

# 1. Ausfertigung

Gehört zum Bebauungsplan Nr. 755 - RK -

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 755 - RK - für den Bereich westlich der Mendelstraße im Ortsteil Rumeln-Kaldenhausen

- I. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen entwickelt worden.

Wesentlicher Inhalt des neu aufzustellenden Bebauungsplanes ist die Herabsetzung der Geschossigkeit in einem reinen Wohngebiet von zwingend viergeschossiger Bebauung auf zwingend zweigeschossige Bebauung sowie die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein Antrag der Grafschaft Moers, Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH, auf Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 - RK - Liebigstraße Nord für den Teilbereich westlich der Mendelstraße. Nach Feststellung der Wohnungsbaugesellschaft hat sich herausgestellt, daß ein erhöhter Bedarf an Reiheneigenheim-Grundstücken in Rumeln-Kaldenhausen besteht. Ursprünglich waren für den betreffenden Bereich 5 Mietwohnhäuser geplant, für die aber z. Z. keine Nachfrage besteht.

Aufgrund des geforderten Spielflächennachweises lt. Runderlaß des Innenministers NW vom 31. 7. 1974 wurde der westlich des WR-Gebietes angrenzende Bereich bis zur Straße "Am Westrich" mit in den Planbereich einbezogen, da hier bereits die Fläche für einen öffentlichen Kinderspielplatz vorhanden ist. Dieser Spielplatz ist seiner Funktion nach unter "Spielbereich B" einzuordnen, d. h. er hat eine Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich und ist vorzugsweise für Kinder von 6 - 12 Jahren gedacht.

- II. Die der Stadt Duisburg entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Grunderwerb der Grünfläche	100 000,-- DM
Herstellung der Grünanlagen einschl. Kinderspielplatz	177 000,-- DM
Zus.	<u>277 000,-- DM</u>

Die städt. Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

## Anmerkung:

Der gesamte Planbereich ist bis auf den teilweise noch auszubauenden Bürgersteig bereits voll erschlossen. Hierbei wird auf den Erschließungsvertrag vom 16. 7. 1971 zwischen der ehemaligen Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen und der Grafschaft Moers hingewiesen, der die gesamten Erschließungsmaßnahmen betreffend den Bebauungsplan Nr. 10 - RK - Liebigstraße Nord - regelt.

Die Kosten für den westlichen Straßenausbau sowie für die Verlegung einer Trafostation und einiger Straßenlaternen werden von der Grafschaft Moers übernommen.

- III. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Umseitige Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 755. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 14. Dezember 1976



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

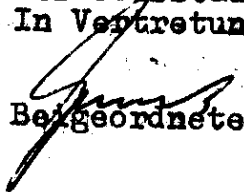

  
Beigeordneter 

Die Übernahme der Entwurfsbegründung als Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8 Satz 1 BBauG in der Fassung vom 18. August 1977 wurde am 22. März 1977 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 28. Juni 1977



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

  
Beigeordneter 

Gehört zur Vg. v. 19.9.1977

Az. 35.2-12.02 (Duisburg 755-RK-)

Der Regierungspräsident