

B e g r ü n d u n g

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf

vom 10.07.1990 A.Z. 352-12-02 (Dui 900)

zum Bebauungsplan Nr. 900 - Rheinhausen - für den Bereich
zwischen Krefelder Straße (L. 473), Herkenweg, Lessingstraße
und den südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 1056, 1055,
1054, 785 und 9 der Flur 16 in der Gemarkung Rheinhausen

1. Allgemeines

- 1.1. Einleitung
- 1.2. Ziele und Zwecke der Planung

2. Vorgaben und Bindungen

- 2.1. Landesplanerische Vorgaben
- 2.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- 2.3. Gemeindliche Entwicklungsplanung
- 2.4. Flächennutzungsplanung
 - 2.4.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 2.4.2 Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan
- 2.5. Fachpläne
 - 2.5.1 Schulentwicklungsplan
 - 2.5.2 Kindergartenbedarfsplan
 - 2.5.3 Kinderspielplatzbedarfsplan

3. Bürgerbeteiligung

- 3.1. Bericht über die Bürgerbeteiligung
- 3.2. Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

4. Zieldefinition

- 4.1. Bebauung
- 4.2. Erhaltung des Baumbestandes

5. Alternativen

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

7. Soziale Infrastruktur

- 7.1. Gemeinbedarfseinrichtungen
- 7.2. Kinderspielplätze

8. Technische Infrastruktur

8.1. Verkehr

8.2. Ver- und Entsorgung

8.3. Altablagerungen (Altstandorte)

9. Immissionen

9.1. Schallschutzvorkehrungen

9.2. Immissionsbelastung (Schadstoffe)

10. Kosten

11. Bodenordnende Maßnahmen

12. Textliche Festsetzungen *)

13. Örtliche Bauvorschriften *)

14. Vermerk *)

*) Die textlichen Festsetzungen und der Vermerk sind Bestandteile des Bebauungsplanes und werden ab öffentliche Auslegung nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) noch in den Urkundsplänen aufgeführt.

1. Allgemeines

1.1 Einleitung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt inmitten des Ortsteiles Rheinhausen und ist längs der Straßen bebaut. Im Innenbereich befindet sich eine größere unbebaute Fläche. Es handelt sich hierbei um das Gelände der ehemaligen Desinfektionsanstalt, deren bauliche Anlagen bereits abgebrochen sind. Dieses Gelände soll in Verbindung mit den angrenzenden Grundstücken erschlossen und einer eingeschossigen Bebauung zugeführt werden. Weiterhin soll der im Plangebiet befindliche Kindergarten um eine ca. 570 qm große Teilfläche nach Westen erweitert werden.

Da für diesen Bereich noch Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 2. Änderung des Durchführungsplanes Nr. 2 a - Rheinhausen - getroffen sind, die dem entgegenstehen, ist die Neuaufstellung des o. a. Bebauungsplanes erforderlich, um die städtebauliche erstrebenswerte Arrondierung des Innenbereiches zu ermöglichen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten,
- eine zügige Bebauung brachliegender Grundstücke zu ermöglichen und
- die vorhandene Infrastruktur zu stärken.

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf MBl. NW. 1986 S. 1172, gehört das Plangebiet zum Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Bebauungsplan-Entwurf ist im wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt, so daß er gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz (LaplaG) den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt ist (siehe Punkt 2.4).

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zum StE - Ratsbeschluß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten.

Das räumlich funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde am 27. 10. 1980 vom Rat der Stadt beschlossen (DS 1545/2). Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum zugeordneten Siedlungsbereich des SSP Rheinhausen.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung entspricht den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.

2.4 Flächennutzungsplanung

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

2.41 Im Flächennutzungsplan ist der Bereich westlich des derzeitigen Kindergartengeländes als Mischgebiet dargestellt. Gemäß den vorgesehenen Festsetzungen des obigen Bebauungsplanes soll diese Fläche teilweise in Wohnbaufläche und teilweise in Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - umgewandelt werden. Eine dementsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorgesehen.

2.42 Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 ((3) BBauG wird das Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben, so daß der obige Bebauungsplan zum Zeitpunkt der Beschlußfassung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

2.5 Fachpläne

2.51 Schulentwicklungsplan

Nach dem Schulentwicklungsplan, den der Rat der Stadt am 21.07.1986 beschlossen hat, sind für den Bereich dieses Bebauungsplanes keine zusätzlichen Einrichtungen auf dem Schulsektor erforderlich.

2.52 Kindergartenbedarfsplan

Der Kindergartenbedarfsplan wurde am 22. 3. 1982 vom Rat der Stadt beschlossen. Hiernach besteht für diesen Bereich des Ortsteiles Rheinhausen kein Bedarf, der über den im Plangebiet befindlichen Kindergärten hinausgeht (s. Abschnitt 7.1 Gemeinbedarfseinrichtungen).

2.53 Kinderspielplatzbedarfsplan

Das Bebauungsplangebiet gehört gemäß dem Kinderspielplatzbedarfsplan, der am 26. 3. 1979 vom Rat der Stadt beschlossen wurde, zum Spielplatzbereich 6101 Rheinhausen Mitte. Hiernach besteht ein Fehlbedarf von 16.257 qm (56,8 %) an Spielflächen, der jedoch an anderer Stelle gedeckt werden soll.

Zur genauen Lage der Spielplätze wird auf den Abschnitt 7.2 der Begründung verwiesen.

3: Bürgerbeteiligung

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Die nach § 2 a) (2) BBauG vorgeschriebene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung erfolgte am 15. 1. 1987 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Rheinhausen. An diesem Anhörungstermin, der zugleich als Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung galt, nahmen ca. 16 Bürger teil.

/ Die Niederschrift über diese Anhörung ist als Anlage beigefügt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die Vorstellungen und Wünsche der Bürger, die während des Anhörungstermines nicht abschließend behandelt werden konnten und zu denen eine Prüfung zugesagt wurde, betreffen folgende Punkte:

1. Verbreiterung der vorgesehenen Anliegerstraße von 4 m auf 5 m sowie
2. Drehung der Garagen im Bereich der geplanten Wendemöglichkeit um 90°.

Prüfung und Stellungnahme:

Zu 1.

Der in einer Breite von 4 m vorhandene Fußweg, der derzeit die Gebäude Lessingstraße 4 - 8 erschließt, soll um ca. 30 m verlängert und als Anliegerstraße mit einer Wendemöglichkeit festgesetzt werden. Bei Verwirklichung des Bebauungsplanes werden ca. 8 - 10 Wohneinheiten durch diese Straße erschlossen. Hierfür reicht eine Ausbaubreite von 4 m aus, zumal der Verkehr durch diese Maßnahme bewußt auf ein Mindestmaß beschränkt werden soll. Eine Verbreiterung der Straße hätte weiterhin zur Folge, daß entweder der ohnehin geringe Vorgartenbereich reduziert oder die vorhandene Bepflanzung längs des Kindergartengrundstückes beseitigt werden müßte. Dies erscheint in beiden Fällen im Rahmen der Abwägung nicht vertretbar. Somit kann dem Wunsch auf Verbreiterung nicht entsprochen werden.

Zu 2.

Zur ordnungsgemäßen Erschließung der geplanten Neubebauung ist eine Wendemöglichkeit im Bereich der Anliegerstraße vorgesehen. Um einen unnötigen Erschließungsaufwand zu vermeiden, wurde diese Wendemöglichkeit so ausgelegt, daß möglichst wenig öffentliche Fläche hierfür in Anspruch genommen werden muß.

Um auch ein Wenden des Müllfahrzeuges sicherzustellen, wurde die Fläche vor den geplanten Garagen mit einem entsprechenden Fahrrecht zugunsten der Versorgungsträger ausgestattet. Bei einer Drehung der Garagen um 90 ° würde diese Fläche erheblich reduziert. Dementsprechend wurde die Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge wesentlich erschwert.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Drehung der Garagen ebenfalls abzulehnen, da hierdurch die Möglichkeit einer Grüngestaltung beschränkt würde. Dem Wunsch kann daher nicht entsprochen werden.

4. Zieldefinition

4.1. Bebauung

Die Umgebung des Bebauungsplangebietes ist im Bereich der Krefelder Straße durch eine Mischnutzung von Wohnbebauung und im wesentlichen nicht störendem Gewerbe geprägt. Östlich daran angrenzend erstreckt sich reine Wohnbebauung, die durch Gemeinbedarfseinrichtungen unterbrochen wird.

Durch die geplanten Festsetzungen soll der Bestand gewahrt und der derzeit unbebaute Innenbereich in Anpassung an die vorhandene Situation einer Bebauung zugeführt werden.

Dementsprechend soll im Bereich der Krefelder Straße an einer gemischten Bebauung bis zu max. drei Geschossen festgehalten und in den rückwärtigen Grundstücksteilen zusätzlich die Errichtung von eingeschossigen Gebäuden für eine evtl. gewerbliche Nutzung ermöglicht werden. In dem mittleren, unbebauten Bereich soll eine eingeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise festgesetzt werden.

Die östlich anschließende Wohnbebauung an der Lessingstraße soll durch die Festsetzung eines gleichartigen Baukörpers arrondiert werden.

Im Bereich des Bebauungsplanes wird mit einem Zuwachs von ca. 5 Wohneinheiten (WE) gerechnet.

4.11 Gestalterische Festsetzungen sollen in einer gesonderten Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Bauordnung NW getroffen werden.

4.2 Erhaltung des Baumbestandes

Der vorhandene Baumbestand auf den Baugrundstücken und in den Straßenräumen ist gemäß Satzung zum Schutzes des Baumbestandes der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden Fassung zu erhalten.

5. Alternativen

Als Alternative wurde ein Bebauungsvorschlag für den Innenbereich entwickelt, der eine Erschließung durch Weiterführung des vorhandenen öffentlichen Fußweges bis zum Herkenweg vorsieht. Durch diese Planung würde aber eine größere Fläche des Kindergartens in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Abwägung erscheint jedoch eine Reduzierung der Kindergartenfläche nicht vertretbar, so daß diese Alternative nicht mehr weiterverfolgt werden soll (s. hierzu auch Abschnitt 7.1 der Begründung).

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes greifen nicht in die vorhandene Bausubstanz ein. Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet arbeitenden und lebenden Menschen sind nicht gegeben.

Die Aufstellung eines Sozialplanes gemäß § 180 BauGB ist daher nicht erforderlich.

7. Soziale Infrastruktur

7.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Ortskernes von Rheinhausen und ist daher mit Gemeinbedarfseinrichtungen gut versorgt.

Im Plangebiet selbst befindet sich ein städtischer Kindergarten an der Straße "Herkenweg". Nach Ziffer 5.1 der Richtlinien für Tageseinrichtungen für Kinder (RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 30. 6. 1982) soll für jede Kindergruppe eine 300 qm große Außenspielfläche zur Verfügung stehen. Da der o. a. Kindergarten mit vier Gruppen geführt wird und eine Abnahme der Kinderzahl nach den Bedarfsrechnungen nicht zu erwarten ist, wird hierfür eine 1.200 qm große Spielfläche benötigt.

Die derzeitige offizielle Spielfläche beträgt nur ca. 800 qm; zusätzlich wird eine Teilfläche aus dem südwestlich angrenzenden städtischen Nachbargrundstück mitgenutzt.

Um hier ein ordnungsgemäßes Planungsrecht zu schaffen und eine den erforderlichen Richtzahlen genügende, zusammenhängende Spielfläche zur Verfügung zu stellen, soll deshalb der Kindergarten um eine ca. 570 qm große Teilfläche nach Westen erweitert und entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - festgesetzt werden.

Die hierfür erforderliche Inanspruchnahme einer Teilfläche aus dem nicht im städtischen Besitz befindlichen Grundstück Gemarkung Rheinhausen Flur 19 Flurstück Nr. 7 kann durch einen Flächentausch mit dem städtischen Nachbargrundstück im Rahmen des Umlegungsverfahrens nahezu ausgeglichen werden.

Des Weiteren befindet sich im Plangebiet ein Gemeindehaus der Evgl. Landeskirchlichen Gemeinschaft; dementsprechend soll das Grundstück als Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche - festgesetzt werden.

7.2 Kinderspielplätze

Der lt. Runderlaß des Innenministers NW vom 31. 7. 1974 "Hinweis für die Planung von Spielflächen" geforderte Nachweis von Kinderspielplätzen wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt erbracht:

Der Spielbereich "A" (zentrale Versorgungsfunktion für einen Ort oder einen Ortsteil) ist in ca. 600 m Entfernung im Rheinhauser Volkspark vorhanden.

Die Bereitstellung der Flächen für die Spielbereiche "B" (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich) und "C" (Versorgungsfunktion für einen Wohnblock oder eine Hausgruppe) erfolgt in ca. 300 m Entfernung im vorhandenen Grünzug zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Lindenallee. Dieser Grünzug ist vom Plangebiet aus gefahrlos über einen Fußweg zu erreichen.

Ferner steht der Schulhof der Hauptschule an der Lessingstraße gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 22.11.1982 für Kinder bis zu 14 Jahren in der unterrichtsfreien Zeit als Kinderspielplatz zur Verfügung. Diesem Schulhof kann eine Funktion als Spielbereich "B" zugeordnet werden.

8. Technische Infrastruktur

8.1 Verkehr

Die Erschließung des neuen Wohnbereiches erfolgt durch Weiterführung des von der Lessingstraße ausgehenden Wohnweges um ca. 30 m nach Norden. Hierbei soll die Fußläufigkeit aufgehoben und ein Ausbau als Anliegerstraße mit einer Wendemöglichkeit im Bereich der geplanten Garagen vorgenommen werden.

8.2 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist im wesentlichen erschlossen. Zusätzlich erforderliche Ver- und Entsorgungsanlagen sollen im Zuge des Ausbaus des Erschließungsweges angelegt werden. Somit ist die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung gewährleistet.

Die Kanäle werden im Mischsystem gebaut; dabei fließt das Abwasser über die Hauptsammler in der Lindenallee, Friedrich-Ebert-Straße, der Straße "Im Kirling" und dem Essenberger Kirchweg zur Kläranlage an der Deichstraße. Hier wird es vollbiologisch gereinigt.

Die Leistungsfähigkeit der Kanäle sowie der Kläranlage wird durch die geplante Erschließung nicht wesentlich beeinflusst.

~~6.5 Altablagerungen/Altstandorte~~

Die Auswertung der bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter (Deutsche Grundkosten im Maßstab 1:25.000) sowie der bis 1926 zurückreichenden Luftbildaufnahmen ergab folgendes:

Im Hinterhofbereich der Krefelder Straße 219 befand sich eine aus der Zeit des 2. Weltkrieges stammende Desinfektionsanstalts-Baracke, die nach 1976 erfolgter Nutzungsänderung im Jahre 1982 abgerissen wurde.

Um Aussagen zu einer möglichen Beeinträchtigung des Untergrundbereiches treffen zu können, wurde das Institut Ffesenius damit beauftragt, mittels Bodenluftuntersuchungen festzustellen, inwieweit leicht - bis mittelflüchtige aliphatische und aromatische Lösungsmittel in die Umwelt gelangt sind.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, daß außer der normalen Grundbelastung im untersuchten Bereich keine Bodenkontamination vorliegt. Für den gesamten Bebauungsplan-Bereich gilt generell folgender Hinweis:

Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Altablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch kleinräumige Verunreinigungen des

Neu

siehe
Seite

-10a-

Eingriffe in vorhandene Gewässer, durch die eine nachteilige Änderung zu besorgen wäre sowie Eingriffe in Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzräume werden nicht vorgenommen. Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt. Abgrabungen sind im Planbereich weder vorhanden noch geplant.

Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

8.3 Altablagerungen/Altstandorte

Die Auswertung der topographischen Karten (ab Jahrgang 1843/Maßstab 1 : 25 000) und Luftbilder (ab Jahrgang 1926/Maßstab 1 : 5 000) ergab folgendes:

Im Bebauungsplan-Bereich befindet sich eine bereits vor 1938 errichtete Desinfektionsanstalt (Krefelder Str. 219 a), die im Jahre 1982 abgerissen wurde. Es handelte sich um einen barackenähnlichen Behelfsbau.

Diese Tatsache begründete einen konkreten Altlastenverdacht, da sich nicht mehr feststellen läßt, wie diese Anlage betrieben und entsorgt wurde.

Es wurden daher gezielte Altlastenuntersuchungen durchgeführt.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, daß von diesem Altstandort der ehem. Desinfektionsanstalt keine Beeinträchtigungen auf die Umwelt bzw. den Bebauungsplanbereich ausgehen.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

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

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen ergeben, so ist der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - unverzüglich zu informieren.

Nach Auswertung der durchgeführten Bodenuntersuchungen gemäß "Mindestuntersuchungsprogramm Kulturboden" der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung (LÖLF) wird die Nutzung der Freiflächen als Kulturland für unbedenklich gehalten.

~~Bedens vorhanden sind, die im Einzelfall durch unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen entstanden sein mögen.~~

Neu

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derartige umweltgefährdende Verunreinigungen ergeben, so sollte der Oberstadtdirektor - Amt für Stadtentsorgung und Wasserwirtschaft - rechtzeitig informiert werden.

Siehe
Seite

Eingriffe in vorhandene Gewässer, durch die eine nachteilige Änderung zu besorgen wäre sowie Eingriffe in Überschwemmungsgebiete oder Deichschutzzräume werden nicht vorgenommen. Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt. Abgrabungen sind im Planbereich weder vorhanden noch geplant.

-10a-

~~Die Energieversorgung sollte aus Umweltschutzgründen durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.~~

9. Immissionen

9.1 Lärmimmissionen

9.1.1 Vorhandene Lärmsituation

Das Plangebiet wird von der Krefelder Straße (L473), Herkenweg und Lessingstraße tangiert.

Im Bereich der Einmündung Lessingstraße/Herkenweg liegen Kirche und Kindergarten der evangel. Kirchengemeinde Rheinhausen.

Vor den Gebäudefronten der Häuser Krefelder Straße ist ein Mittelungspegel von 72 dB(A) tagsüber festzustellen (Meßpunkt Krefelder Straße 219).

In der Nachtzeit reduziert sich der Geräuschpegel um etwa 8 bis 10 dB(A) auf 63 dB(A).

Die Gebäudevorderfronten zum Herkenweg 38 und 40 sind am Tage mit 57 dB(A) und nachts mit etwa 50 dB(A) belastet.

Für die hinter der Bebauung Krefelder Straße und Herkenweg liegende Fläche ist am Tage ein Mittelungspegel von 53 bis 55 dB(A) und 45 bis 48 dB(A) in der Nachtzeit festzustellen.

9.1.2 Zu erwartende Lärmsituation

Eine Änderung der derzeitigen Geräuschsituation wird nicht erwartet.

Die Geräusche durch den Kindergarten sind zeitlich sehr begrenzt und stellen daher keine Belästigung dar.

9.13 Beurteilung

Die Beurteilung der Geräuschsituation erfolgt nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1, Mai 1987. Hierin sind folgende Orientierungswerte angegeben:

WR-Gebiet 40/50 dB(A)

WA-Gebiet 45/55 dB(A)

MI-Gebiet 50/60 dB(A)

Die Orientierungswerte werden um bis zu 12 dB(A) am Tage und in der Nachtzeit um 13 dB(A) vor den Gebäudefronten der Krefelder Straße überschritten.

Im Bereich des WR-Gebietes ist eine Überschreitung des Orientierungspegel um bis zu 5 dB(A) tagsüber und 8 dB(A) nachts festzustellen.

Im WA-Gebiet werden die möglichst einzuhaltenden Pegelwerte 45/55 (Nacht/Tag) erreicht.

9.14 Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen

Aktive Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm der Krefelder Straße sind technisch nicht möglich.

Für die bestehenden Wohnhäuser an der Krefelder Straße sind daher Schallschutzfenster festzusetzen.

Die Schallschutzklasse wird nach der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" ermittelt.

Die Innengeräusche sollten folgende Mittelungspegel nicht überschreiten:

Wohnräume 30-35 dB(A)

Schlafräume 25-30 dB(A)

Bei Zugrundelegung der ungünstigsten Außengeräuschpegel von 72/63 dB(A) (Tag/Nacht) ergibt sich Schallschutzklasse 3 mit einem mittleren Schalldämmmaß von 35 bis 39 dB.

Zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe ist für die Häuser an der Krefelder Straße der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 festzusetzen.

Diese Festsetzung ist nicht für die Hinterfronten der Häuser erforderlich.

Ebenfalls nicht schutzbedürftig sind Flure, Treppenanlagen, Naßräume sowie Räume, die nicht für den ständigen Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

9.2 Immissionsbelastung (Schadstoffe)

Eine über die zulässigen Grenzwerte hinausgehende Belastung des Plangebietes mit Schadstoffen durch emittierende Gewerbebetriebe ist nicht gegeben. Um eine Beeinträchtigung der Bewohner in den dreigeschossigen Gebäuden durch Heizungsabgase zu vermeiden, sollte in dem eingeschossig bebaubaren Bereich des Mischgebietes keine Verfeuerung von flüssigen oder festen Stoffen vorgenommen werden, sondern die Energieversorgung ausschließlich durch leitungsgebundene Energieträger erfolgen.

Hiervon sollte nur abgewichen werden, wenn die entstehenden Abgase in ausreichender Höhe, d. h. mindestens 3 m über dem Dachfirst der dreigeschossigen Gebäude, abgeleitet würden.

10. Kosten

10.1 Die der Gemeinde durch Maßnahmen des Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Kanalbau	20.000,00 DM
Straßenbau	<u>54.000,00 DM</u>
zus.	74.000,00 DM
	=====
Rückerstattungen	8.900,00 DM
	=====

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Die Teilfläche der Krefelder Straße ausgenommen, liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines Gebietes, für das der Rat der ehem. Stadt Rheinhausen am 24.10.1960 die Durchführung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 19 des Aufbaugesetzes NW beschlossen hat. Das seinerzeit eingeleitete Umlegungsverfahren ist für dieses Gebiet weiterzuführen.

*) siehe Vermerk zum Inhaltsverzeichnis

12. Textliche Festsetzungen

12.1 Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen an Gebäuden und den Freiräumen gemäß § 9 (1) 24 BauGB

Es sind für Aufenthaltsräume der Häuser, die an der Krefelder Straße liegen, Verbundfenster einzubauen, die mindestens der Schallschutzklasse 3 der Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI 2719) entsprechen.

Diese Festsetzung ist nicht für die Hinterfronten der Häuser erforderlich.

12.2 Festsetzungen gemäß § 9 (2) BBauG

- (1) Die Sockelhöhe darf bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden höchstens 0,4 m und bei dreigeschossigen Gebäuden höchstens 1,00 m über Oberkante Gehweg- bzw. Straßenhöhe betragen.
- (2) Drenpel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

12.3 Art und Maß der Nutzung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

- (1) Im reinen Wohngebiet (WR) und allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis 15 m² umbauter Raum zulässig.
- (2) Garagen und Stellplätze sind nur an den im Plan vorgesehenen Stellen zulässig.

Ausnahmsweise können darüber hinaus erforderliche Stellplätze oder Garagen zugelassen werden, sofern dies gemäß § 47 Bauordnung NW begründet ist.

*) siehe Vermerk im Inhaltsverzeichnis

13. Vermerk

Alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen sollen aufgehoben werden.

Es handelt sich hierbei um die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes - Stadt Rheinhausen - 2. Änderung und Ergänzung zum Durchführungsplan Nr. 2 a vom 01.08.1963.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 900 - Rheinhausen - .
Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.
Duisburg, den 24.07.1989



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Beigeordneter

Die Übernahme der geänderten Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 12.03.1990 vom Rat der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 31.07.1989 bis 31.08.1989 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 10.04.1990



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Beigeordneter

Herr Detmer antwortete, daß die beanspruchte Fläche aus dem Privatgrundstück ca. 230 qm betrage. Hierfür bestehe die Absicht einen Flächenaustausch mit dem angrenzenden städtischen Grundstück vorzunehmen. Die Verhandlungen könnten jedoch erst nach Rechtsverbindlichkeit des o. a. Bebauungsplanes im Rahmen des Umlegungsverfahrens weitergeführt werden, da hierfür ein gesichertes Planungsrecht Grundbedingung sei.

Herr Langusch, Lessingstraße 8, äußerte den Wunsch, die Garagen im Bereich der geplanten Wendemöglichkeit gemäß einer Skizze, die mit Schreiben vom 16.01.1987 nachgereicht wurde und dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist, durch Drehung um 90 ° anders anzuordnen.

Herr Soltendiek sagte eine Überprüfung zu.

Herr W. Schlüpen - CDU - bat um Auskunft, welcher Anlaß zur Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes geführt habe und ob hier bereits konkrete Bauinteressen vorliegen würden.

Herr Soltendiek erklärte, daß eine bauliche Arrondierung dieses Bereiches nach dem Abriß der Desinfektionsanstalt aus städtebaulicher Sicht sinnvoll sei. Überdies setze der bestehende Bebauungsplan der ehemaligen Stadt Rheinhausen hierbereits eine Wohnbebauung fest. Da der Bereich größtenteils in städtischem Besitz sei, bestehe die Absicht, das Gelände im Rahmen der städtischen Vergabeaktion einer Bebauung zuzuführen. Des Weiteren würde hierdurch auch zwei Privateigentümern eine zusätzliche Bebauung ermöglicht.

Frau Kowalski, Mitarbeiterin des Kindergartens, stellte die Frage, inwieweit die Fläche des Kindergartens durch Festsetzungen des o. a. Bebauungsplanes reduziert würde.

Herr Soltendiek antwortete, daß nach den geplanten Festsetzungen die Fläche des Kindergartens nicht verringert, sondern im Gegenteil um ca. 600 qm vergrößert würde.

Herr Mörters, Lessingstraße 6, bat um Erläuterung der Auswirkungen des o. a. Bebauungsplanes auf die Straßenreinigungsgebühren für die Anlieger der Lessingstraße.

Herr Soltendiek verwies auf die hierfür bestehende Satzung zur Straßenreinigung und erklärte, daß es sich hierbei nicht um einen Planungsbelang handele.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, wurde die Bürgeranhörung beendet und die Sitzung der Bezirksvertretung mit der Beschlußfassung fortgesetzt.

Soltendiek

Anlage zur Niederschrift

Lothar Langusch
Lessingstraße 8

4100 Duisburg 14

16.1.1987

Stadt Duisburg
Planungsamt
Stadthaus

VIII/61 Stadtplanungsamt		
AL	61-01	61-15
EING: 16. JAN. 1987		
61-1	61-2	X 61-3 4

19.1.87

Sehr geehrte Damen u. Herren !

Zu meiner Anregung in der öffentlichen Sitzung am 15.1. d. J.
zum Bebauungsplan 900- Rheinhausen -, möchte ich zur besseren
Orientierung eine Skizze nachreichen.

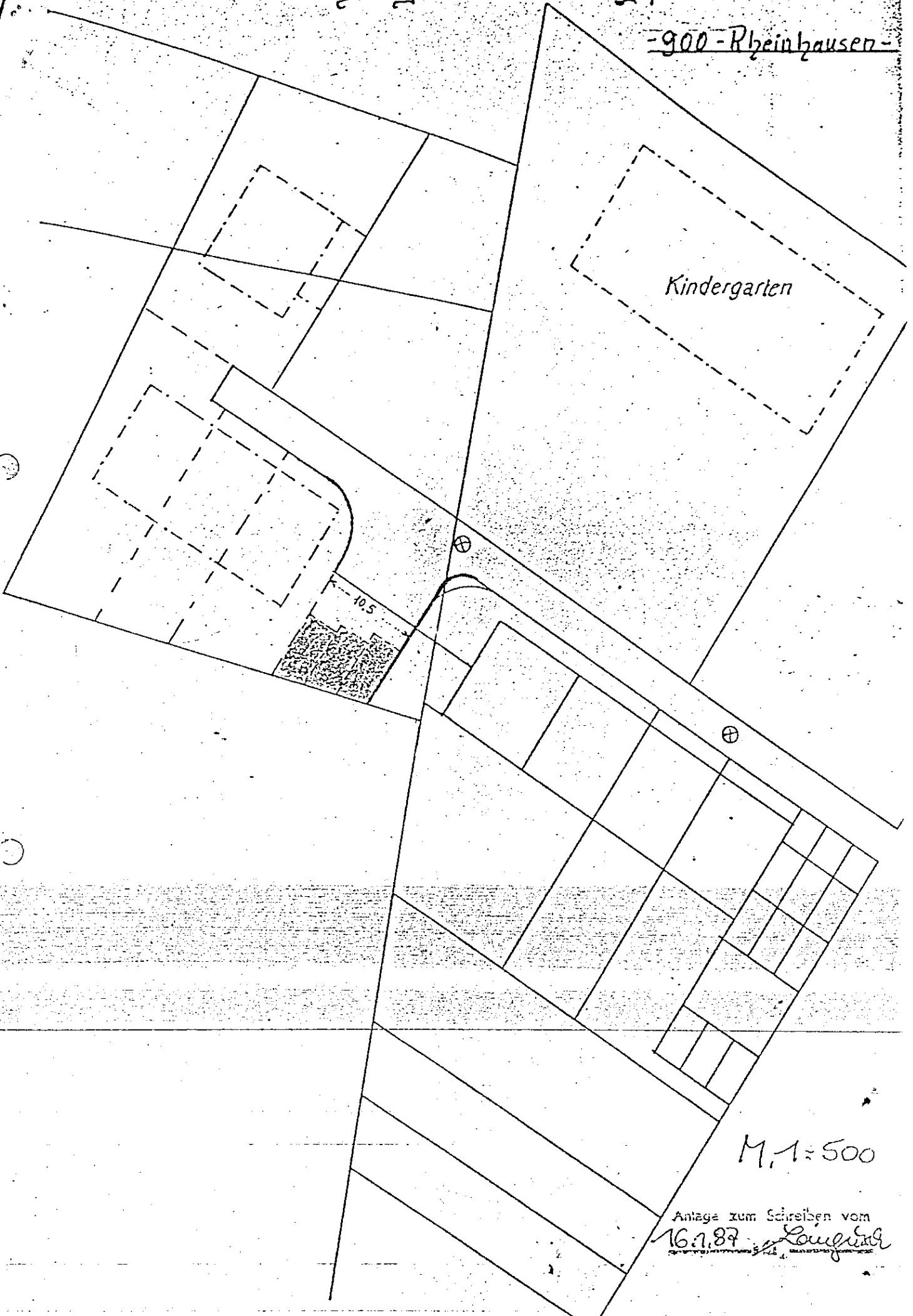
Mit freundlichen Grüßen

Lothar Langusch

Anlage

Anregung zum Bebauungsplan

-900-Rheinhausen-



M. 1:500

Anlage zum Schreiben vom
16.1.87 *Louisa*

Lessingstraße und den südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 1056, 1055, 1054, 785 und 9 der Flur 16 in der Gemarkung Rheinhausen vom 6. September 1990 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht

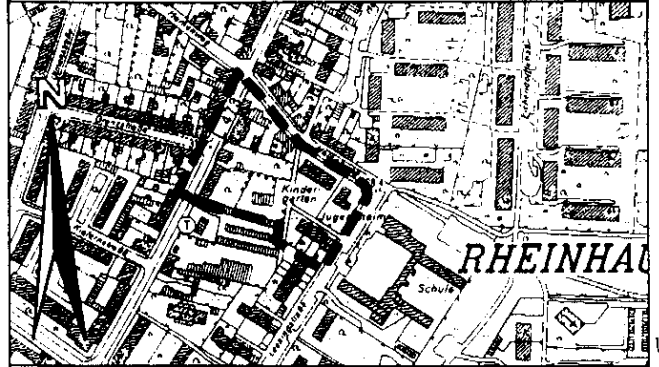
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gemäß § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht bei befehlender vorgeschriebener Genehmigung, bei nicht ordnungsgemäßer Bekanntmachung, bei vorheriger Beanstandung des Ratsbeschlusses durch den Oberstadtdirektor oder bei vorheriger Rüge eines Form- oder Verfahrensmangels gegenüber der Gemeinde, wenn dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Duisburg, den 6. September 1990

Krings
Oberbürgermeister

Übersichtsplan

zur Satzung über örtliche Bauvorschriften für einen Bereich zwischen Krefelder Straße (L 473), Herkenweg, Lessingstraße und den südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 1056, 1055, 1054, 785 und 9 der Flur 16 in der Gemarkung Rheinhausen



Geltungsbereich
der Satzung

Duisburg, den 06.09.90

Krings
Oberbürgermeister



ANLAGEPLAN ZUR SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINFREIEN DAUF
- HALTEPLATZ
FLACHDACH
- NUR RAUENKANTENSTEINE ZULASSIG
- MIT GELÄND- UND FAHRRADRECHTEN ZUGANGEN
DER WEG- UND ENTWÄSSERUNGSTRÄGER ZU
BEZUGSFLÄCHE
- MIT GELÄND- UND FAHRRADRECHTEN ZUGANGEN
IN DEN ANLAGEN ZU BEZUGSFLÄCHE
- FÜRSTRICHTUNG

ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 900 — RHEINHAUSEN —

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN
KREFELDER STRASSE (L 473), HERKEN-
WEG, LESSINGSTRASSE UND DEN SÜD-
LICHEN GRENZEN DER FLURSTÜCKE NR
1056, 1055, 1054, 785 UND 9 DER FLUR 16
IN DER GEMARKUNG RHEINHAUSEN

Duisburg, den 06.09.1990

Krings
Oberbürgermeister



STADTPLANUNGSAMT DUISBURG
IM MÄRZ 1989

S a t z u n g

der Stadt Duisburg über örtliche Bauvorschriften für einen Bereich zwischen Krefelder Straße (L 473), Herkenweg, Lessingstraße und den südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 1056, 1055, 1054, 785 und 9 der Flur 16 in der Gemarkung Rheinhausen vom 06.09.1990

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22. 05. 1989 die nachfolgende Satzung beschlossen.

Die Satzung beruht auf:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1987 (GV NW S. 342) und § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 21. Juni 1988 (GV. NW S. 319).

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für einen Bereich zwischen der Krefelder Straße (L 473), Herkenweg, Lessingstraße und den südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 1056, 1055, 1054, 785 und 9 der Flur 16 in der Gemarkung Rheinhausen.
- (2) Der Geltungsbereich ist deckungsgleich mit dem des Bebauungsplanes Nr. 900 - Rheinhausen -. Er ist im beigefügten Übersichtsplan sowie im Anlageplan zur Satzung über örtliche Bauvorschriften mit einer gestrichelten Linie umrandet. Diese Pläne sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist es, durch örtliche Bauvorschriften ein harmonisches Einfügen von Neu- und Umbauten im Bereich des o. a. Bebauungsplanes zu gewährleisten.

Durch Vorschriften über die Zulässigkeit von Materialien für Außenwände, Dachneigung, Firstrichtung und Einfriedigungen sollen ein geschlossener Gesamteindruck erzielt, die vorhandene Baustruktur betont sowie eine klare Ordnung des Straßenraumes geschaffen werden.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

- (1) Dachform, Dachneigung und Firstrichtung sind gemäß den im Anlageplan zur Satzung über örtliche Bauvorschriften eingetragenen Festsetzungen auszuführen.
- (2) Dachgauben mit flacher Abdeckung sind zulässig. Die Summe ihrer Einzelbreiten darf die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreiten.
- (3) Die Außenwände der Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Teilflächen können aus anderen, auf das Verblendmauerwerk abgestimmten Materialien gestaltet werden.

- (4) Die Terrassen können an den Grundstücksgrenzen Trennwände erhalten, die bis zu einer Länge von 3,50 m und einer Höhe von 2,00 m zulässig sind. Hierbei sind als Materialien Verblendmauerwerk sowie Holz und Glasbausteine zulässig. Ausnahmsweise sind Pergolen in Verbindung mit diesen Trennwänden zulässig.
- (5) Die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen und Hecken ist an den Straßenbegrenzungslinien und Nachbargrenzen bis zu einer Höhe von 0,80 m und an den übrigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Zur Begrenzung der Vorgärten an der Anliegerstraße im Bereich des allgemeinen und reinen Wohngebietes sind ausschließlich Rasenkantensteine zulässig.
- (6) Freistehende Müllbehälter und Müllschränke sind durch Hecken oder sonstige Bepflanzung so abzuschirmen, daß sie das äußere Erscheinungsbild der Wohngruppe nicht beeinträchtigen.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung richten sich nach den §§ 68 Abs. 6 und 3 sowie 81 Abs. 5 BauO NW.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 Abs. 1 von der vorgeschriebenen Dachform, Dachneigung und Firstrichtung abweicht,
2. entgegen § 3 Abs. 2 Dachgauben in anderer als der vorgeschriebenen Weise ausführt sowie die zulässige Summe ihrer Einzelbreiten überschreitet,
3. entgegen § 3 Abs. 3 und 4 die Außenwände der Gebäude und die Trennwände in anderen als den vorgeschriebenen Materialien ausführt sowie Trennwände in anderer als der zulässigen Weise errichtet,
4. entgegen § 3 Abs. 5 an Straßenbegrenzungslinien und Nachbargrenzen andere als die zulässigen Einfriedigungen errichtet sowie die Begrenzung der Vorgärten an der Anliegerstraße in anderer als der vorgeschriebenen Weise ausführt und
5. entgegen § 3 Abs. 6 freistehende Müllbehälter und Müllschränke nicht durch Hecken oder sonstige Bepflanzung abschirmt,

handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW.

§ 6 Auslegung

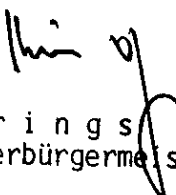
Die Satzung liegt ständig während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Duisburg, Stadthaus, Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, 4100 Duisburg 1, Zimmer 415 sowie im Dienstgebäude Am Buchenbaum 8-12, 4100 Duisburg 1, Zimmer 202 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung der Stadt Duisburg über örtliche Bauvorschriften für einen Bereich zwischen Krefelder Straße (L 473), Herkenweg, Lessingstraße und den südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 1056, 1055, 1054, 785 und 9 der Flur 16 in der Gemarkung Rheinhausen vom 06. Sept. 1990 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gemäß § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht bei fehlender vorgeschriebener Genehmigung, bei nicht ordnungsgemäßer Bekanntmachung, bei vorheriger Beanstandung des Ratsbeschlusses durch den Oberstadtdirektor oder bei vorheriger Rüge eines Form- oder Verfahrensmangels gegenüber der Gemeinde, wenn dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Duisburg, den 6.9.90


K r i n g s
Oberbürgermeister