

**Begründung Vorhaben- und Erschließungsplan
Duisburg Nr. 2005 Donkweg**

INHALT:

- 1. Einleitung**
- 2. Bestandsverzeichnis**
 - 2.1 Grundstücke im Vorhabengebiet
 - 2.2 Eigentumsverhältnisse
- 3. Ziel der Planung**
- 4. Vorhaben und Bindungen**
 - 4.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 4.2 Fachpläne
 - 4.2.1 Schulentwicklungsplan
 - 4.2.2 Kindergartenbedarfsplan
 - 4.2.3 Kinderspielplatzbedarf
 - 4.2.4 Landschaftsplan
- 5. Bürgerbeteiligung / Trägeranhörung**
- 6. Planungsmaßnahmen**
 - 6.1 Bebauung
 - 6.1.2 Bebauungskonzept
 - 6.1.3 Gestalterische Festsetzungen
 - 6.1.4 Bergbauliche Einwirkungen
 - 6.2 Verkehr
 - 6.2.1 Erschließung
 - 6.2.2 Fuß- und Radwege
 - 6.2.3 Ruhender Verkehr
 - 6.3 Freiflächen und Gärten
 - 6.3.1 Freiflächen
 - 6.3.2 Gärten
 - 6.3.3 Baumschutz
 - 6.3.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 6.4 Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 6.4.1 Abwasser / Wasserwirtschaft
 - 6.4.2 Stromversorgung
 - 6.4.3 Gas
- 7. Immissionen**
 - 7.1 Schadstoffimmission
 - 7.2 Lärmimmission
- 8. Denkmalschutz**
- 9. Altlasten**
- 10. Bodenordnende Maßnahmen**
 - 10.1 Flächenbilanz
- 11. Kosten**
- 12. Durchführungsplan**

35.2-15.02(DuKi 2002)

02.05.1996

1. Einleitung

Das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2005 - Donkweg - liegt im Südwesten der Stadt Duisburg im Siedlungsschwerpunkt Kaldenhausen.

Im Norden wird das Vorhabengebiet durch den Donkweg begrenzt.

Die vorhandene offene Bebauung entlang des Donkweges ist in 1- 2 - geschossiger Bauweise ausgeführt. Zwischen der östlichen Plangebietsgrenze und der Düsseldorfer Straße (B 57) befindet sich ein Mischgebiet in offener 1 - 2 geschossiger Bauweise mit Wohnnutzung, einer Gaststätte im Nordosten, einem Betrieb für Solaranlagen und der sogenannten ehemaligen „Jugendfarm“ im Südosten.

Die südlich angrenzenden Grünflächen werden z.T. privat genutzt sowie vom katholischen Kindergarten der Pfarrgemeinde in Kaldenhausen.

Die westliche Plangebietsgrenze bildet der Aubruchsgraben mit vorgelagerten Verbandsgrünflächen des Kommunalverbandes Ruhrgebiet. Dieser Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet der Stadt Duisburg. Die nordwestlich angrenzende Wohnbebauung ist in einer offenen 1-geschossigen Bauweise ausgeführt.

Das Plangebiet ist über den Donkweg an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. Im direkten Wohnumfeld sind alle primären Versorgungseinrichtungen wie Lebensmittelläden, Bäcker, Kindergarten, Schulen (Donkschule, Albert-Einstein-Gymnasium, Friedrich-Froebel-Schule) sowie Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs vorhanden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg sind die Flächen des Plangebietes als Wohnbauflächen und im westlichen Teil zu beiden Seiten des Aubruchsgrabens als Landschaftsschutzgebiet / Verbandsgrünfläche dargestellt.

2. Bestandsverzeichnis

2.1 Grundstücke im Vorhabengebiet

Gemarkung Kaldenhausen	Flur 15,	Flurstück 453
Gemarkung Kaldenhausen	Flur 15,	Flurstück 150
Gemarkung Kaldenhausen	Flur 15,	Flurstück 679
Gemarkung Kaldenhausen	Flur 15,	Flurstück 645
Gemarkung Kaldenhausen	Flur 15,	Flurstück 649

2.2 Eigentumsverhältnisse

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke im Vorhabengebiet.

3. Ziel der Planung

Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2005 sind:

- Die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
- Kurzfristige Mobilisierung von Bauflächen zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnraum.
- Innenentwicklung des Siedlungsschwerpunktes Kaldenhausen somit flächensparender und freiraumschonender Wohnungsbau.
- Bedarfsorientierter Wohnungsneubau durch Planung von Stadthäusern als Vierergruppe (back to back houses) im Osten bis zur Planung von Doppel- und Reihenhäusern im Westen zum Aubruchsgraben hin
- Ausrichtung der Gebäude unter energetischen Kriterien

- Optimierung der Regenentwässerung durch Zuführung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen in eine Sickermulde innerhalb der westlichen Grünfläche
- Planung eines Wohnquartiers mit kleinteiliger Maßstäblichkeit / Identifikation mit dem Wohnumfeld
- Eine Durchgrünung des gesamten Gebietes durch private Hausgärten und straßenbegleitendes Grün.
- Aufweitung der Erschließungsstraße zur Bildung eines kleinen Platzes als Mittelpunkt des Wohnquartiers.
- Beschränkung des Individualverkehrs auf reinen Ziel- und Quellverkehr.
- Eine wohngebietsangepaßte Erschließungsfläche, die als Mischfläche mit dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer ausgebaut wird
- Fußwegeverbindungen zur Feierabenderholung mit Verbindung zum Kindergarten und zur angrenzenden Wohnbebauung am Akazienweg und Böschhof entlang der westlichen Grünfläche.

4. Vorgaben und Bindungen

4.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Vorhaben entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der östliche Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2005 ist als Wohnbaufläche und der westliche Teil als Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet / Verbandsgrünfläche) dargestellt.

4.2 Fachpläne

4.2.1 Schulentwicklungsplan

Nach den Bedarfszahlen des Schulentwicklungsplanes sind für den durch das Vorhaben zu erwartenden Bevölkerungszuwachs keine zusätzlichen schulischen Einrichtungen erforderlich.

4.2.2 Kindergartenbedarfsplan

Nach Bedarfsberechnungen kann der Bedarf an Kindergartenplätzen für die zukünftigen Bewohner des Plangebietes gedeckt werden.

4.2.3 Kinderspielplatzbedarf

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich zwei städtische Spielplätze. Aufgrund der geplanten Bebauung mit direkt zugeordneten privaten Gartenflächen ist ein öffentlicher Spielplatz nicht erforderlich.

4.2.4 Landschaftsplan

Im wirksamen Landschaftsplan der Stadt Duisburg ist der westliche Bereich des Plangebietes als Schutzgebiet 1.2.34 „ Aue des Aubruchsgrabens „ dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet wird von jeder Bebauung freigehalten. Ergänzend zum städtebaulichen Entwurf ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt worden, der die das Plangebiet betreffenden Ziele des Landschaftsplanes berücksichtigt (siehe dazu Pkt. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Die durch den Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlichen Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen erfolgen zu einem Drittel auf den Wohnbaugrundstücken und den privaten Grünstreifen entlang der Erschließungsstraßen.

Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen erfolgen auf der Grünfläche im Vorhabengebiet, die im Besitz des Vorhabenträgers verbleibt. Das Vorhaben mit seinem Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LPB) kann mit dem Landschaftsplan übereinstimmend realisiert werden. Sie sind in der vorgelegten Form bestätigt worden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes ist durch die bauliche Entwicklung nicht gegeben, da ein ausreichender Abstand eingehalten wird.

Eine Befreiung von den Ge- und Verboten des Landschaftsschutzes wird gemäß § 42a und § 16 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen nicht erforderlich.

5. Bürgerbeteiligung / Trägeranhörung

Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. dem BauGB-MaßnahmenG i. V. m. dem BauGB 2 Wochen öffentlich ausgelegt, entsprechend können die Bürger Einsicht nehmen.

Den Trägern öffentlicher Belange wird damit Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme gegeben. Das Vorhaben dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs.

6. Planungsmaßnahmen

6.1 Bebauung

Die Bebauung im Vorhabengebiet wird in Anlehnung an die vorhandene umgebende Bebauung als WR „reines Wohngebiet“ im Sinne des § 3 BauNVO 1990 in 2 geschossiger Bauweise, mit der Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen, festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 an den existierenden Maßen. Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen sind auf die Geschoßfläche gem. § 20 Abs. 3 S. 1 BauNVO für die entsprechend gekennzeichneten Stadthäuser (Bereich C) nicht mitzurechnen.

Die Bauweise greift die vorhandene offene Bauweise der näheren Umgebung auf. Für das gesamte Gebiet wird daher eine offene Bauweise festgesetzt.

6.1.2 Bebauungskonzept

Die Bebauungskonzeption sieht entlang des Donkweges eine straßenbegleitende Bebauung mit nach Süden ausgerichteten Gärten vor. Die innere Bebauung des Plangebietes orientiert sich zur optimalen Sonnennutzung mit ihren Wohnbereichen, Gärten und Terrassen überwiegend nach Süden und Südwesten. Die Planung von Stadthäusern (back to back houses) im Osten, sowie Doppel- und Reihenhäusern zu ungefähr gleichen Teilen soll das Leben in diesem Quartier in seiner Sozialstruktur bereichern.

6.1.3 Gestalterische Festsetzungen

Dachbegrünung ist zulässig.

Die Dachneigung wird auf 20 - 45 ° festgesetzt. Doppelhäuser sind bezüglich der Gestaltung des Gebäudes, als auch bezüglich der Dachneigung aufeinander abzustimmen. Die maßgebende Dachneigung ist die des zuerst genehmigten Hauses. Garagen sind in ihrer Gestaltung dem zugeordneten Wohngebäude anzupassen. Die Garagenzufahrten, Carports und Stellplätze sind mit Rasengittersteinen auszuführen.

6.1.4 Bergbauliche Einwirkungen

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

6.2 Verkehr

6.2.1 Erschließung

Das Plangebiet wird über den Donkweg an zwei Stellen an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Der Donkweg befindet sich z.Z. in nicht ausgebautem Zustand. Für die Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist ein Ausbau des Donkweges erforderlich. Der Straßenausbau wird im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen Stadt und Investor sichergestellt. Der Hauptanschluß erfolgt im Westen über die Prengelstraße. Die östliche Anbindung des Donkweges an die Düsseldorfer Straße dient nur der Ausfahrt für Rettungs- und Müllfahrzeuge sowie dem Fuß- und Radverkehr. Die Durchfahrt wird entsprechend gesichert. Für PKW und zweiachsige Transportfahrzeuge ist im östlichen Teil des Donkweges ein Wendehammer geplant.

Die innere Erschließung erfolgt über eine nordsüdlich gerichtete öffentliche Erschließungsstraße die als Mischfläche ausgebaut wird sowie über ostwestlich gerichtete private Erschließungsstraßen mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und Rettungsfahrzeuge. Im Bereich der Stadthäuser mit einer Brüstungshöhe über 8 m sind in unmittelbarer Nähe der Gebäude ausreichend dimensionierte Aufstellflächen für Rettungs- und Löschfahrzeuge vorzusehen. Der Ausbau der inneren Erschließungsstraßen wird in einem dem Ziel- und Quellverkehr angepaßten Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer geplant. Es entstehen keine Durchgangsverkehre.

Eine öffentliche Erschließung der Parzelle 478 ist nicht Gegenstand dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes. Eine Zuwegung zur Parzelle 478 ist über die private Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Anlieger und Versorgungsträger möglich oder durch privatrechtliche Regelungen mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke.

6.2.2 Fuß- und Radwege

Das gesamte Gebiet wird von Fuß- und Radwegen durchzogen. Eine Anbindung des Plangebietes an das südlich angrenzende Wohngebiet erfolgt über einen Fußweg- und Radweg entlang der südöstlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes mit Anbindung an einen öffentlichen Fußweg und in Fortführung an den Akazienweg. Somit können Kinder den Kindergarten im Süden gefahrlos erreichen. Die Wegführung minimiert auch den Verkehr zum Bringen und Abholen der Kinder. Der Investor ist bereit, den Fußweg (im Eigentum der Stadt) Parzelle 672 als Anbindung auszubauen.

6.2.3 Ruhender Verkehr

Es stehen für 70 Wohneinheiten 100 Stellplätze incl. der Garagenzufahrten zur Verfügung. Zusätzlich wird im Straßenraum der Planstraße und des ausgebauten Donkweges pro 4 Wohneinheiten 1 Parkplatz eingerichtet. Die Stellplätze werden überwiegend auf den eigenen Grundstücken nachgewiesen. Die für die Stadthäuser und Reihenhäuser erforderlichen Stellplätze werden als Gemeinschaftsgaragen festgesetzt und den Wohnungen zugeordnet.

6.3 Freiflächen und Gärten

6.3.1 Freiflächen

Die westliche Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet/Verbandsgrünfläche) wird entsprechend den Aussagen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes als Grünfläche gesichert und festgesetzt. Sie verbleibt im Besitz des Vorhabenträgers und wird von ihm auf Dauer unterhalten.

6.3.2 Gärten

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

6.3.3 Baumschutz

Das Vorhabengebiet liegt im Bereich der Baumschutzsatzung der Stadt Duisburg vom 27.11.1987. Die vereinzelt im Vorhabengebiet befindlichen Bäume sind soweit es städtebaulich möglich ist, als zu erhaltende Bäume wie entlang der westlichen Zeile der Gemeinschaftsgargen-Anlage im Nordosten festgesetzt.

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

- Die durch den Vorhaben- und Erschließungsplan ermöglichte Bebauung stellt nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Landschaftsgesetz NRW einen Eingriff in die Landschaft dar, der in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt werden muß. Der Ausgleich des Eingriffs in das genannte Vorhabengebiet wird zu hundert Prozent innerhalb des Plangebietes erbracht. Er erfolgt durch entsprechende Maßnahmen einmal im Wohngebiet und zum anderen im Landschaftsschutzgebiet, auf der Verbandsgrünfläche. Hauptsächliche Zielsetzungen der grünplanerischen Konzeption des LPB sind
- die Begrünung des geplanten Siedlungsraumes zum Zwecke der ökologischen und ästhetischen Aufwertung
- die Schaffung von wirksamen, in die umgebende Landschaft zu integrierenden Ausgleichsflächen.

Die Durchgrünung des Siedlungsraumes wird, abgesehen von den Gartenflächen, durch die Pflanzung kleinkroniger, einheimischer Laubbäume entlang der Erschließungswege, erreicht. Entlang der Grundstücksgrenzen werden Schnitthecken angepflanzt.

Die Weideflächen entlang des Aubruchkanals werden als Ausgleichsfläche genutzt. Im Mittelpunkt der Fläche entsteht eine flache, begrünte Geländemulde zur Regenwasserversickerung. Die umgebenden Flächen werden locker mit Einzelbäumen sowie Baum- und Strauchgruppen bepflanzt. Lediglich entlang der östlichen Grenze erfolgt zur Abschirmung eine durchgehende, geschlossene Strauchpflanzung. Das gesamte Gelände im westlichen Plangebiet für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und für die Sickermulde wird zum Schutz mit einem Zaun umgeben. Die bisherige Weidefläche wird, mit maximal 2 Schnitten pro Jahr, bei eingestellter Düngung, extensiviert.

Die so gestaltete Fläche stellt nach entsprechender Entwicklungszeit einen wertvollen Bestandteil der landschaftlichen Leitlinie Aubruchkanal dar.

Die Einzelfestsetzungen des LPB, Pkt. 4.3, 4.4, 4.5 und 4.6 werden Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Duisburg.

6.4 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

6.4.1 Abwasser / Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III b des festgesetzten Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes „Auf dem Berg“ der Stadt Duisburg.

Die Wohnhäuser im Plangebiet werden an die zentralen Versorgungseinrichtungen (Gas, Wasser) angeschlossen. Die zur Abwasserentsorgung notwendigen Anschlüsse an den Schmutzwasserkanal werden sichergestellt. Die Versickerung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt auf der Ausgleichsfläche, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den zugehörigen Wohnbaugrundstücken (s. dazu Pkt. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

6.4.2 Stromversorgung

Die Wohnhäuser im Plangebiet werden an die öffentliche Stromversorgung angeschlossen. Der Standort für eine notwendige Trafostation ist mit dem zuständigen Energieversorger festgelegt und als Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) festgesetzt.

6.4.3 Gas

Die Wohnhäuser im Plangebiet werden an die öffentliche Gasversorgung angeschlossen.

7. Immissionen

7.1 Schadstoffimmission

Eine lokal verursachte Schadstoffbelastung liegt im Plangebiet nicht vor. Die Tierhaltung der Jugendfarm an der Düsseldorfer Straße wird im Zuge der Planrealisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes aufgegeben. Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Bewohner des Plangebietes ist daher nicht zu erwarten.

7.2 Lärmimmission

Das Plangebiet wird im Norden vom Donkweg begrenzt. Die Verkehre beschränken sich auf den Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes sowie die direkten Anlieger des Donkweges. Durch das Vorhaben ergibt sich keine Überschreitung der für das Plangebiet zulässigen Pegelwerte von 55/40 dB(A). Die im östlich angrenzenden Mischgebiet ansässigen Betriebe sind mit ihren Betriebs-, Verkaufs- und Bewirtungsgebäuden zur Düsseldorfer Straße orientiert. Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Wohnnutzung ist nicht gegeben. Negative Auswirkungen durch das Verkehrsaufkommen auf der Düsseldorfer Straße auf das Plangebiet sind durch die geschlossene Bebauung zwischen Plangebiet und Düsseldorfer Straße nicht vorhanden. Der Garagenhof der Gemeinschaftsgaragen im Nordosten des Vorhabengebietes ist durch eine 1,8 m hohe Mauer im Süden von den angrenzenden privaten Grundstücken abgeschirmt.

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 Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.

9. Altlasten

Im Plangebiet sind z.Z. keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Bauarbeiten oder Vorgängen Hinweise auf kleinräumige Verunreinigungen des Bodens ergeben, so sind die entsprechenden Stellen und Ämter hiervon umgehend zu unterrichten.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

10.1 Flächenbilanz

Gesamtfläche	22.025 m²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	5.900 m ²
Zweckbestimmung: Sickerfläche	
Überbaubare Grundstücksfläche	5.085 m ²
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	8.105 m ²
Verkehrsfläche (privat und öffentlich)	2.935 m ²

11. Kosten

Der Stadt Duisburg entstehen durch den Vorhaben- und Erschließungsplan keine Kosten.

12. Durchführungsvertrag

Die Stadt Duisburg schließt mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 MaßnahmeG zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993. Mit dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb von fünf Jahren nach Satzungsbeschluß sowie zur Vorlage einer Bestätigung einer deutschen Großbank oder Sparkasse, aus der sich ergibt, daß die Finanzierung des Vorhabens sichergestellt ist. Durch den Durchführungsvertrag wird der Vorhabenträger verpflichtet, im Falle der Veräußerung die Errichtungspflicht weiter zu geben.

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

Diese Begründung ist Bestandteil der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2005.

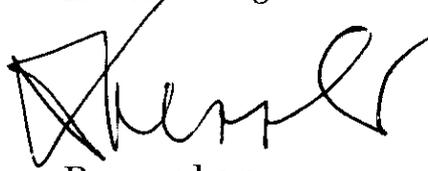
Die Absichtsbegründung wird als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch übernommen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 31.10.1995 bis 15.11.1995 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 10. April 1996

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung




Dressler
Beigeordneter

10/4
L. u. u.