

Bebauungsplan Nr. 9 - Toppersee I Teilbereich -

Text gemäß § 9 BBauG

Zur Erreichung der gewünschten städtebaulichen und baulichen Gestaltung werden für dieses Plangebiet folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

~~In den Gebieten des öffentlichen Badeplatzes und der öffentlichen Grünflächen sind Gebäude und bauliche Anlagen, die dem Bade- und Sportbetrieb dienen, zulässig; hierzu gehören auch Gaststättengebäude, Umkleidegebäude, Betriebs- und Gerätegebäude sowie Wangebäude für das Betriebspersonal. Ferner sind kleinere Gebäude und bauliche Anlagen als Wetterschutz, Leseplatz, Abertanlagen o. ä. zulässig.~~

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse ist für die unter Abschnitt 2 aufgeführten Gebäude mit dreigeschossig als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Öffentliche Wege

Außer den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Parkplätze) können in den öffentlichen Grünflächen öffentliche Wege als Fußwege und Radwege nach Bedarf angelegt werden.

4. Nebenanlagen

Als Nebenanlagen sind nur Fernsprekhäuschen, Wartehäuschen an Bushaltestellen und die in § 14 BauNVO genannten Einrichtungen zulässig.

- 1. gehört auch eine Gaststätte
- 2. Wohnungen für Betriebsleiter etc.

Aufgestellt:

Rumeln-Kaldenhausen, den 9.9.1971

Gemeindebauamt  
Planungsabteilung -

Entsprechend der Genehmigung  
vom 1.3.74 geändert

Rumeln-Kaldenhausen



*[Handwritten signature]*  
Theilhaber

Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen  
Kreis M. ers

---

7. Auf stigung

Bebauungsplan Nr. 9 - Treppensee - Teilbereich I -

Begründung

- 1.0 Entwicklung des Planes
- 2.0 Anlaß
- 3.0 Erschließung
- 4.0 Kosten

## 1.0 Entwicklung des Planes

Der Bebauungsplan ist den Zielen der Landesplanung angepaßt und stimmt mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes überein, für den der Erörterungstermin mit den Trägern öffentlicher Belange nach § 2 (5) BBauG am 22.9.1972 stattgefunden hat. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Verbandsgrünfläche Nr. 3 Kreis Moers.

## 2.0 Anlaß

Die Aufstellung des Planes dient der Schaffung des nördlichen Teiles des Erhalungsgebietes Toeppersee durch Festsetzung von öffentlichen Grünflächen. In diesem Zusammenhang werden öffentliche Verkehrsflächen und eine Fläche zur Beseitigung von Abwasser festgesetzt.

Die Grenze der Schutzzone III A der Vorläufigen Wasserschutzverordnung für das Wasserwerk der Stadt Rheinhausen "Auf dem Berg" des Regierungspräsidenten vom 6. Dezember 1968 - Abl. Reg. Ddf. 196; S. 37 - ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgestimmt und nachrichtlich übernommen worden.

## 3.0 Erschließung

Die zu errichtenden Gebäude sind an die Abwasserkanalisation der Stadt Rheinhausen anzuschließen. Für die Wasser- und Elektrizitätsversorgung sind ebenfalls Anschlüsse von der Stadt Rheinhausen vorzusehen.

Die Höhenlagen der Straßen sind aus den Höhenplänen zu entnehmen.

## 4.0 Kosten

Die aus den vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden

Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung

ca. 15 Millionen DM.

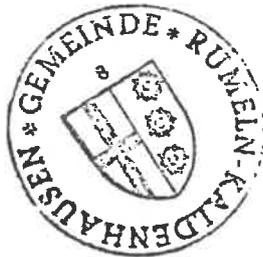
Die Kosten setzen sich in einzelnen zusammen aus:

- a) 6,5 Mio DM für die Errichtung der öffentlichen Badeanlage,
- b) 6,4 Mio DM für den Grunderwerb und die Herrichtung des Geländes als öffentliche Grünfläche einschließlich Spiel- und Sportanlagen,
- c) 2,1 Mio DM für die Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen und Parkplätzen.

Voraussichtlich werden sich folgende Träger anteilmäßig an den Kosten beteiligen: Stadt Rheinhausen, Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen, Landkreis Moers, Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk und das Land Nordrhein-Westfalen.

Aufgestellt gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

Rumeln-Kaldenhausen, den 9.9.1971



Gemeindebauamt

- Planungsabteilung -

(van Rheinberg)

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan gemäß § 2 (6)  
BBauG vom 8.11. bis 13.12.1971 zu jedermanns Einsicht offen  
ausgelegen,

Rumeln-Kaldenhausen, den 14.12.1971



Der Gemeindedirektor  
Im Auftrage

*M. P.*  
(van Rheinberg)

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 7.3.74  
ist am 15.11.74 gemäß § 12 BBauG mit dem  
Hinweis, daß diese Begründung mit dem Bebauungsplan ab 15.11.74  
im Rathaus, Zimmer 74, Planungsamt  
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt-  
gemacht worden.

Rumeln-Kaldenhausen, den 15.11.74



Der Gemeindedirektor  
Im Auftrage

*M. P.*  
(van Rheinberg)

Geh. Nr. 7.3.1974

As.: IAB-125-112 (Rumeln-  
Kaldenhausen 9)  
Landesbaubehörde Ruhr

# STADT DUISBURG

## DER OBERSTADTDIREKTOR

Absender: Stadtverwaltung 41 Duisburg I Amt Postfach 101991

26-3

Stadt Duisburg  
- 3. JUNI 1976

Bezirksamt Rheinhausen

Amt	
Stadtplanungsamt	
Verwaltungsgebäude	Zimmer
Stadthaus	417
Durchwahl	Telex
28133256	855689

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Ihres Zeichen  
(bei Antwort bitte angeben)

Datum

2/6

61-34 So

- 1. JUNI 1976

**Betr.:** 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 - RK - Erholungsgebiet Toeppersee (Teilbereich I) - zur Herausnahme eines ca. 530 qm großen Trennstückes aus der ehemaligen Berghheimer Straße im Ortsteil Rumeln-Kaldenhausen

Der nordöstliche Teil des Flurstückes Nr. 86 der Flur 4 in der Gemarkung Rumeln, der den Flurstücken Nr. 89 und 90 vorgelagert ist, ist im o. a. Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die mit Straßenbegrenzungslinien eingefasste Fläche soll zur Herstellung von Parkplätzen für das Erholungsgebiet Toeppersee und das im Bau befindliche Freibad dienen.

/ Das in dem beigegeführten Planausschnitt schraffiert dargestellte, ca. 530 qm große Trennstück aus dem Flurstück Nr. 86, das früher zu den Flurstücken Nr. 89 und 90 gehörte, liegt im Verlauf der ehemaligen Berghheimer Straße, die nach früheren Planungen eine Wegeverbindung von Krefeld nach Duisburg bilden und an dieser Stelle gradlinig verlaufen sollte. Die seinerseitigen Eigentümer haben es im Jahre 1972 unentgeltlich abgetreten. Die jetzigen Eigentümer der Flurstücke Nr. 89 und 90 haben den Antrag auf Rückübertragung gestellt und sind bereit, das o. a. Trennstück käuflich zu erwerben, das z. Z. von den Eigentümern gärtnerisch genutzt wird.

Ein gradliniger Verlauf der Straße ist allerdings nicht mehr gegeben, da die Beekstraße im Gebiet der ehemaligen Stadt Rheinhausen mit einem Versatz von ca. 17 m nach Norden anschließt.

Da die Berghheimer Straße als öffentliche Verkehrsfläche nicht mehr besteht, der Zugang zu den Flurstücken Nr. 89 und 90 aber aufrechterhalten bleiben muß, kann wegen der angrenzenden großen öffentlichen Verkehrsfläche hier an der südöstlichen Begrenzung auf die Einrichtung von einigen Parkplätzen verzichtet werden.

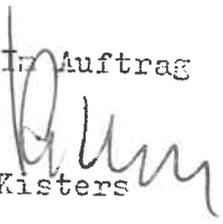
- 2 -

Das o. a. Trennstück soll aus dem Bebauungsplan Nr. 9 - RK (Teilbereich I) - herausgenommen werden. Es wäre somit nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und würde später dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 9 - RK (Teilbereich II) - als Grünfläche zugeschlagen.

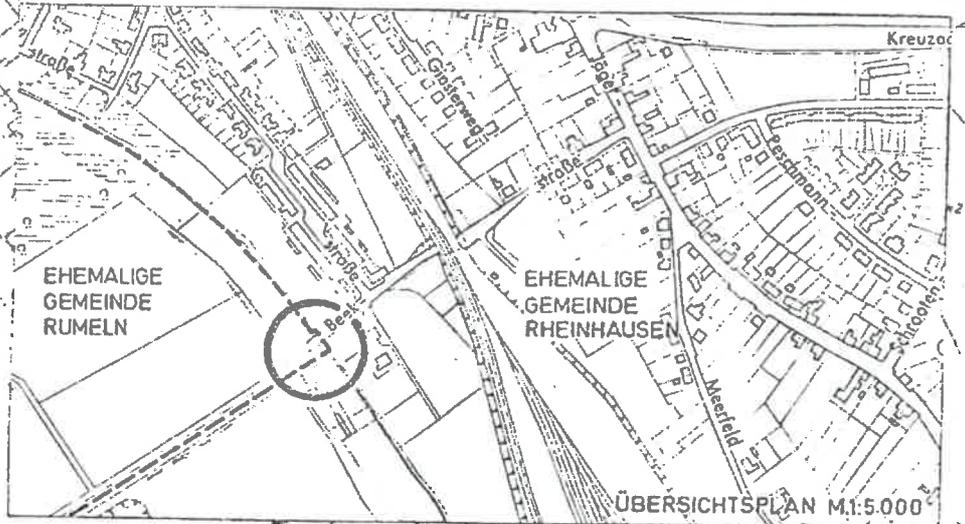
Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die beabsichtigte Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung ist, kann hier eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 15 Bundesbaugesetz durchgeführt werden.

Ich bitte um Ihre Stellungnahme zu der o. a. Bebauungsplan-Änderung. Sollte bis zum 1. Juli 1976 keine Antwort von Ihnen vorliegen, nehme ich an, daß Sie der Änderung zustimmen.

In Auftrag

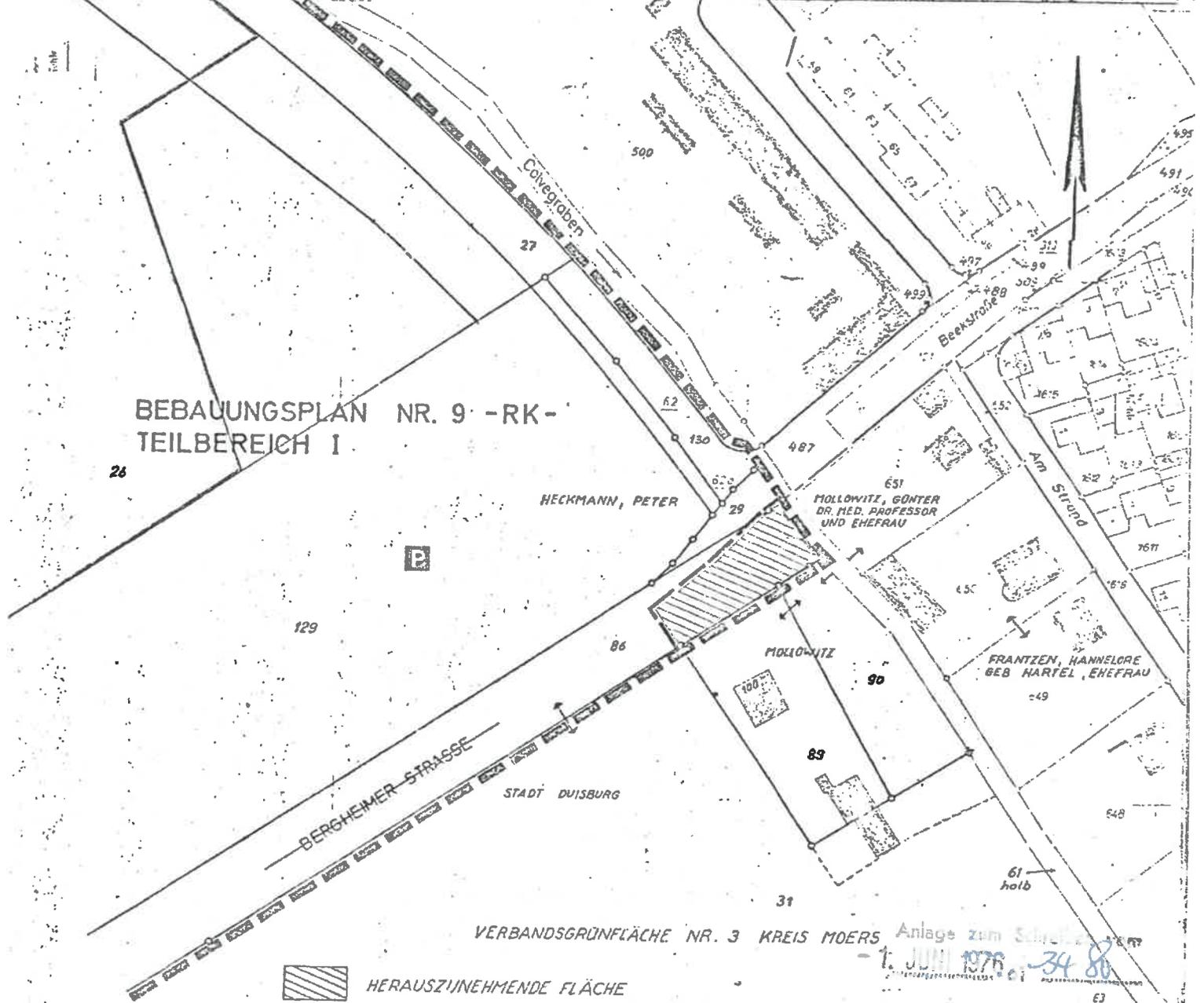
  
Kisters

# 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- PLANES NR. 9 -RK- TOEPPERSEE-TEILABSCHNITT I



## BEBAUUNGSPLAN NR. 9 -RK- TEILBEREICH I

26



VERBANDSGRÜNFLÄCHE NR. 3 KREIS MOERS Anlage zum Sch...  
- 1. JUNI 1976 - 34 80

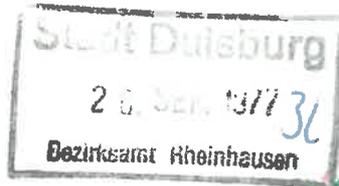
 HERAUSZUNEHMENDE FLÄCHE

M. 1 1000

H. Kamp 2. Hts. inot  
H. Montal zum Kubaib

61-01 Driesen  
3113

22. 9. 1977



*Handwritten initials*

96-32 mit Umdruckplan und Begründung

Betrifft: 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 9 - RK - der Stadt  
Duisburg

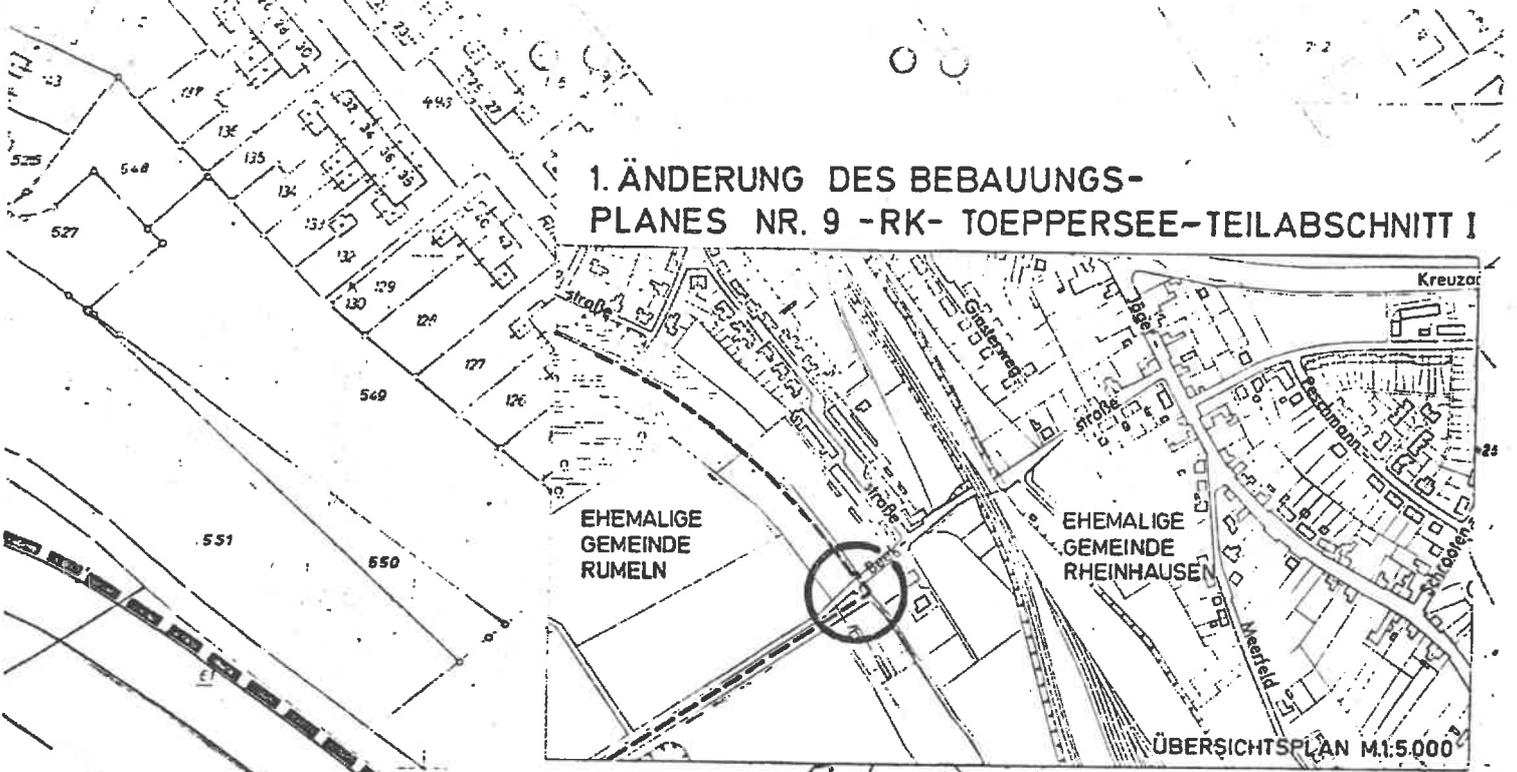
Die 1. Änderung zum o. a. Plan ist mit der Veröffentlichung der Genehmigung des Regierungspräsidenten Düsseldorf im Amtsblatt der Stadt Duisburg, Ausgabe vom 10. September 1977, rechtsverbindlich geworden.

Ich stelle Ihnen anheim, die endgültige Fassung des Planes im Stadtplanungsamt, Zimmer 415, einzusehen.

I. A.

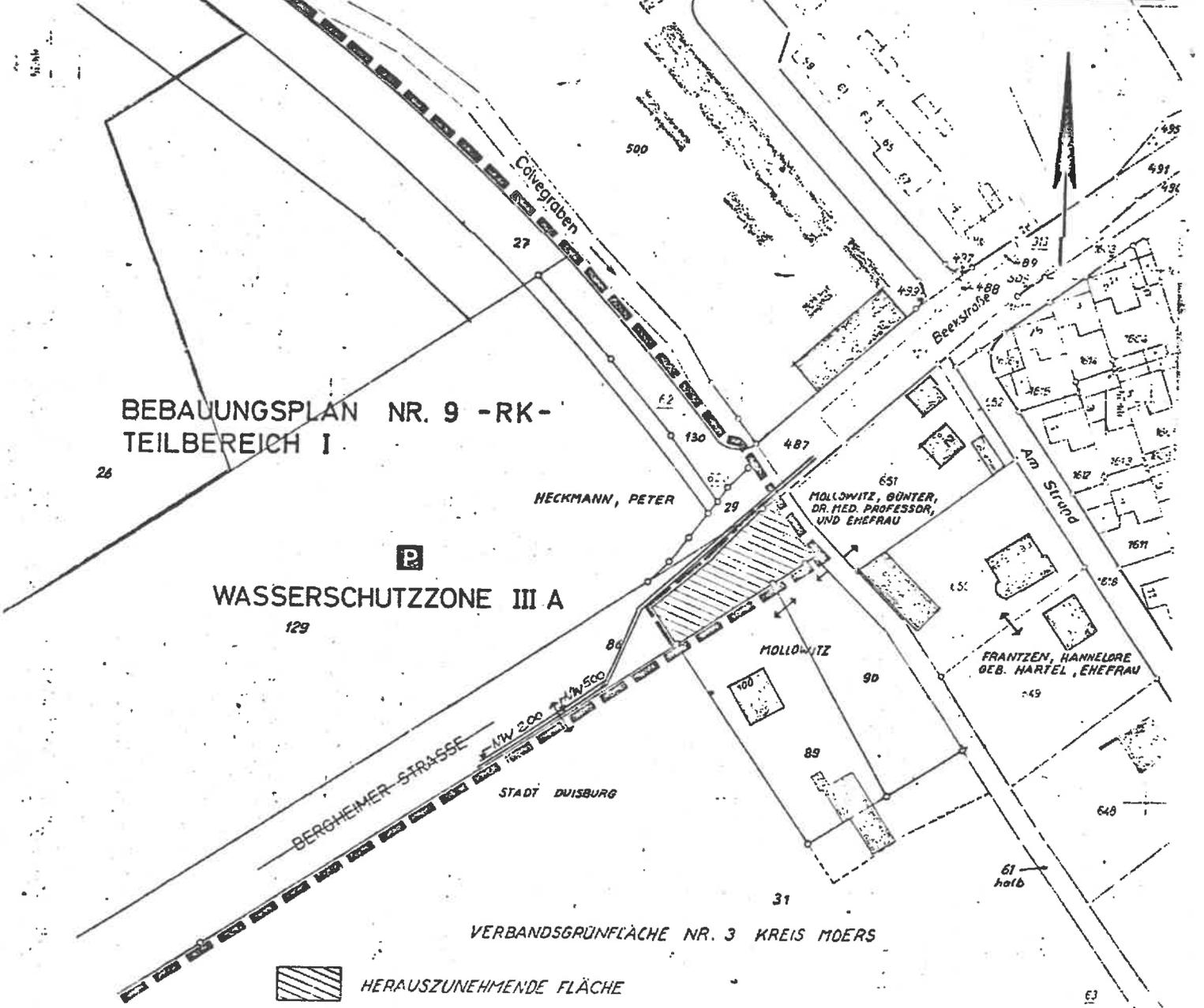
A handwritten signature in black ink, appearing to be "Voh".

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- PLANES NR. 9 -RK- TOEPPERSEE-TEILABSCHNITT I



## BEBAUUNGSPLAN NR. 9 -RK- TEILBEREICH I

### WASSERSCHUTZZONE III A



 HERAUSZUNEHMENE FLÄCHE

M. 1:1000

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 - RK -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 19. Oktober 1976

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*[Handwritten Signature]*  
Beigeordneter

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am 28. Februar 1977 als Entwurfs-Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8, Satz 1 BBauG beschlossen.

Duisburg, den 14. April 1977

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*[Handwritten Signature]*  
Beigeordneter

Gehört zur Vfg. v. 12.07.77

Az. 35 2-12.02 (Duisburg 9-RK-)

Der Regierungspräsident

1. Änderung

Gehört zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 - RK -

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 - RK -

- I. Der o. a. Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) am 15. 11. 1974 rechtsverbindlich geworden. Er setzt überwiegend öffentliche Grünflächen und öffentliche Verkehrsflächen fest.

Der nordöstliche Teil des Flurstückes Nr. 86 der Flur 4 in der Gemarkung Rumeln, der den Flurstücken Nr. 89 und 90 vorgelagert ist, ist im o. a. Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die mit Straßenbegrenzungslinien eingefasste Fläche soll zur Herstellung von Parkplätzen für das Erholungsgebiet Toeppersee und das im Bau befindliche Freibad dienen.

Das in dem beigelegten Planausschnitt schraffiert dargestellte ca. 530 qm große Trennstück aus dem Flurstück Nr. 86, das früher zu den Flurstücken Nr. 89 und 90 gehörte, liegt im Verlauf der ehemaligen Bergheimer Straße, die nach früheren Planungen eine Wegeverbindung von Krefeld nach Duisburg bilden und an dieser Stelle gradlinig verlaufen sollte. Die seinerzeitigen Eigentümer haben es im Jahre 1932 unentgeltlich abgetreten. Die jetzigen Eigentümer der Flurstücke Nr. 89 und 90 haben den Antrag auf Rückübertragung gestellt und sind bereit, das o. a. Trennstück käuflich zu erwerben, das z. Z. von den Eigentümern gärtnerisch genutzt wird.

Ein gradliniger Verlauf der Straße ist allerdings nicht mehr gegeben, da die Beekstraße im Gebiet der ehemaligen Stadt Rheinhäusen mit einem Versatz von ca. 17 m nach Norden anschließt.

Da die Bergheimer Straße als öffentliche Verkehrsfläche nicht mehr besteht, der Zugang zu den Flurstücken Nr. 89 und 90 aber aufrechterhalten bleiben muß, kann wegen der angrenzenden großen öffentlichen Parkfläche hier an der südöstlichen Begrenzung auf die Errichtung von einigen Parkplätzen verzichtet werden.

Das o. a. Trennstück soll aus dem Bebauungsplan Nr. 9 - RK - (Teilbereich I) - herausgenommen werden. Es wäre somit nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und würde später dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 9 - RK (Teilbereich II) - als Grünfläche zugeschlagen.

II. Kosten

entstehen der Stadt Duisburg durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht.

III. Bodenordnende Maßnahmen

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 9 - Toppersee I Teilbereich -

Text gemäß § 9 BBauG

Zur Erreichung der gewünschten städtebaulichen und baulichen Gestaltung werden für dieses Plangebiet folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

In den Gebieten des öffentlichen Badeplatzes und der öffentlichen Grünflächen sind Gebäude und bauliche Anlagen, die dem Bade- und Sportbetrieb dienen, zulässig; hierzu gehören auch ~~Gaststättenge-  
bäude, Umkleidegebäude, Betriebs- und Gerätegebäude sowie An-  
gebäude für das Betriebspersonal~~. Ferner sind kleinere Gebäude und bauliche Anlagen als Wetterschutz, Leseplatz, Abortanlagen o. ä. zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse ist für die unter Abschnitt 2 aufgeführten Gebäude mit dreigeschossig als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Öffentliche Wege

Außer den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Parkplätze) können in den öffentlichen Grünflächen öffentliche Wege als Fußwege und Radwege nach Bedarf angelegt werden.

4. Nebenanlagen

Als Nebenanlagen sind nur Fernsprechkäuschen, Wartehäuschen an Bushaltestellen und die in § 14 BauNVO genannten Einrichtungen zulässig.

- 1. gehört auch eine Gaststätte
- 2. Wohnungen für Betriebsinhaber etc.

Aufgestellt:

Rumeln-Kaldenhausen, den 9.9.1981

Gemeindebauamt  
Planungsabteilung -

*[Handwritten Signature]*  
Theise/ons

Entsprechend der Genehmigung  
vom 7.3.74 geändert

*Rumeln-Kaldenhausen  
Gemeindebauamt*

*(Theise/ons)*





67-01 Ri  
3894

DS 3181/1  
17. 1. 1977

Der  
Bezirksvertretung Rheinhausen  
als Mitteilung  
vorgelegt.

Aussetz. an 96-3  
Gutachten A. vom 6. 12. 1976 an 67-01, 9644  
Schiffbauamt  
Bezirksvertretung Rheinhausen

Betr.: Ausbau des Altrheinarmes "Die Roos" als Feucht- und Vogel-  
schutzgebiet  
Bezug: Antrag der SPD-Fraktion betr. Gelände an der Roos, beraten  
in der Sitzung der Bezirksvertretung am 6. 12. 1976 Druck-  
sache Nr. 3181

Die ersten Maßnahmen zur Schaffung eines natürlichen Feuchtgebietes an der Roos wurden bereits im Jahre 1974 eingeleitet. So konnten nach Erteilung einer Hochwasseraufsichtlichen Genehmigung durch den Regierungspräsidenten im Herbst 1975 die ersten großen Anpflanzungen beiderseits der Roos vorgenommen werden (4.000 Gehölze und 750 Schilf- und Binsenpflanzen). Wegen des ungewöhnlich heißen Sommers 1976 vertrocknete ein Teil der Gehölze. Eine Nachpflanzung fand bereits im Dezember 1976 statt.

Ebenfalls im Dezember wurde eine weitere 4.600 m<sup>2</sup> große Fläche am Südufer der Roos in der Nähe des Deichs mit 3.500 Gehölzen bepflanzt. Im Mai 1977 werden 1.000 Binsen an der Wasserlinie gesetzt.

In diesem Jahr wird von der Unteren Landschaftsbehörde in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen beim Regierungspräsidenten ein Plan zur "Renaturalisierung" des gesamten Gebietes an der Roos erarbeitet.

Die Vorschläge aus dem ornithologischen Gutachten der Herren Eberhardt und Mildenerger werden dabei besondere Berücksichtigung finden.

Gespräche mit der Fa. Bayer haben ergeben, daß das von der Kläranlage in den Rhein geleitete Wasser für die Anhebung des Wasserspiegels in der Roos nicht geeignet ist.

Es hat unterschiedliche chemische Zusätze und ist noch so stark aufgeheizt, daß bei geringer Wasserführung ein "Umkippen" des Wassers befürchtet werden muß.

Verhandlungen wegen einer Ausbaggerung werden mit den zuständigen Behörden aufgenommen.

VIII/67

33)

8  
**Beratungsergebnis**  
(nicht-öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung  
Rheinhausen am 15. 2. 1977 1

Zu DS 3181/1

Herr Schlüpen - CDU - bat um Auskunft, ob diese Vorlage auch eine Stellungnahme darstelle zur Vorlage 2810 (Antrag der CDU-Fraktion betr. Schutz des Rheinvorlandes), beraten in der Sitzung der BV am 16. 9. 1976.  
Sollte dies nicht der Fall sein, so bat er, auch zu dieser Vorlage eine Stellungnahme abzugeben.

Herr Bruckhaus - Leiter 96 - sagte zu, die Angelegenheit zu überprüfen.

9/

Beschluß des Rats der Stadt

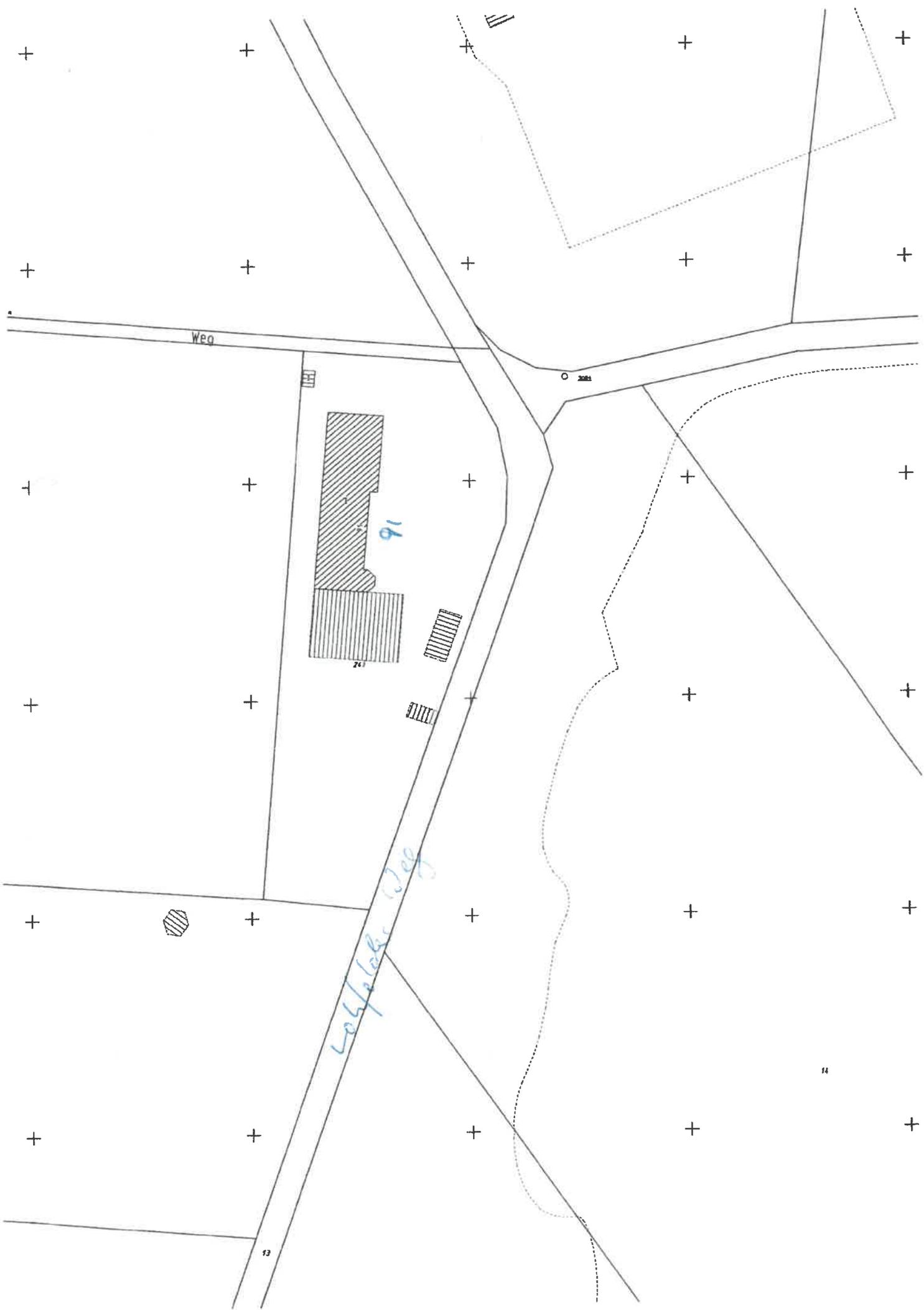
Die zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 - RK - Erholungsgebiet Toeppersee (Teilbereich I) im Ortsteil Rumeln-Kaldenhausen gehörige Begründung nach § 2 (6) Bundesbaugesetz (BBauG) wird als Begründung nach § 9 (8) BBauG in der Neufassung vom 18. 8. 1976 übernommen und beschlossen.

Die zu diesem Beschluß gehörige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 - RK - wird als Teilaufhebung in roter Farbe und gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der geänderte Bebauungsplan Nr. 9 - RK - ist nach der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde mit der Begründung öffentlich auszulegen.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen.

(VIII/61)



Weg

2001

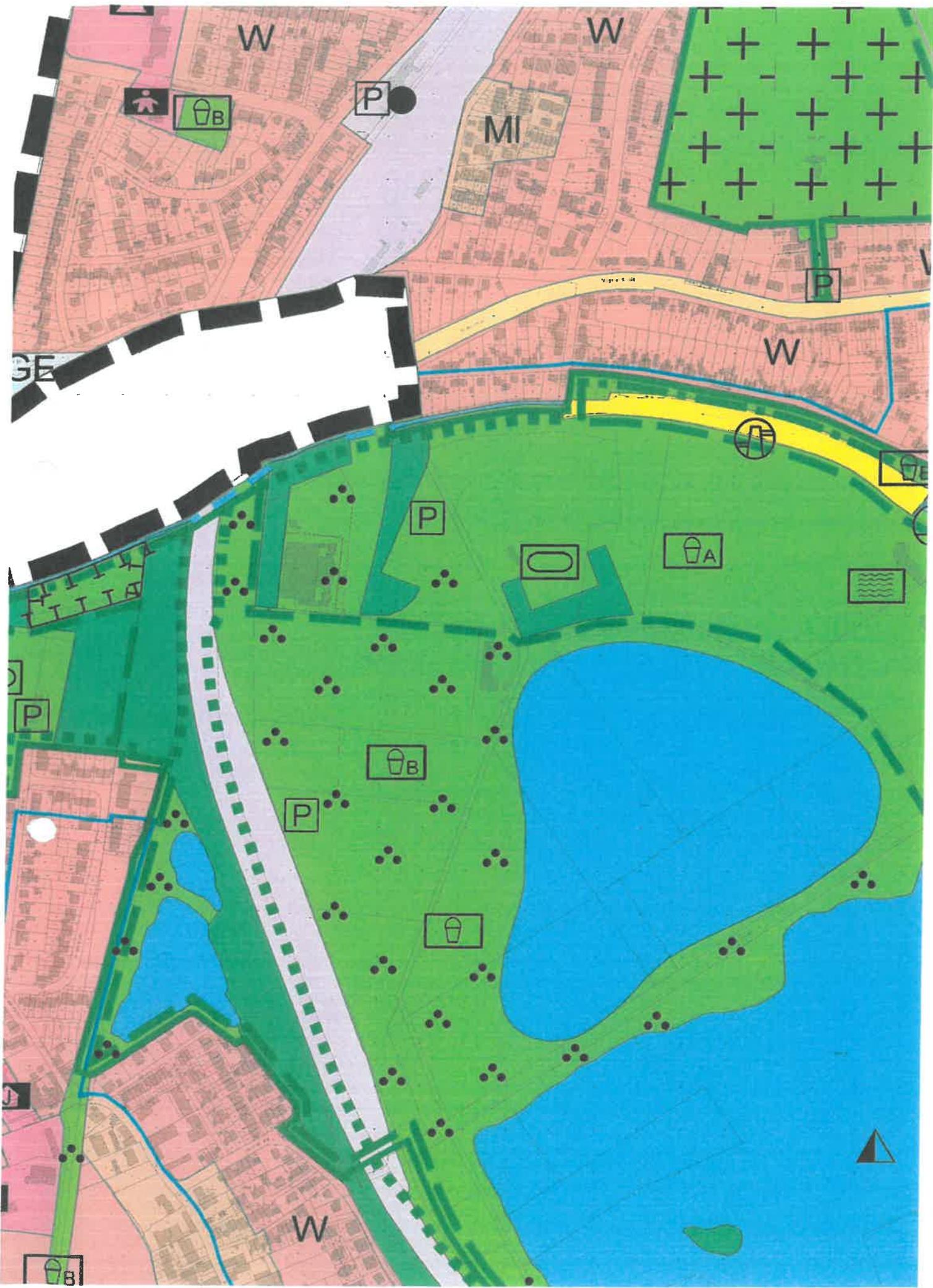
91

24

Kopfstr. Weg

13

14



B.-Plan 9 Blatt 1



