

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 731 - Duissern - für den Bereich zwischen Duissernstraße, Heckenstraße, der Bundesbahnstrecke von Duisburg nach Mülheim/Ruhr und Zieglerstraße

- I. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan und der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 150, die sich z. Z. im Verfahren befindet, entwickelt.

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Grünfläche - öffentlicher Kinderspielplatz -, da im Stadtteil Duissern ein Mangel an Kinderspielplätzen besteht.

Diese ca. 4 000 qm große Fläche, ist im Zusammenhang mit dem vorhandenen Jugendheim an der Duissernstraße besonders geeignet, den Fehlbedarf zu verringern. Andere städt. Flächen gleicher Größenordnung, die die o. a. Voraussetzungen bieten, sind im Raum Duissern nicht vorhanden. Der Kinderspielplatz soll für den Spielbereich A gemäß Runderlaß des Innenministers NRW vom 31. 7. 1974 ausgewiesen werden.

Zur Abschirmung des Kinderspielplatzes zur angrenzenden Wohnbebauung ist ein 5,0 m bzw. 3,0 m breiter Geländestreifen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Im Interesse der Verkehrssicherheit sind im Bereich des Spielplatzes an der Duissernstraße sowie an der Ein- und Ausfahrt der Nachbargrundstücke geeignete Absicherungen vorzusehen.

Nach Fertigstellung der geplanten Stadtbahnstrecke Innenstadt wird die Linienführung der Straßenbahn in der Duissernstraße aufgegeben. Die Duissernstraße erhält hiernach nur noch die Funktion einer Wohnsammelstraße und wird in verkehrsgerechter Form rechtwinklig an die Heckenstraße, die ihrerseits in die Wintgensstraße einmündet, angeschlossen.

An der Ecke Duissern-/Heckenstraße wird zur Erreichung eines städtebaulichen Abschlusses ein 5geschossiges Gebäude mit einem 1geschossigen Zwischentrakt ausgewiesen.

Die in den Baulücken der Straßenrandbebauung und an Stelle von Altbauten vorgesehene Bebauung soll sich höhenmäßig an die vorhandenen Nachbargebäude anpassen.

- II. Die der Gemeinde entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Grunderwerb (Umlegung)	360 000,-- DM
Straßenbau	90 000,-- DM
Kanalbau	100 000,-- DM
Grünfläche - öffentl. Kinderspielplatz -	360 000,-- DM
ca.	<u>910 000,-- DM</u>
	=====

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

Mit Rückeinnahmen ist nicht zu rechnen.

III. Bodenordnende Maßnahmen

Die in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 538 angeordnete Umlegung wird aufrechterhalten.

Textliche Festsetzungen entfallen.

Vermerk:

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 538 vom 10. 5. 1971.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 731. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 1. Oktober 1976



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

[Handwritten Signature]
Beigeordneter *[Handwritten Initials]*

Die Übernahme der Entwurfsbegründung als Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8 Satz 1 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 wurde am 16. Mai 1977 vom Rat der Stadt beschlossen.

Duisburg, den 28. Juni 1977



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

[Handwritten Signature]
Beigeordneter *[Handwritten Initials]*

Gehört zur Vig. v. 27.04.1978
Az. 35-2-72.02 (Duisburg 731)
Der Regierungspräsident