

Begründung**Bebauungsplan Nr. 971 Duisburg, Rumeln - Kaldenhausen - Hochfeldstraße**

INHALT:

- 1. Einleitung**
- 2. Bestand**
 - 2.1 Grundstücke im Plangebiet
 - 2.2 Eigentumsverhältnisse
- 3. Vorgaben und Bindungen**
 - 3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 3.2 Fachpläne
 - 3.2.1 Schulentwicklungsplan
 - 3.2.2 Kindergartenbedarfsplan
 - 3.2.3 Kinderspielplatzbedarf
 - 3.2.4 Landschaftsplan
- 4. Bürgerbeteiligung / Trägeranhörung**
- 5. Planungsmaßnahmen**
 - 5.1. Bebauungskonzept
 - 5.1.1 Gestalterische Festsetzungen
 - 5.2. Bergbauliche Einwirkungen
 - 5.3. Verkehr
 - 5.3.1 Erschließung
 - 5.3.2 Ruhender Verkehr
 - 5.4. Freiflächen und Gärten
 - 5.4.1 Freiflächen
 - 5.4.2 Gärten
 - 5.4.3 Baumschutz
 - 5.4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 5.5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 5.5.1 Stromversorgung
 - 5.5.2 Gas
 - 5.5.3 Wasserwirtschaft / Abwasser

- 6. Immissionen**
- 6.1 Schadstoffimmissionen
- 6.2 Lärm- und Geruchsmissionen

- 7. Altstandorte / Altablagerungen**

- 8. Denkmalschutz**

- 9. Bodenordnende Maßnahmen**

- 10. Kosten**

- 11. Flächenbilanz**

- 12. Erschließungsvertrag**

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung

1. Einleitung

In den letzten Jahrzehnten hat sich die soziale Lebens- und Wohnsituation der Bevölkerung erheblich verändert. Der Wohnflächenanspruch ist enorm gestiegen. Diesem Bedürfnis ist Rechnung zu tragen.

Doch stellt bedarfsorientierter Wohnungsbau nicht nur ein Mengenproblem dar, sondern wird zunehmend durch die Qualifizierung der einzelnen Wohnungsbauvorhaben bestimmt. Dies legt städtebaulichen Planungen Prämissen zugrunde, die sonnenorientiertes, energiesparendes Bauen und Wohnen ebenso enthalten, wie die Minimierung des Versiegelungsgrads befahrbarer Flächen in Verbindung mit einer optimierten Durchgrünung der Baugebiete.

Vor dem Hintergrund der Entwicklung weiterer, den Bedarfsstrukturen angepasster Wohnbauflächen und zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs waren der relativ geringe Erschließungsaufwand sowie die kurzfristige Verfügbarkeit der Baugrundstücke ausschlaggebend für die Planung südlich der Hochfeldstraße und westlich der Straße Breite Biel.

2. Bestand

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 971 Duisburg, Rumeln Kaldenhausen, Hochfeldstraße liegt im Südwesten des Siedlungsbereichs Rumeln Kaldenhausen der Stadt Duisburg.

Der südliche Teil wird im Westen durch die Straße Am Bindel, im Norden durch die Hochfeldstraße, im Osten durch die Straße Breite Biel und im Süden durch den Abruchkanal begrenzt.

Nördlich der Hochfeldstraße werden die Flurstücke 803, 804, 805 und 145 der Flur 2 Gemarkung Rumeln mit in das Plangebiet einbezogen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 63.041 m², die im Süden z.T. lückenhaft mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut ist. Sie sind in I - II-geschossiger Bauweise ausgeführt. Das Gebiet entspricht in seiner Nutzung der eines reinen Wohngebiets.

Es schließt westlich an das vorhandene reine Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 781 A an.

Südlich, westlich und nördlich umschließen landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünflächen das Gebiet. Sie sind im Landschaftsplan der Stadt Duisburg als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Parallel zur Straße Abruchgraben, verläuft der Abruchkanal in nordwestlicher Fließrichtung.

Westlich der Straße Am Bindel befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Pferdehaltung.

Das Plangebiet ist über die Hochfeldstraße an den örtlichen und im weiteren Verlauf über die Düsseldorfer Straße an den überörtlichen Verkehr angebunden.

In einer Entfernung von ungefähr 1500m sind Versorgungseinrichtungen wie Lebensmittelläden, Bäcker, Kindergarten, Schulen sowie Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs vorhanden.

2.1 Grundstücke im Plangebiet

Gemarkung Rumeln, Flur 13, Flurstück 1, 431, 360, 226, 193, 194, 196, 430, 343, 345, 344, 163, 5, 6, 7, 311, 208, 313, 312, 8, 9, 363, 407, 406, 365, 366, 391, 390, 209

Gemarkung Rumeln, Flur 2, Flurstück 805, 804, 803, 872 teilweise und 145.

2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Stadt Duisburg ist Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen, Flurstück 846, 245, 867, 849, 872, 883, 885, 887, 889, 891, 365, 368 sowie des Flurstücks 311.

Die übrigen Flächen im Bebauungsplangebiet sind in privatem Besitz; ca. zur Hälfte ist eine Bauträgergesellschaft Eigentümerin.

3. Vorgaben und Bindungen

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg sind die Flächen des Plangebiets als Wohnbauflächen und im nordöstlichen Teil, Flurstück 805 und 145, der Flur 2 Gemarkung Rumeln z.T. als Fläche für die Landwirtschaft / Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 971 wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt. Der nordöstliche Teil des Plangebiets wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

3.2.1 Schulentwicklungsplan

Nach den Bedarfszahlen des Schulentwicklungsplans sind für den durch den Bebauungsplan zu erwartenden Bevölkerungszuwachs keine zusätzlichen schulischen Einrichtungen erforderlich.

3.2.2 Kindergartenbedarfsplan

Der Bedarf an Kindergartenplätzen für die zukünftigen Bewohner des Plangebiets kann nach Bedarfsberechnungen durch die vorhandenen Einrichtungen gedeckt werden.

3.2.3 Kinderspielplatzbedarf

Alle Grundstücke verfügen über großzügige private Gartenflächen. Ein zusätzlicher öffentlicher Spielplatz ist nicht erforderlich.

3.2.4 Landschaftsplan

Die südlich, westlich und nördlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Acker- und Grünflächen sowie die nordöstliche Parzelle 805 und 145 der Flur 2 Gemarkung Rumeln im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt und sind im Landschaftsplan der Stadt Duisburg als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) erstellt worden, der die das Plangebiet betreffenden Ziele des Landschaftsplans berücksichtigt (siehe dazu Pkt. 5.4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

4. Bürgerbeteiligung / Trägeranhörung

Die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange hat gemäß den gesetzlichen Bestimmungen stattgefunden.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger und der Träger öffentlicher Belange werden abgewogen.

5. Planungsmaßnahmen

5.1 Bebauungskonzept

Dem Grundsatz eines flächensparenden und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht die Arrondierung des bestehenden Ortsteils unter Berücksichtigung vorhandener Infrastruktur und Erschließungsanlagen. Das neu zu planende Wohngebiet bildet den Abschluss der vorhandenen aufgelockerten Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit großen Gärten.

Entlang der Hochfeldstraße und der Planstraße ist in Fortführung der vorhandenen Gebäude eine straßenbegleitende Bebauung mit überwiegend nach Süden und Westen ausgerichteten Grundstücken geplant.

Nordöstlich der Hochfeldstraße und entlang des Aubruchsgrabens sind max. 15 Einzelhausgrundstücke vorgesehen, deren Gärten sich zur freien Landschaft hin orientieren.

Das innere Plangebiet wird durch eine Straße, die die Hochfeldstraße mit der Straße Breite Biel verknüpft, erschlossen. Ein von Doppelhausgruppen eingefasster kleiner Platz unterbricht die lineare Erschließung.

Straßenbegleitende Bebauung schirmt die rückwärtigen Gartenbereiche der geplanten und bestehenden Bebauung ab und schafft ungestörte private Ruhezeiten. Die Planung geht von einer Bebauung mit 15 Einzelhäusern und 23 Doppelhäusern, insgesamt also 61 Wohneinheiten aus. Die städtebauliche Struktur des Quartiers ist in sich geschlossen und schafft gute Orientierungs- und Identifikationsmöglichkeiten.

Die Nutzung im Plangebiet ist entsprechend der vorhandenen, umgebenden Bebauung als reines Wohngebiet, WR, (gem. § 3 BauNVO) geplant. Ausnahmen (gem. § 3 Abs. 3 BauNVO) sollen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans werden. Entsprechend dem Ortsrandcharakter des Gebiets ist (gem. § 16 und 17 BauNVO) eine eingeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 geplant.

Im Norden und Süden des Plangebiets ist geplant, als Übergang zur freien Landschaft, Einzelhäuser, im übrigen Plangebiet wahlweise Einzel- und Doppelhäuser festzusetzen.

Aus ökologischen Gründen, also zur Vermeidung zusätzlicher Verkehre und zur Minimierung der Flächenversiegelung durch Stellplätze, ist geplant, die höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten (§ 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB) auf eine pro Gebäude festzusetzen. Aus städtebaulichen Gründen sollen Garagen und Carports nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO).

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur im rückwärtigen dem der zugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gartenbereich, aber nicht entlang der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig.

5.1.1 Gestalterische Festsetzungen

Die maximale Traufhöhe wird für Doppelhäuser auf 4,0 m und für Einzelhäuser auf 3,5 m, die maximale Firsthöhe für Doppel- und Einzelhäuser auf 8,0 m über Geländeoberkante, gemessen am nächstgelegenen Kanaldeckel, festgesetzt. Doppelhäuser sind bezüglich der Gestaltung des Gebäudes, als auch bezüglich der Dachneigung gleich auszuführen. Es ist geplant, die Dachneigung incl. Garage auf 20° - 45° festzusetzen. Die Garagenzufahrten, Carports und Stellplätze sind mit Rasengittersteinen auszuführen. Garagen müssen einen seitlichen Mindestabstand von 1,0 m zur Erschließungsstraße einhalten, um Flächen zur Anpflanzung von Hecken zu erhalten.

5.2 Bergbauliche Einwirkungen

Nach vorliegendem Kenntnisstand wird unter dem gesamten Stadtgebiet Duisburg-Kaldenhausen kein Abbau betrieben.

5.3 Verkehr

5.3.1 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Hochfeldstraße an das örtliche und im weiteren Verlauf über die Düsseldorfer Straße an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Im Straßenausbauplan der Stadt Duisburg ist der Ausbau der Hochfeldstraße bis zum derzeitigen Ende der Bebauung, Hochfeldstraße Nr. 165, in einer Breite von 11,50 m vorgesehen. Im Rahmen der weiteren Erschließungsmaßnahmen für das Plangebiet wird der nordwestliche Abschnitt der Hochfeldstraße im Separationsprinzip vom Investor bis zur Straße Am Bindel in einer Breite von 10,25 m ausgebaut.

Im Einmündungsbereich der Straße Am Bindel wird die Hochfeldstraße auf eine Durchfahrtsbreite von 7,5 m verengt, um zusätzliche Verkehre auf Wirtschaftswegen zu erschweren.

Die innere Erschließung erfolgt über eine öffentliche Erschließungsstraße, die die Hochfeldstraße mit der Straße Breite Biel verbindet.

Der lineare Verlauf der Planstraße wird durch straßenbegleitende Baumpflanzungen und wechselseitige Anordnung der Parkstände gestaltet.

Von dieser Straße abzweigende Privatwege erschließen die vorhandenen und geplanten Grundstücke am Aubruchgraben. Bis auf drei Grundstücke im Südosten soll der Aubruchgraben somit von jeglichem PKW-Verkehr freigehalten werden. Er wird als öffentlicher Grünfläche mit Fuß- und Radweg festgesetzt. Der Ausbau der inneren Erschließungsstraße ist als Mischfläche in einer Breite von 7,0 m geplant, um die gegenseitige Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer zu erwirken.

Die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sowie Ausbaustandard und zeitlicher Ablauf werden zwischen Stadt und Investor im Rahmen des Erschließungsvertrags sichergestellt.

5.3.2 Ruhender Verkehr

Es werden für jede geplante Wohneinheit incl. der Garagenzufahrten je zwei Stellplätze auf eigenem Grundstück zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich wird im Straßenraum der Planstraße und der ausgebauten Hochfeldstraße pro 4 Wohneinheiten 1 Parkplatz eingerichtet. Die Längsparkstreifen werden durch regelmäßige Baumpflanzungen begrünt.

5.4 Freiflächen und Gärten

5.4.1 Freiflächen

Das Flurstück Nr. 805 und 2.500 m² des Flurstücks 145, Flur 2 im Nordosten des Plangebiets sowie die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend den Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Landschaft festgesetzt. Die o.g. Flächen sind entweder im Besitz des Bauträgers oder werden über eine Verfügungsbefugnis gesichert. Die dauerhafte Unterhaltung dieser Flächen ist vertraglich zu sichern. In Abstimmung mit den Fachämtern wird der Aubruchsgraben als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

5.4.2 Gärten

Allen Wohneinheiten sind große private Gärten in überwiegender Süd- und Westlage zugeordnet.

5.4.3 Baumschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich der Baumschutzsatzung der Stadt Duisburg vom 27.11.1987. Die Lage der Baufenster im Plangebiet wurde, soweit es städtebaulich möglich ist, mit Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand festgesetzt.

5.4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der durch die Realisierung des Bebauungsplans entstehende Eingriff wird gemäß § 8 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LPF) bilanziert.

Im Rahmen der Planung wurde großer Wert auf den Erhalt vorhandener Gehölze gelegt.

Die im LPF vorgeschlagenen landschaftspflegerischen Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die durch die geplante Bebauung erforderlichen ästhetischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen auf den Wohnbaugrundstücken.

Flächen für die ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen zu 57 % im nördlichen Teil des Plangebiets, 43 % der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der Festsetzungen des Landschaftsplans auf einer externen Fläche in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebiets erbracht (Flur 1, Flurstück 67 tlw.) (s. Anlage zur Begründung). Die nach den Aussagen des LPF's gestalteten Flächen stellen nach entsprechender Entwicklungszeit einen wertvollen Bestandteil der landschaftlichen Leitlinie des Landschaftsplans der Stadt Duisburg dar. Die Einzelfestsetzungen des LPF werden Bestandteil des Erschließungsvertrags zwischen dem Bauträger und der Stadt Duisburg.

Da die Ausgleichspflanzungen unabhängig von der Bebauung sind, kann innerhalb des Erschließungsvertrags der jeweilige Realisierungszeitraum fixiert werden.

folgt

5.5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

5.5.1 Stromversorgung

Die Wohnhäuser im Plangebiet werden an die öffentliche Stromversorgung angeschlossen.

5.5.2 Gas

Die Wohnhäuser im Plangebiet werden an die öffentliche Gasversorgung angeschlossen.

5.5.3 Wasserwirtschaft / Abwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III a des festgesetzten Wasserschutzgebiets des Wasserwerks „Rumeln“ der Stadt Duisburg.

Die Wohnhäuser im Plangebiet werden an die zentralen Versorgungseinrichtungen (Gas, Wasser) angeschlossen.

Die zur Erschließung des o.g. Gebiets erforderlichen Abwasserkanäle werden im Trennsystem gebaut. Das Schmutzwasser wird in die vorhandenen Schmutzwasserkanäle eingeleitet und über die Pumpstation Rumeln-Kaldenhausen (Anlage der LINEG) zur Kläranlage Rheinhausen (Anlage der LINEG) zugeführt und dort biologisch gereinigt. Das Niederschlagswasser der Verkehrsfläche und der Dachflächen (mit Ausnahme der Einzelhausbebauung im südlichen Plangebiet) wird über einen Regenwasserkanal einer Sickermulde im nordöstlichen Plangebiet zugeführt. Das Regenwasser der Einzelhäuser im südlichen Plangebiet entlang des Aubruchgrabens wird auf eigenem Grundstück über die belebte Bodenzone versickert.

Die im nordöstlichen Plangebiet vorgesehene Sickermulde wird landschaftlich eingebunden und zusammen mit einer standortgerechten Randbepflanzung stützt das Entwässerungssystem die ökologische Qualität des Gebiets.

Das Waschen von PKW ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

6. Immissionen

6.1 Schadstoffimmissionen

Eine lokal verursachte Schadstoffbelastung liegt im Plangebiet nicht vor.

6.2 Lärm- und Geruchsmissionen

Im Rahmen eines Schallschutzgutachtens wurden alle durch vorhandene und geplante Nutzungen zu erwartenden Emissionen untersucht und deren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung beurteilt. Es wurden keine Überschreitungen der Immissionsgrenz- oder richtwerte festgestellt. Westlich der Straße Am Bindel befindet sich eine landwirtschaftliche

Hofstelle mit Pferdehaltung. Die Tierhaltung der Hofstelle beschränkt sich z.Z. auf 15 Pferde, deren Bestand im Bedarfsfall auf maximal 70 Pensionspferde und eine Geflügelhaltung bis max. 200 Tiere erweitert wird. Eine darüber hinausgehende Viehhaltung ist ausgeschlossen, dies ist über eine Baulast gesichert.

Die zur Existenzsicherung des Hofes und zum Schutz der heranrückenden Wohnbevölkerung notwendigen Untersuchungen sind durch ein lufttechnisches Gutachten erbracht worden. Die vom Gutachter ermittelten und für die geplante landwirtschaftliche Nutzung prognostizierten Geruchsimmissionswerte auf dem Plangebiet unterschreiten bei einer Entfernung von mindestens 100 m zwischen geplantem Stallgebäude und Wohnbebauung im gesamten Plangebiet die zulässigen Immissionswerte.

7. Altstandorte / Altablagerungen

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Meßtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1:25.000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1:5.000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials ist im Plangebiet nicht mit relevanten Altablagerungen oder Altstandorten zu rechnen.

Außerhalb des Plangebiets sind im Anstrom des Trinkwasserbrunnens des Wasserwerks Rumeln keine Altablagerungen oder Altstandorte bekannt.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

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

Sollten bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen geben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für kommunalen Umweltschutz - 31-6 - unverzüglich zu informieren.

8. Denkmalschutz

Wenn bei Arbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Duisburg, dem Amt für Denkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Das zur Verwirklichung des Bebauungsplans Nr. 781 (Entwurf), jetzt Bebauungsplan Nr. 971, vom Rat angeordnete Umlegungsverfahren wird weitergeführt. Es wird aufgehoben, sobald die Bebauungsmöglichkeit der

Grundstücke östlich und südlich des Grundstückes Gemarkung Rumeln, Flur 13, Flurstück 431 gesichert ist. Ein Wege- und Zufahrtsrecht zu dem Grundstück Aubruchsgraben Nr. 90 ist sicherzustellen.

10. **Kosten**

Sowohl die Planungs- als auch die Durchführungskosten der städtebaulichen Maßnahmen gehen zu Lasten des Bauträgers.

11. **Flächenbilanz**

Gesamtfläche	63.041 m ²	100,00 %
Grundstücksfläche: Bestand	12.260 m ²	19,45 %
Grundstücksfläche : Planung	30.179 m ²	47,88 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	6.600 m ²	10,47 %
Fläche für die Landwirtschaft	10.277 m ²	16,30 %
Verkehrsfläche öffentlich und privat	3.725 m ²	5,90 %

12. **Erschließungsvertrag**

Die Stadt Duisburg schließt mit dem Bauträger einen Erschließungsvertrag gemäß § 124 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, ab. Mit dem Erschließungsvertrag verpflichtet sich der Bauträger zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen.

Durch den Erschließungsvertrag ist der Bauträger verpflichtet, im Falle der Veräußerung die Errichtungspflicht weiterzugeben.

Schließlich regelt der Erschließungsvertrag die Errichtung der Erschließungsanlagen und der Ausgleichsmaßnahmen und deren Unterhaltung. Dabei wird der Bauträger verpflichtet, nach den für öffentliche Straßen in Duisburg geltenden Bestimmungen die Straßen zu errichten und die Errichtung mit der Stadt Duisburg abzustimmen. Mit dem Erschließungsvertrag wird der Stadt Duisburg das Recht eingeräumt, auf Antrag des Bauträgers die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen in ihr Eigentum zu übernehmen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 971 - Rumeln-Kaldenhausen - .

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 24.09.1997

Die Oberbürgermeisterin



Im Auftrag

Grothe
Grothe

Ltd. Städt. Baudirektor