläche mit einem Kinderspielplatz vorgesehen.

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche westlich der Straße "Im Grünen Winkel" dient als Verbindung zur Grünfläche "Uettelsheimer See".

4.22 Baumbestand und neuanzupflanzende Bäume

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

Die vorhandenen und geplanten Parkplatzbereiche in den Straßenräumen sollen optisch durch die Anpflanzung von Straßenbäumen verbessert werden.

Die 6 m breiten Wohnstraßen dürfen nicht bepflanzt werden, da die gesamte Fläche für die Unterbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen benötigt wird.

~~4.3 Begründung der örtlichen Bauvorschriften~~

~~Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurden für den Bereich des Bebauungsplanes örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) getroffen, durch die ein harmonisches Einfügen von Neu- und Umbauten in die Umgebung gewährleistet werden soll.~~

~~Zur Anpassung an die vorhandene Baustruktur und um eine einheitliche Höhenentwicklung gewährleisten zu können, wurden geneigte Dachformen, einheitliche Dacheindeckungen und die zulässige Breite der Dachgauben festgesetzt.~~

~~Zur gleichmäßigen Prägung des Ortsbildes sowie zur Gestaltung der Straßenzüge wurden die Geschosshöhen teilweise als zwingend festgesetzt, die Außenwände nur in Ziegelsichtmauerwerk zugelassen und Hauszugänge und Zufahrten nur aus kleinformatischen Material erlaubt.~~

~~Durch die Festsetzung von Rasenkantsteinen, Hecken und sonstigen Einfriedigungen sowie durch die einheitliche Gestaltung der Nebenanlagen sollen ein geschlossener Gesamteindruck und eine klare Gliederung des Straßenraumes geschaffen werden.~~

5. Alternativen

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

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Da die Planung nicht in die vorhandene Bausubstanz eingreift, ist die Aufstellung eines Sozialplanes nach § 13 a BBauG nicht erforderlich.

7. Soziale Infrastruktur

7.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

Es sind in der näheren Umgebung alle Infrastruktureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs in ausreichendem Maße vorhanden.

7.2 Kinderspielplätze

Der lt. Runderlaß des Innenminister NW vom 31. 7. 1974 "Hinweis für die Planung von Spielflächen" geforderte Nachweis von Kinderspielplätzen wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt erbracht:

Die Bereitstellung der Flächen für den Spielbereich "A" (zentrale Versorgungsfunktion für einen Ort oder Ortsteil) ist in ca. 400 m Entfernung in der Bezirkssportanlage an der Friedhofsallee/Halener Straße vorhanden.

Die Bereitstellung der Flächen für den Spielbereich "B" (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich) ist in ca. 300 m Entfernung im Erholungsgebiet Uettelsheimer See vorhanden.

Die Festsetzung eines Kinderspielplatzes des Spielbereiches "C" (Versorgungsfunktion für einen Wohnblock oder eine Hausgruppe) ist in ca. 600 m² Größe auf der Platzanlage im Innenblockbereich geplant.

Für die Spielplatzgestaltung wird eine Malwand als Abschirmung vom Spielen zum Parken vorgeschlagen.

Der eigentliche Spielbereich sollte ausreichenden Abstand zur Straße haben.

8. Technische Infrastruktur

8.1 Verkehr

8.11 Überörtliche Verkehrsanbindung und Erschließung

Das Gebiet dieses Bebauungsplanes ist vom Durchgangsverkehr nicht betroffen. Die überörtliche Verkehrsanbindung erfolgt über die Königsberger Straße und die Zollstraße zur Georgstraße/Hochfeldstraße (L 287) bzw. zur Rathenaustraße (B 60). In Nord-Süd-Richtung führt die dieses Gebiet tangierende Halener Straße nach Hochheide und Alt-Homberg.

Bis auf die Dietrich-Bonhoeffer-Straße, den Lerchenweg und die Straßen im Innenblockbereich sind alle erforderlichen Erschließungsstraßen, die ausschließlich als Anliegerstraßen zu bezeichnen sind, fertiggestellt.

Der Innenblockbereich soll über drei befahrbare, gepflasterte Wohnwege erschlossen werden.

8.12 Parkplätze, Stellplätze und Garagen

Im Bereich dieses Bebauungsplanes sind öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl vorhanden. Zusätzlich sollen im Innenblockbereich und an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße weitere Parkplätze festgesetzt werden.

Die Parkplätze an der Platzanlage im Innenblockbereich dürfen nur vorwärts angefahren werden, damit möglichst wenig Abgase zum Spielplatz gelangen.

Bei der Planung der privaten Stellplätze und Garagen wird davon ausgegangen, daß die Unterbringung der Kraftfahrzeuge den Wohnhäusern direkt zugeordnet wird. Bei dieser Dezentralisierung des ruhenden Verkehrs sollen alle Häuser direkt angefahren werden können.

8.13 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Wohngebiet ist mit der Buslinie 915 auf der Verbandsstraße an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen.

8.2 Ver- und Entsorgung

Das Bebauungsplangebiet ist voll erschlossen (Wasser, Abwasser, Strom, Gas); Ver- und Entsorgung sind ausreichend.

Die Abwasserkanäle werden im Misch-System gebaut. Das Abwasser wird über die Hauptsammler Halener Straße, Zollstraße und Hochfeldstraße zur Pumpanlage Hakenfeld geleitet und von dort über eine Druckleitung zum Klärwerk Gerdt (eine Anlage der Lineg) weiter gefördert. Dort wird das Abwasser vollbiologisch gereinigt.

Eingriffe in vorhandene Gewässer, durch die eine nachteilige Veränderung zu besorgen wäre sowie Eingriffe in Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen. Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt; Abgrabungen sind im Planungsbereich weder vorhanden noch geplant.

Der Standort der für die Stromversorgung des Bereiches notwendigen Trafostation wurde nach Absprache mit der RWE AG Krefeld in den Planentwurf aufgenommen und als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität - entsprechend gekennzeichnet. Die vorhandene Trafostation wird im Zuge der Bebauung verlegt.

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

*Neu || 8.3 Altlasten (siehe Seite 11 a)
9. Immissionen

*Alt 9.1 ~~Schallschutzvorkehrungen~~

* Neu

9.1 Lärm-
immissio-
nen

(s. Seite 11a, b)

~~Die geplante Wohnbebauung wird von Anliegerstraßen tangiert und durchschnitten.~~

~~Befahrbare Wohnwege verringern das Verkehrsaufkommen auf reine Anliegerverkehre.~~

~~Störwirkungen durch Verkehrslärm sind somit nicht zu erwarten.~~

~~Im Bebauungsplanbereich können bei ungünstigen Wetterlagen und Windrichtungen Geräusche durch die im Norden liegenden, ca. 700 m entfernten Industriebetriebe auftreten. Diese Betriebsgeräusche werden aber nur an wenigen Tagen im Jahr wahrnehmbar sein und nicht zu einer Belästigung der Bevölkerung führen.~~

~~Für den Bereich westlich der Straße "Im Grünen Winkel" sind nach Angaben der Bergbau AG Niederrhein aus dem Jahre 1979 auf dem Streckenabschnitt der Grubenanschlussbahn 18 Züge am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und 7 Züge in der Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr) gezählt worden.~~

~~Eine durchschnittliche Zugfrequenz von etwa einem Zug in der Stunde stellt keine Konfliktsituation zwischen Werkbahn und Wohnen dar.~~

* Neu 8.3 Altlasten

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter (Deutsche Grundkarten im Maßstab 1 : 25.000) sowie diverser Luftbildaufnahmen 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 sollte der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - rechtzeitig informiert werden.

* Neu 9.1 Lärmimmissionen

9.11 Vorhandene Lärmsituation

Die geplante Wohnbebauung wird von Anliegerstraßen tangiert und durchschnitten. Befahrbare Wohnwege verringern das Verkehrsaufkommen auf reine Anliegerverkehre. Störwirkungen durch Straßenverkehrslärm sind derzeit nicht zu erkennen. Die Mittelungspegel liegen vor den Wohngebäuden tagsüber bei 50 bis 55 dB(A) und nachts um die 45 dB(A).

Im Westen des Bebauungsplanes tangiert die Grubenanschlußbahn das Wohngebiet.

Nach Angaben der Bergbau AG Niederrhein befahren den Streckenabschnitt 18 Züge am Tage (6.00 - 22.00 Uhr) und 7 Züge in der Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr).

Der Mittelungspegel vor den vorhandenen Wohnhäusern an der Straße "Im Grünen Winkel" liegt bei etwa 55 dB(A) am Tage und 50 dB(A) in der Nachtzeit. Für die dahinterliegende Bebauung ist die Grubenanschlußbahn kaum hörbar.

9.12 Zu erwartende Lärmsituation

Die Verkehrsbelastung auf den Anliegerstraße wird sich durch die Neubebauung teilweise erhöhen. Da aber erst eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens eine spürbare Steigerung des Mittelungspegels um 3 dB(A) bewirkt, verändert sich die derzeitige Geräuschsituation im Plangebiet nur unwesentlich.

Im Einflußbereich der Werksbahn ist vor den geplanten Wohnhäusern der Straße "Im Grünen Winkel" im ungünstigsten Fall ein Mittelungspegel von ca. 53 bis 55 dB(A) Nacht/Tag zu erwarten.

*Alt
1988
siehe
Seite 11c

~~9.13 Planungsrichtpegel~~

~~Die vorhandene und zu erwartende Geräuschpegel überschreiten die Planungsrichtpegel der Vornorm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Mai 1971, Blatt 1. Hierin sind folgende Richtpegel angegeben:~~

~~WR-Gebiete 35/50 dB(A) Nacht/Tag~~

~~Die Planungsrichtpegel sind Orientierungswerte, die nach Möglichkeit eingehalten werden sollten, aber keine Grenzwerte darstellen.~~

~~Im Duisburger Stadtgebiet werden die 35 dB(A) in der Nachtzeit nicht erreicht. Tagsüber sind nur in wenigen Bereichen 50 dB(A) festzustellen.~~

~~Da die Planungsrichtpegel überschritten werden, ist zu prüfen, ob aktive oder passive Schutzmaßnahmen von Verkehrslärm erforderlich sind.~~

9.14 Lärmschutzmaßnahmen

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nur im Bereich der Werksbahn in Form einer Wand städtebaulich möglich. Die Kosten der Wand (ca. 150.000,- DM, etwa 20.000,- DM je WE) stehen in keinem Verhältnis zu der Notwendigkeit und Wirkung. Der Ruhepegel im Betrachtungsbereich liegt bei etwa 45 bis 50 dB(A). Dieser Geräuschpegel kann auch durch eine Lärmschutzwand nicht weiter gemindert werden. Daher sind aktive Schutzmaßnahmen vor Schienenlärm der Werksbahn nicht sinnvoll und nicht erforderlich.

In der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" sind Innengeräuschpegel angegeben, die nicht überschritten werden sollen:

Wohnräume 30-35 dB(A)

Schlafräume 25-30 dB(A)

*Alt
1988

siehe

Seite 11c

~~Bei dem lärmtechnisch ungünstigsten Geräuschpegel von 53 dB(A) bei der Nachtzeit ist der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 1 erforderlich.~~

~~9.15 Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen~~

~~Das Wohngebiet liegt in einem ruhigen Bereich. Die Störwirkung durch Anliegerverkehr und Schienenlärm der Grußenanschlußbahn ist zumutbar und beeinträchtigt nicht die Wohn- und Schlafruhe.~~

~~Eine Festsetzung von Anforderungen an Schallschutzklassen von Fenstern ist nicht erforderlich, da die auf dem Baumarkt angebotenen Fenster mindestens der Schallschutzklasse 1 entsprechen.~~

* Neu
1988

9.13 Orientierungspegel

Der vorhandene und zu erwartende Geräuschpegel überschreitet die Orientierungspegel der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Mai 1987, Teil 1. Hierin sind folgende Richtgebiete angegeben:

WR-Gebiete 40/50 dB(A) Nacht/Tag

Die Pegel sind Orientierungswerte, die nach Möglichkeit eingehalten werden sollten, aber keine Grenzwerte darstellen.

Im Duisburger Stadtgebiet werden die 40 dB(A) in der Nachtzeit meist überschritten. Tagsüber sind nur in wenigen Bereichen 50 dB(A) festzustellen.

Da die Orientierungswerte nicht eingehalten werden, ist zu prüfen, ob aktive oder passive Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm erforderlich sind.

* Neu
1988

Bei einem Außengeräuschpegel von 53 - 55 dB(A) ist der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 1 erforderlich. Eine Festsetzung im Bebauungsplan hierüber ist jedoch nicht notwendig, da die im Handel angebotenen Fenster mindestens der Schallschutzklasse 1 entsprechen.

Unter Berücksichtigung der lautesten Nachtstunde und bei Betrachtung des mittleren Maximalpegels (L_1) nach VDI - 2719 sind für die zur Zechebahn weisenden Fensterfronten der Neubebauung an der Straße "Im Grünen Winkel" der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 erforderlich.

Nicht schutzbedürftig sind Flure, Treppenanlagen, Naßräume sowie Räume, die nicht für den ständigen Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

~~Bei der Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfes ist durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Nahbereich der Zechenbahn eine Abstandsfläche geschaffen worden. Hierdurch werden die Lärmimmissionen durch die Bahn ausreichend gemindert. Weitere Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die anzustrebenden Planungsrichtpegel nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" nur unwesentlich um ca. 3 dB(A) überschritten werden.~~

9.2 Immissionsbelastung (Schadstoffe)

Eine über die zulässigen Grenzwerte hinausgehende Belastung des Plangebietes mit Schadstoffen durch den Industriebetrieb der Firma Gebrüder Cloos GmbH ist nicht gegeben.

a) Geruchsbelästigungen

Nach Inbetriebnahme des neuen Drehrohr-Trockners in Verbindung mit der Heizzentrale und dem 80 m hohen Kamin im Spanplattenwerk der Firma Cloos kann angenommen werden, daß die Immissionsbelastung durch Gerüche auf ein tolerierbares Maß verringert wurde.

*Alt
1988

siehe
Seite
12a

~~b) Belästigung durch Staubbiederschläge~~

~~Um die Entwicklung der Immissionsbelastung als Folge der betrieblichen Änderungen der Firma Cloos zu beobachten, sind von Januar 1983 bis Januar 1984 und ab April 1985 in einem Bereich, der auch das Bebauungsplangebiet umfaßt, Staubbiederschläge gemessen worden. Die Messungen sollen bis April 1986 weitergeführt werden, damit zwei vollständige Meßjahre verglichen werden können. Die inzwischen vorliegenden Ergebnisse der Monate April bis Oktober 1985 zeigen zum Teil deutliche Verminderungen gegenüber den alten Werten. Lediglich im Mai 1985 wurden stark erhöhte Werte gemessen, die aber offensichtlich nicht von der Firma Cloos verursacht wurden. Läßt man diese Meßwerte außer acht, so läßt sich abschätzen, daß die Grenzwerte der TA-Luft um mindestens 50 % unterschritten werden.~~

Bei der Holzstaub-Immission ist zu berücksichtigen, daß wegen des geringen spezifischen Gewichts des Holzes ein Meßwert in Gramm je Flächen- und Zeiteinheit für die Beurteilung der Belästigung nicht allein ausreichend ist. Da aber die TA-Luft-Grenzwerte sehr deutlich unterschritten sind, kann auch hier davon ausgegangen werden, daß die Staubbiederschlagssituation kein Hinderungsgrund für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 820 ist.

* Neu
1988

9.2 b) Staubniederschläge

Um die Entwicklung der Immissionsbelastung als Folge der betrieblichen Änderungen der Firma Cloos zu beobachten, sind von Januar 1983 bis Januar 1984 und ab April 1985 bis Juni 1987 in einem Bereich, der auch das Bebauungsplangebiet umfaßt, Staubniederschläge gemessen worden.

In beiden Einheitsflächen, in denen das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 820 liegt, liegen die Vorbelastungskennwerte - auch nach den neuesten Meßergebnissen aus 1987 - deutlich unter den nach der TA Luft zulässigen Grenzwerten für Staubniederschläge von I 1 = 0,35 und I 2 = 0,65 (gemessen: I 1 = 0,240 - 0,263 und I 2 = 0,423 - 0,444).

Eine größere Streuung der Werte liegt nicht vor. Die Flächenwerte der Einheitsfläche können daher unbedenklich als Vorbelastung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 820 angesehen werden.

Der Abstand zwischen dem Rand des Betriebsgeländes der Firma Cloos als einem der möglichen Verursacher der Staubbelastung im Bebauungsplangebiet und dem Rand des Bebauungsplanes beträgt etwa 680 - 700 m.

Beim Wiederaufbau der 1986 durch Brand zerstörten Spanplattenfertigung mit Nebenanlagen wurden betriebliche Veränderungen vorgenommen, die auch hinsichtlich der Staubimmissionen Verbesserungen mit sich bringen. In Ausführung des Genehmigungsbescheides des Regierungspräsidenten wird darüber hinaus in der nächsten Zeit eine Gatterspänelagerhalle errichtet, so daß dann Gatterspäne nicht mehr im Freien gelagert werden und somit nicht mehr die Gefahr der Verwehung von Spänestaub besteht. Damit ist eine wesentliche Ursache möglicher Staubimmissionen aus dem Firmenbereich beseitigt.

Insgesamt kann gesagt werden, daß die Verringerung des nach dem Abstandserlaß vorgesehenen Abstandes von 800 m auf ca. 700 m aufgrund der auch durch neueste Messungen bestätigten geringen Vorbelastung im Bebauungsplangebiet als auch aufgrund des geschilderten Sachverhaltes bei der Firma Cloos als einem der möglichen Verursacher der Staubbelastung vertretbar ist.

10. Kosten

1. Die der Stadt durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Grunderwerb	70.000,-- DM
Kanalbau	240.000,-- DM
Straßenbau	575.650,-- DM
Verkehrslenkung	10.670,-- DM
Öffentliche Grünfläche und Spielplatz im Blockinnenbereich	65.000,-- DM
Straßenbäume	60.000,-- DM
	<hr/>
	1.021.320,-- DM
	=====

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Rückerstattungen aus Erschließungsmaßnahmen

300.000,-- DM
=====

~~2. Von den Maßnahmen dieses Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziffer 1 dargestellt sind, sind gemäß § 9 (8) BBauG derzeit keine Maßnahmen alsbald zur Verwirklichung vorgesehen.~~

11. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 820 - Homberg -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 22. Mai 1986



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
G i e r s c h
Beigeordneter

Die Änderung der Begründung erfolgte aufgrund einer redaktionellen Anpassung der landesplanerischen Vorgaben und des Schulentwicklungsplanes sowie der Neufassung der Altlasten und einer Korrektur der Schallschutzvorkehrungen. Diese Begründung wurde als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt am 13.07.1987 beschlossen. Sie hat in der Zeit vom 02. Juni 1986 bis 04. Juli 1986 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 30.07.1987



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
G i e r s c h
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat seinen Beschluß vom 13.07.1987 hinsichtlich der Übernahme als Entscheidungsbegründung am 25.01.1988 aufgehoben. In derselben Sitzung wurde die geänderte und ergänzte Begründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) Satz 1 BauGB übernommen und beschlossen.

Duisburg, den 03.02.1988



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

fr

61-12 Vedder
3351

Gesehen:

Amtsleiter

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG

21. Juli 1981

Niederschrift:

Über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) BBauG am 4.6.81 im Sitzungssaal des Rathaus Homberg im Anschl. an die öffentl. Sitzung der BV Homberg/Ruhrort.

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 820 - Homberg - für den Bereich zwischen Halener Str., Ahornstr., Dietrich Bonhoeffer Str., Amselweg sowie beiderseits der Straße "Im Grünen Winkel" und der Birkenstr.

Von der Verwaltung waren anwesend die Herren

Tilgner

Funke

Eckert

Vedder

Erschienen waren ca. 15 Personen.

Beginn der öffentl. Sitzung 19.00 Uhr.

Herr Lohrmann, Stellvertretender Bezirksvorsteher eröffnete die Sitzung mit einer Erklärung zum Verfahrensablauf. Anschließend stellte Herr Funke den Bebauungsplanentwurf Nr. 820 vor und erläuterte anhand von Dias die vorgesehenen Planungsmaßnahmen. Im Anschluß an die Sitzung der B.V. wurde um 19.40 Uhr die Bürgeranhörung eröffnet.

Herr Uecker, Pastor, Dietrich Bonhoeffer Straße 5 äußerte den Wunsch, die geplante öffentliche Grünfläche aus dem Innenblockbereich herauszunehmen und im Zusammenhang mit dem Kirchengrundstück eine größere Parkanlage anzulegen.

Seinen Vorschlag begründete er damit, daß die Personen-Gruppe, die im Planbereich ihre Wohnhäuser bauen wird, ihre privaten Grünflächen direkt am Haus haben und die öffentlichen Grünflächen nicht in Anspruch nehmen werden. Dagegen gibt es eine andere starke Personengruppe - die Senioren -, die sich gern im Grünen aufhalten möchten und glücklich darüber wären, wenn sie im Bereich "In den Haesen" eine Parkbank finden würden.

Als nächsten Punkt sprach Pastor Uecker die Parkplätze an. Zur Zeit besteht die Möglichkeit bei allen Veranstaltungen im Gemeindehaus ca. 20 Fahrzeuge mühelos unterzubringen. Durch den geplanten Straßenumbau mit parallel zur Straße vorgesehenen Parkstreifen, wird der Parkplatzbedarf nicht mehr gedeckt.

Er machte daher den Vorschlag: gegenüber der Kirche, eventuell in Verbindung mit der angelegten Grünflächenerweiterung ein größeres Grundstück bereitstellen, damit beide Bedürfnisse Erfüllung finden.

Herr Funke antwortete auf die Ausführungen und wies darauf hin, daß die öffentliche Fläche multifunktional genutzt werden sollte. Neben den erforderlichen Parkplätzen soll auch für die Kinder eine Spielmöglichkeit geschaffen werden. Darüber hinaus soll die noch verbleibende Fläche den Bewohnern der Siedlung als Treffpunkt dienen. Den Bürgern sollte das Angebot unterbreitet werden, diese Fläche nach ihren Bedürfnissen zu gestalten, sodaß in Verbindung mit dem Spielplatz ein kommunikativer Bereich für Jung und Alt entsteht.

Herr Pastor Uecker unterstrich seine Ausführung in dem er darauf hinwies, daß der Platz für ein Dutzend Hauseigentümer ein ziemlicher Luxus sei, die womöglich das freundliche Selbstgestaltungsangebot gar nicht annehmen wird.

Herr Funke erklärte darauf hin, daß die zur Verfügung stehende Fläche ca. 1000 m² groß sei und hierauf zunächst die erforderlichen Parkplätze untergebracht werden müssen.

Des weiteren soll eine Spielmöglichkeit für die Kinder im Nahbereich ihrer Wohnungen geschaffen werden und auf der noch verbleibenden Restfläche wäre die Errichtung eines kommunikativen Bereiches für die Anwohner möglich.

Herr Eckert beantwortete die Fragen bezüglich der Parkplätze wie folgt:

- 1) Die Parkplätze vor der Kirche werden unverändert beibehalten.
- 2) Auf der Südseite im westl. Teil der Dietrich Bonhoeffer Str. wird eine Parkspur 1,75 m breit für die PKW der Bewohner der 2-geschossigen Wohnhäuser angeordnet.
- 3) Wenn zusätzlich Parkplätze angelegt werden sollen, besteht die Gefahr, daß wertvoller Baumbestand abgeholzt werden muß. Im Rahmen der Umbaumaßnahmen wird die Straße nur unwesentlich verbreitert.

Herr Hausmann, Vertreter der BV Homberg/Ruhrort gab zu bedenken, daß durch eine Verlegung der geplanten öffentlichen Grünfläche in dem Bereich des Kirchengeländes ein größeres und zusammenhängendes Erholungszentrum geschaffen und somit für den nördlichste Bereich Hombergs eine Verbesserung des Wohnumfeldes erzielt werden könnte.

Herr Schmitz hielt dem entgegen, daß bei Aufgabe dieser Fläche die Umplanung der Straßen erforderlich sei, wobei für einen erforderlich werdenden Wendeplatz auch eine entsprechend große Fläche benötigt würde. Seiner Meinung nach sei die geplante Grünfläche für eine parkartige Erweiterung des Kirchenzentrums entschieden zu klein.

Frau Hütten, Dietrich Bonhoefferstr. 5 a bemängelt den geplanten Parkstreifen vor den Wohnhäusern Dietrich Bonhoefferstr. 5 A - 19. Durch diese Maßnahme wird weitere Vorgartenfläche in Anspruch genommen.

Bereits vor einigen Jahren mußten die Anlieger für die Straßenverbreiterung Vorgartenfläche an die Stadt abtreten. Sie äußerte den Wunsch, die Parkplätze auf dem gegenüberliegenden städt. Grundstück anzulegen.

Herr Funke und Herr Eckert erklärten, daß diese Wünsche überprüft werden.

Herr Bitz, Amselweg 19, Duisburg-Homberg empfindet die geplanten 2-geschossigen Reiheneigenheime auf der Fläche westl. der Straße "Im grünen Winkel" als Riegel zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und dem See. Er regte an, auf dem Grundstück 1-geschossige freistehende Wohnhäuser festzusetzen..

Herr Funke wies darauf hin, daß dieser Wunsch bereits von den Bezirksvertretern in der vorausgegangenen Sitzung geäußert wurde und daß eine entsprechende Planänderung überprüft werde.

Herr Hütten, Dietrich-Bonhoeffer Str. 5 a, regte an, die nördliche Seite der Dietrich Bonhoeffer Straße als Grüngürtel beizubehalten. Er ist der Meinung, daß in dem Bebauungsplan Nr. 19 der ehemaligen Stadt Homberg diese Fläche als Grünfläche festgesetzt ist.

Herr Funke stellte anhand des B. Planes Nr. 19 (Dia-Projektion) richtig, daß die angesprochene Fläche im z. Z. noch gültigen Plan als öffentlicher Parkplatz ausgewiesen ist.

Der Vorschlag auf Änderung in Grünfläche wird überprüft.

Herr Bitz äußerte den Wunsch, der im B: Planentwurf dargestellten Alternative zu entsprechen und das Grundstück westl. der Straße "Im Grünen Winkel" einzugrünen, damit der Blick von der Wohnsiedlung zum See gewahrt bleibt.

Herr Funke erklärte dazu, daß diese Frage bereits in der vorausgegangenen BV-Sitzung ausführlich behandelt wurde. Danach sollen auf dem Grundstück 1-geschossige freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen werden. Mit dieser Maßnahme wird der Durchblick zum See gewährleistet und es besteht die Möglichkeit wertvolles Gelände baulich zu nutzen.

Rober Wirth, Hochfeldstr. 14 und Herr Schindler stellten die Frage, ob die Reiheneigenheime Birkenstraße wie im Plan dargestellt; nur 7 m breit errichtet werden dürfen und ob nach Erwerb eines Grundstückes eine Bauverpflichtung besteht.

Herr Funke erklärte, daß der künftige Bebauungsplan eine überbaubare Fläche festsetzen wird, das heißt, daß straßenseitige und hofseitige Baugrenzen die zulässige Gebäudetiefe festsetzen werden. Die Breite der Gebäude richtet sich nach den Straßenfrontlängen der jeweiligen Baugrundstücke.

Ergänzend sagte Herr Bittlinsky, daß der Bebauungsplan über spätere Grundstücksteilungen keine Festsetzungen treffen könnte. Über Grundstücksgößen entscheiden Verkäufer und Erwerber. Der Erwerb eines Grundstückes in diesem Bereich verpflichtet nicht zum Bauen.

Weitere Wünsche und Äußerungen wurden nicht vorgebracht. Die Anhörung wurde um 20.35 beendet.

[Handwritten signature]

Satzung

der Stadt Duisburg über örtliche Bauvorschriften für den Bereich zwischen Halener Straße, Ahornstraße, Dietrich-Bonhoeffer-Straße und Amselweg sowie beiderseits der Straße "Im Grünen Winkel" und der Birkenstraße in Duisburg-Homberg vom 11.03.1988

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25. 01. 1988 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), geändert durch Gesetz vom 6. 10. 1987 (GV NW S. 342) 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 einen Bereich, der in der Gemarkung Homberg Flur 22 liegt und durch die Halener Straße, Ahornstraße, Dietrich-Bonhoeffer-Straße und dem Amselweg sowie beiderseits der Straße "Im Grünen Winkel" und der Birkenstraße gebildet wird.
- (2) Der Geltungsbereich ist deckungsgleich mit dem des Bebauungsplanes Nr. 820 - Homberg -. Er ist im beigefügten Übersichtsplan sowie im Umdruckplan des Bebauungsplanes mit einer gestrichelten Linie umrandet. Diese Pläne sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Ziel der Satzung

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich erzielen zu können, sollen Neu- und Umbauten aus gleichen Materialien hergestellt werden.

Zur Anpassung an die vorhandene Baustruktur und um eine einheitliche Höhenentwicklung gewährleisten zu können, sollen geneigte Dachformen, einheitliche Dacheindeckungen und eine zulässige Breite der Dachgauben festgesetzt werden.

Weiterhin soll durch die Festsetzung von Rasenkantensteinen, Hecken und sonstigen Einfriedigungen sowie durch die einheitliche Gestaltung der Nebenanlagen ein geschlossener Gesamteindruck und eine klare Gliederung des Straßenraumes geschaffen werden.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

I Für die Bereich der neu zu bebauenden Flächen:

(1) Dächer der Wohngebäude

Zulässig sind nur Satteldächer.

Als Dacheindeckung sind nur naturrote Tondachziegel bzw. Betondachsteine zu verwenden.

Dachgauben sind zulässig.
Die Summe der Einzelbreiten darf die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreiten.
Bei den zweigeschossigen Häusern sind Drempele nicht zulässig.

(2) Außenwände der Wohngebäude

Zur einheitlichen Gestaltung der Außenwände ist nur rot-braunes Ziegelsichtmauerwerk zulässig. Teilflächen aus anderen Materialien können zugelassen werden.

(3) Private Freiflächen

Hauszugänge und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind aus Platten in max. 50 x 50 cm Größe, Pflastersteinen oder ähnlichen Baustoffen herzustellen.

Rampen als Zufahrten zu Garagen sind in Vorgärten nicht zulässig.

Grundstückseinfriedigungen an Straßenbegrenzungslinien und in den sogenannten Vorgartenbereichen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m und an den übrigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,50 m nur aus Hecken bzw. Hecken in Verbindung mit Drahtzäunen (Drahtzäune innenliegend) zulässig.

Darüber hinaus sind auch Mauern aus Ziegelsichtmauerwerk (Material wie Hauptgebäude) für Terrassentrennwände bis 2,00 m Höhe, für kleinere Wohnhöfe bis 1,50 m Höhe und für Pflanzbecken bis zu 0,80 m Höhe zulässig.

Müllbehälter und Müllschränke sind durch Hecken oder Ziegelsichtmauerwerk (Material wie Hauptgebäude) abzuschirmen.

(4) Garagen und Stellplätze

Garagen müssen im äußeren Erscheinungsbild (Material) den Hauptgebäuden entsprechen. Die Dächer sind als Flachdächer mit max. 5 % Neigung auszubilden.

Stellplätze sind aus Platten in max. 50 x 50 cm Größe, Pflastersteinen oder ähnlichen Baustoffen herzustellen. Großflächige Abdeckungen aus Asphalt, Beton oder ähnlichen Materialien sind nicht zulässig.

(5) Nebenanlagen

Nebenanlagen müssen im äußeren Erscheinungsbild (Material) den Hauptgebäuden entsprechen. Ausnahmsweise können sie in Holz zugelassen werden.

Feuerstätten und Schornsteine sind in Nebenanlagen, mit Ausnahme in Wintergärten, nicht zulässig.

II Für die Bereiche der bebauten Flächen

(1) Dächer der Wohngebäude

Für Gebäude, die im Bebauungsplan Nr. 820 in Baugebieten mit dem Planzeichen der Dachneigung GD liegen, sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig. Für Dacheindeckungen sind nur altfarbene Dachziegel oder Dachsteine zulässig.

(2) Außenwände der Wohngebäude

Die Außenwandflächen der Gebäude sind zu verklinkern. Es können aber auch in geringerem Umfang Putzflächen zugelassen werden.

(3) Private Freiflächen

Als Einfriedigungen in den Vorgartenbereichen sind Rasenkantensteine oder Hecken und Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Darüber hinaus sind für Einfriedigungen in den rückwärtigen Grundstücksteilen - in den Hof- bzw. Gartenbereichen - auch Holzzäune und Drahtzäune in Verbindung mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Sichtschutzwände als Trennelemente von Terrassen und Freisitzen sind - auch in Verbindung mit Pergolen - nur aus Mauerwerk, Holz oder Glas zulässig. Die Höhe dieser baulichen Anlagen darf 2,0 m nicht überschreiten.

Müllbehälter sind durch Hecken oder sonstige Bepflanzungen abzuschirmen.

(4) Garagen und Stellplätze

Garagen müssen im äußeren Erscheinungsbild (Material) den Hauptgebäuden entsprechen.

Stellplätze sind mit Platten in max. 50/50 cm Größe, Pflastersteinen oder ähnlichen Baustoffen zu befestigen. Großflächige Abdeckungen aus Asphalt, Beton oder ähnlichen Materialien sind nicht zulässig.

(5) Nebenanlagen

Nebenanlagen müssen im äußeren Erscheinungsbild (Material) den Hauptgebäuden entsprechen.

Feuerstätten und Schornsteine sind in Nebenanlagen mit Ausnahme in Wintergärten, nicht zulässig.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 5 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.

§ 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 1, Zimmer 202, zu jedermanns Einsicht öffentlich 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 zwischen Halener Straße, Ahornstraße, Dietrich-Bonhoeffer-Straße und Amselweg sowie beiderseits der Straße "Im Grünen Winkel" und der Birkenstraße in Duisburg-Homberg vom 11.03.1988 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

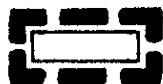
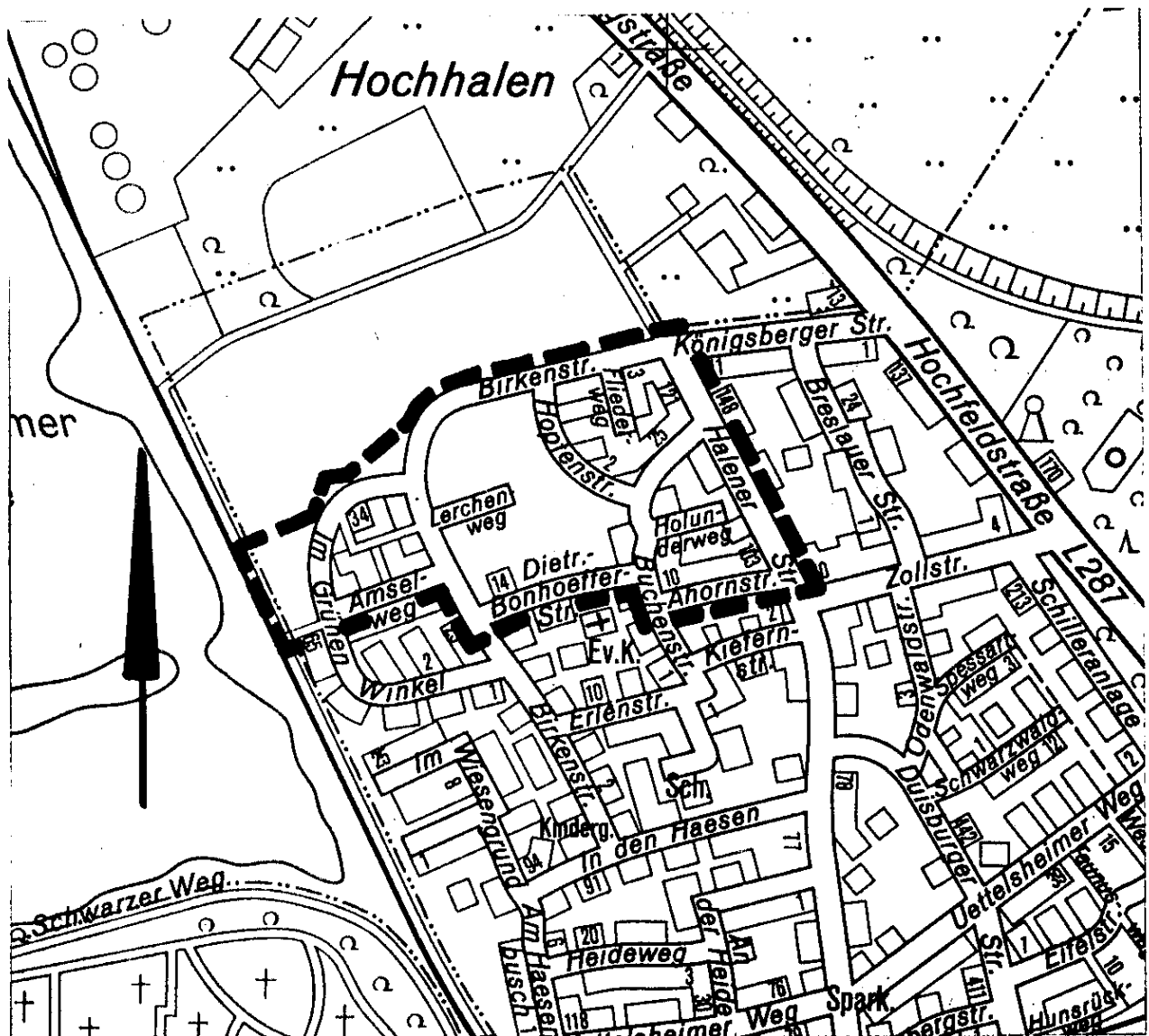
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gemäß § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht bei fehlender vorgeschriebener Genehmigung, bei nicht ordnungsgemäßer Bekanntmachung, 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 11.03.1988

K r i n g s
Oberbürgermeister

Übersichtsplan

zur Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich zwischen Halener Straße, Ahornstraße, Dietrich-Bonhoeffer-Straße und Amselweg sowie beiderseits der Straße Im Grünen Winkel und der Birkenstraße in Duisburg-Homberg

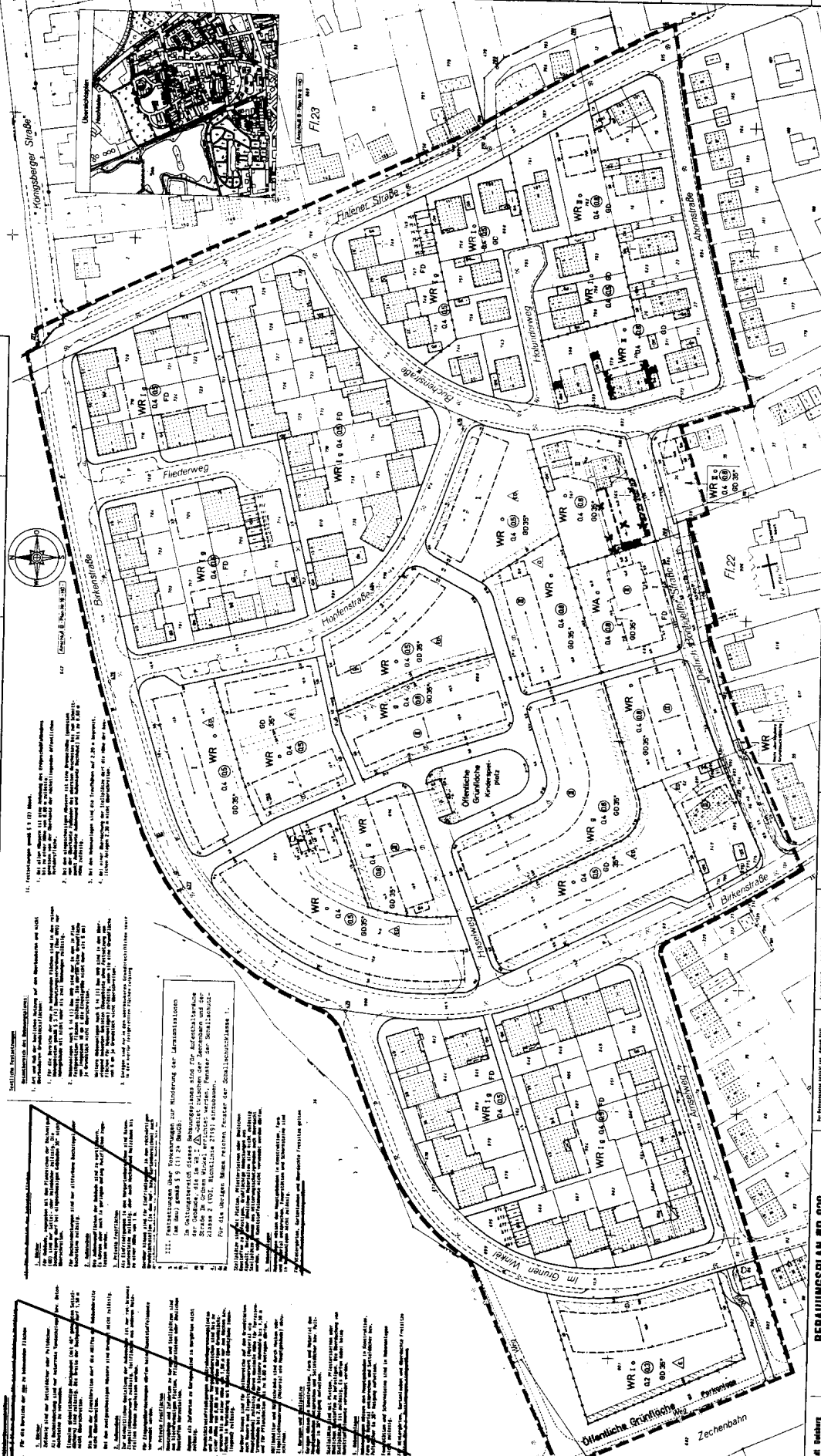


Bereich des Bebauungsplanes Nr.820 - Homberg -

Duisburg, den 11.03.1988

Krings
Oberbürgermeister

Anlageplan zur Satzung über örtliche Bauvorschriften



Entwurf
Änderungen vorbehalten

~~_____~~ geänderte Festsetzungen

Duisburg, den 11.03.1988

Krings
Oberbürgermeister

Geometrische Optik

BEBAUGUNGSPLAN NR. 820

- Homberg -

Wie das Bereich zwischen Kaiser Straße, Albrechtstraße, Dietrich - Denkmal - Straße und Amsternberg sowie nördwärts der Straße „Im Erlösen Winkels“ und der Albrechtstraße.

Maßstab

Veröffentlichung von: 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 26