

GenOrt zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom 17.6.1985. A.Z. 35.2-12.02(Du. 847)

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 847 - Ruhrort - für den Bereich zwischen Hafenstraße, Ruhrorter Straße, Krusestraße, Krausstraße bis Hs. Nr. 29, Bollwerkstraße, Milchstraße und der westlichen Grenze der öffentlichen Parkanlage

1. Allgemeines

1.1 Einleitung

1.2 Ziel und Zweck 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

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

2.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

2.5 Fachpläne

2.51 Schulentwicklungsplan

2.52 Kindergartenbedarfsplan

2.53 Kinderspielplatzbedarfsplan

3. Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz (BBauG)

4. Bürgerbeteiligung

4.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

4.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

5. Zieldefinition

5.1 Bebauung

5.2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

5.3 Denkmalschutz

5.4 Grünflächen

5.5 Erhaltung des Baumbestandes

5.6 Wohnumfeld

6. Alternativen

7. Grundsätze für soziale Maßnahmen

8. Soziale Infrastruktur

8.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

8.2 Kinderspielplätze

9. Technische Infrastruktur

9.1 Verkehr

9.11 Individualverkehr

9.12 Ruhender Verkehr

9.13 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

9.2 Ver- und Entsorgung

10. Immissionen

10.1 Schallschutzvorkehrungen

10.2 Immissionsbelastung

11. Kosten

12. Bodenordnende Maßnahmen

13. Textliche Festsetzungen +)

14. Örtliche Bauvorschriften +)

15. Vermerk +)

+) Die örtlichen Bauvorschriften, die textlichen Festsetzungen und der Vermerk sind Bestandteil des Bebauungsplanes und werden ab öffentlicher Auslegung nach § 2 a (6) BBauG nur noch in den Urkundsplänen aufgeführt.

## 1. Allgemeines

### 1.1 Einleitung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt am Rande des Zentrums des Ortsteiles Ruhrort.

Die Umgebung des Verfahrensgebietes ist heterogen:

- im Süden:  
Hafenbecken "Vincke-Kanal"
- im Westen:  
max. 4-geschossige Wohnbebauung, Hochbunker
- im Norden:  
überwiegend max. 3-geschossige Wohnbebauung
- im Osten:  
max. 4-geschossige Bebauung mit überwiegend gewerblicher Nutzung, Tankstelle, "Tausendfensterhaus", auch Wohnbebauung (max. 4-geschossig) und Brachgelände.

Das Plangebiet selbst ist nur teilweise bebaut: Musikschule an der Hafenstraße, 6-geschossige Wohnbebauung an der Krausstraße, 3-geschossige Wohnbebauung an der Carpstraße, Hauptschule an der Carpstraße, Kath. Kindergarten an der Dr.-Hammacher-Straße und 2-geschossige Wohnbebauung an der Krusestraße.

Alle übrigen Flächen - bis auf die öffentl. Parkanlage zwischen Hafenstraße und Milchstraße sowie die Restgrünfläche am Vincke-Platz - liegen brach; sie werden teilweise als Parkplatz genutzt.

Das Gebäude Hafenstraße 35 (Musikschule) sowie die Schule an der Carpstraße Hs.-Nr. 13 - 15 sind vorläufig unter Denkmalschutz gestellt. Es wird hierzu auf den Abschnitt 5.2 "Denkmalschutz" verwiesen.

## 1.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es,

- für das Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten,
- eine zügige Bebauung brachliegender Grundstücke zu ermöglichen (Wohnnutzung, Tertiärnutzung),
- Voraussetzungen für die Einrichtung eines neuen Kinderspielplatzes zu schaffen (im Zusammenhang mit dem aufzugebenden Spielplatz an der Dr.-Hammacher-Straße),
- Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen (im öffentlichen Straßenraum und auf öffentlichen Grün- und Freiflächen) durchführen zu können und
- insgesamt die Infrastruktur Ruhrorts zu stützen.

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1977 (GEP 66), MBl. NW 1966, Seite 2203 ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 847 als Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung dargestellt.

### 2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Bebauungsplan-Entwurf ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt, so daß er gemäß § 1 Abs. 4 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) den Zielen der ~~Raumordnung~~ und Landesplanung angepaßt ist.

### 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 zur Stadtentwicklung - Ratsbeschuß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Für den Bebauungsplanbereich ist u. a. die Zielsetzung des Zieles Nr. 5 "Erhalt des Beschäftigtengrades der Bevölkerung und Stärkung der Finanzkraft der Stadt" bedeutsam. Hierzu wird insbesondere die Ansiedlung zusätzlicher immissionsärmerer Industrie- und Gewerbebetriebe unter dem Gesichtspunkt der Stärkung des Arbeitsplatzangebotes im tertiären Sektor und in gewerblichen Beschäftigungsbereichen, die nicht vom Konjunkturverlauf der eisen- und stahlproduzierenden Industrie betroffen sind, gefordert. Entsprechend sind die Bemühungen darauf zu richten, im Stadtgebiet u. a. Dienstleistungsunternehmen und in Ausrichtung auf den oberzentralen Versorgungsraum öffentliche und private Verwaltungen anzusiedeln.

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten. Der Rat der Stadt hat am 27. 10. 1980 das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den ausgewiesenen SSP beschlossen (DS 1545/2). Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum angeordneten Siedlungsbereich des SSP Ruhrort/Beeck.

Im SSP-Konzept ist folgende Zielvorstellung festgelegt worden:

Der Siedlungsschwerpunkt Ruhrort/Beeck hat neben seinen Funktionen als Nebenzentrum und Standort der hafen- und schiffahrtsbezogenen Dienstleistungen auch Bedeutung als Wohnstandort. Obwohl eine Gegensteuerung der sinkenden Einwohnerzahl auch wegen fehlender Flächenreserven wenig möglich ist, muß durch gezielte Maßnahmen die Qualität des Wohnstandortes gestützt werden. Ganz besonders muß eine Verbesserung der Wohnungsqualität durch Modernisierungsmaßnahmen erfolgen. Der SSP behält durch das Angebot zentraler Einrichtungen in Verbindung mit einem hohen Arbeitsplatzangebot im Teilbereich Ruhrort die Funktion eines Nebenzentrums.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung.

## 2.4 Flächennutzungsplanung

### 2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanentwurfes entsprechen den Darstellungen des Entwurfes zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg. Bedenken und Anregungen hierzu wurden bisher nicht vorgebracht.

### 2.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

Nach der kommunalen Neugliederung zum 1.1.1975 verfügte die neue Stadt Duisburg über 5 Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Städte Duisburg (alt), Walsum, Homberg, Rheinhausen und der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen. Diese Flächennutzungspläne sind am 31. 12. 1977 gemäß § 3 Neugliederungsschlußgesetz außer Kraft getreten. Der Rat der neuen Stadt hat aufgrund dieses Sachverhaltes bereits am 23. 6. 1975 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet beschlossen.

Die umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen und Abstimmungen mit den kommunalen Fachplanungen und nichtstädtischen Stellen wurden innerhalb von 12 Monaten zügig durchgeführt, so daß ein Flächennutzungsplan-Entwurf mit dem Planungsstand Juni 1976 erstellt werden konnte.

Um allen am weiteren Verfahrensablauf beteiligten Stellen (Beschlußgremien, Bürger, Träger öffentlicher Belange, Werke und Großbetriebe) die erforderlichen Informationen aus Gründen des Termindruckes gleichzeitig geben zu können, mußte der Entwurf nebst Erläuterungsbericht unter entsprechendem Zeitaufwand gedruckt werden.

Die Beteiligung der Landesplanung gemäß § 18 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) wurde am 23. 2. 1977 unmittelbar nach Vorlage der Druckexemplare eingeleitet.

Am 16. 5. 1977 beschloß der Rat der Stadt die Einleitung der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der vorgesehenen Werke und Großbetriebe.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in den 7 Stadtbezirken im Rahmen von 9 öffentlichen Sondersitzungen der Bezirksvertretungen vom 2. 6. - 4. 7. 1977, wobei die Bürger der Stadt 4 Wochen vor der 1. Anhörung durch Aushang des Planes an 48 Stellen im Stadtgebiet und umfangreiche Pressemitteilungen über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes informiert wurden.

Zur Verkürzung des Verfahrensablaufes wurde gleichzeitig die Beteiligung von ca. 120 Trägern öffentlicher Belange und die Anhörung von ca. 40 Werken und Großbetrieben eingeleitet. Die hierbei angegebene Frist für die Abgabe der Stellungnahmen wurde auf 3 Monate festgelegt.

Die landesplanerische Abstimmung konnte nach mehreren Erörterungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die entsprechende Stellungnahme des Regierungspräsidenten wurde im Juni 1978 der Stadt vorgelegt.

Die Prüfung und Auswertung der umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der Werke und Großbetriebe ist abgeschlossen. Das Ergebnis wurde mit der Landesplanung abgestimmt und nach entsprechenden Anhörungen der Bezirksvertretungen im Dezember 1980 in den Fachausschüssen beschlossen.

Auf der Grundlage der in diesem Rahmen beschlossenen Änderungen ist ein zweiter Entwurf mit dem Planungsstand vom Dezember 1980 erstellt worden. Die Unterrichtung der Einwohner durch den Rat der Stadt gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW erfolgte am 14. 7. 1981. Am 20. 7. 1981 beschloß der Rat der Stadt, den neuen Flächennutzungsplanentwurf öffentlich auszulegen. Diese Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21. 9. 1981 - 21. 10. 1981.

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung lag den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt in der Zeit zwischen April und Juli 1983 zur Entscheidung vor. Der Rat der Stadt hat am 24.10.1983 die erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes beschlossen. Die zweite öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21.11.1983 bis 21.12.1983 einschließlich.

Aus dem erläuterten Sachstand folgert, daß die Stadt die Neuaufstellung frühzeitig eingeleitet hat und mit Nachdruck betreibt.

Eine weitergehende Beschleunigung des Planverfahrens ist nicht möglich.

## 2.5 Fachpläne

### 2.51 Schulentwicklungsplan

Nach dem Schulentwicklungsplan, den der Rat der Stadt am 8. 6. 1976 beschlossen hat, sind für den Bereich dieses Bebauungsplanentwurfes keine zusätzlichen Einrichtungen auf dem Schulsektor erforderlich.

### 2.52 Kindergartenbedarfsplan

Der Kindergartenbedarfsplan wurde am 17.8.1979 vom zuständigen Jugendwohlfahrtsausschuß beschlossen. Hiernach besteht für diesen Bereich des Ortsteiles Ruhrort kein Bedarf an einem weiteren Kindergarten.

### 2.53 Kinderspielplatzbedarfsplan

Das Gebiet des Bebauungsplanentwurfes ist gemäß dem am 26. 3. 1979 vom Rat der Stadt beschlossenen Kinderspielplatzbedarfsplan dem Spielbereich 4101 - Ruhrort - zuzuordnen. Nach den Bedarfszahlen dieses Planes besteht für den o. a. Spielbereich ein Fehlbedarf von 60 %.

Im Bereich des Bebauungsplanes wird Teilersatz für den aufzugebenden Kinderspielplatz an der Dr.-Hammacher-Straße geschaffen.

Darüber hinaus ist ein weiterer Kinderspielplatz vorgesehen, der das Spielplatzdefizit in Ruhrort teilweise abbauen wird. Es wird hierzu auf den Abschnitt 8.2 der Begründung verwiesen.

## 3. Dringende Gründe gemäß § 8 (4) BBauG

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes ist dringend erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht aufzuhalten und unvermeidbaren Schaden von der Stadt abzuwenden:

Für drei Bereiche des seit 1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 539 sind derartig große Änderungen der Festsetzungen notwendig geworden, die die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich machen.

Die Oberfinanzdirektion Düsseldorf hat auf die Errichtung eines Dienstgebäudes auf dem Baugrundstück für den "Gemeinbedarf" - Finanzamt - zwischen Kruse- und Carpstraße verzichtet. Hier soll ein Kerngebiet festgesetzt werden.

Für die im Bereich Krausstraße und Carpstraße geplante Bebauung sollen Festsetzungen entsprechend der vorgesehenen Wohnbebauung getroffen werden. Mit der Fertigstellung dieses Vorhabens ist Ende 1984 zu rechnen.

Ferner hat die Firma Haniel der Stadt Duisburg vor einigen Jahren ein Grundstück an der Dr.-Hammacher-Straße mit einem eingerichteten Kinderspielplatz übergeben. Durch eine dringend erforderlich gewordene Erweiterung des Verwaltungsgebäudes der Fa. Haniel muß dieser Kinderspielplatz aufgegeben werden, wegen der besonderen Bedeutung der Firma Haniel für den Stadtteil und der Möglichkeit, weitere Arbeitsplätze aus dem Tertiärbereich an dieser Stelle zu schaffen. Da im Ortsteil Ruhrorts ein Kinderspielplatz in gleicher Größe nicht eingerichtet werden kann, sind zwei Bereiche für neue Kinderspielplätze vorgesehen. Der eine Bereich liegt an der Ecke Schifferheimstraße/Fürst-Bismarck-Straße, der andere an der Ecke Bollwerkstraße/Milchstraße. Unter Arrondierung von Gebäudefestsetzungen an der Milch-, Carp- und Krausstraße soll eine vergrößerte öffentliche Grünfläche mit einem Kinderspielplatz festgesetzt werden.

Mit der Realisierung der geplanten Vorhaben (Wohnnutzung und Tertiärnutzung) wird die Infrastruktur Ruhrorts weiter gestützt.

#### 4. Bürgerbeteiligung

##### 4.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan gemäß § 2 a Bundesbaugesetz und zugleich die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW erfolgte am 23. 11. 1983 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Homberg/Ruhrort. Etwa 75 Bürger nahmen an diesem Anhörungstermin teil.

Die Niederschrift über die Anhörung ist als Anlage / beigefügt.

#### 4.2 Auswertung der Bürgerbeteiligung

In der Bürgeranhörung wurden zusammenfassend folgende Wünsche und Anregungen vorgebracht:

1. Die Neubauabsichten auf dem ehemaligen Finanzamtsgrundstück werden grundsätzlich begrüßt. Allerdings sollte hier keine Tertiärnutzung entstehen, sondern eine Wohnbebauung.
2. Der geplante Wendekreis auf der Milchstraße solle weiter nach Westen verlegt werden, um eine kontinuierliche Wegeverbindung zwischen der Parkanlage und dem vorhandenen Spielplatz westlich des Bunkers zu erreichen.
3. Der geplante Ersatzspielplatz solle weiter nach Süden zur Krausstraße hin verlegt werden, um mögliche Beeinträchtigungen für die Bewohner an der Carpstraße zu vermeiden.

Stellungnahme der Verwaltung dazu:

##### Zu 1.:

Den räumlichen Zielen der Stadtentwicklung entsprechend soll die geplante MK-Ausweisung grundsätzlich beibehalten werden.

Es ist jedoch geplant, hier auch Wohnungen festzusetzen.

##### Zu 2.:

Der geplante Wendehammer wird um ca. 3 m nach Westen verschoben. Da diese Wendemöglichkeit als Mischfläche ausgebaut werden soll, ist ohnehin eine kontinuierliche Wegeverbindung gewährleistet.

##### Zu 3.:

Der geplante Ersatzspielplatz soll weiter nach Westen in Richtung des Bunkers verschoben werden. Darüber hinaus sind zwischen der Wohnbebauung und dem Spielplatz Geländeanhebungen geplant.

Diese Maßnahmen werden dazu beitragen, mögliche Beeinträchtigungen für die Bewohner an der Carpstraße zu mildern.

## 5. Zieldefinition

### 5.1 Bebauung

Die Planung bebaubarer Flächen ist wesentlicher Teil des Bebauungsplanentwurfes:

- Die Oberfinanzdirektion Düsseldorf hat auf die Errichtung eines Dienstgebäudes auf dem Grundstück für den Gemeinbedarf - Finanzamt - zwischen Kruse-, Jording-, Carp- und Dr.-Hammacher-Straße verzichtet.

Hier soll nunmehr ein Kerngebiet festgesetzt werden: Neben Nutzungen auf dem tertiären Sektor ist geplant, für die beiden obersten Geschosse auch Wohnungen zuzulassen. In bezug zur vorhandenen Bebauung soll hier eine 4-geschossige Blockbebauung entstehen.

Aufgrund von Bodenuntersuchungen muß in diesem Bereich allerdings mit aufwendigeren Gründungsarbeiten gerechnet werden.

- Entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplan-Entwurfes sollen zwischen Kraus-, Carp-, Jording- und Krusestraße Wohnbauflächen festgesetzt werden (WA-Gebiet). Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung an der Krusestraße soll hier eine 2-geschossige Blockbebauung mit Möglichkeiten zum Dachausbau entstehen.

An der Milchstraße und an der Carpstraße ist zur Arrondierung der vorhandenen Bebauung je ein 3-geschossiges Wohngebäude geplant (je ca. 3 WE). Dieser Teil gehört zum festzusetzenden WA-Gebiet.

### 5.2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurden für die geplante Neubebauung örtliche Bauvorschriften gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) getroffen, durch die ein harmonisches Einfügen von Neubauten in die Umgebung gewährleistet werden soll.

Durch die Festsetzung von rot-braunem Ziegelsichtmauerwerk, von geneigten Dachformen und durch die Beschränkung der Breite von Dachgauben sowie der Höhe von Einfriedigungen soll ein geschlossener Gesamteindruck erzielt und die vorhandene Baustruktur betont werden.

### 5.3 Denkmalschutz

Bei den im Plangebiet befindlichen Gebäuden Hafenstraße Hs.-Nr. 35 und der Schule an der Carpstraße Hs.-Nr. 13 - 15 handelt es sich nach Aussage des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege um Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Dementsprechend wurden sie mit Baulinien umfahren und als Denkmäler gekennzeichnet.

Bei dem Gebäude Hafenstraße Hs.-Nr. 35 handelt es sich um ein ehemaliges Patrizierwohnhaus aus der Schinkel-Gilly-Epoche, das um 1800 erbaut wurde. Es liegt innerhalb einer öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - und wird als Musikschule genutzt.

Die Schule an der Carpstraße Hs.-Nr. 13 - 15 wurde im Jahre 1903 erbaut. Es handelt sich um eine der noch vorhandenen Ruhrorter Schulen im Stil des Historismus aus der Jahrhundertwende. Der Backsteinbau hat darüber hinaus einen in dieser Form in Duisburg seltenen neogotischen Eingang.

Die zweigeschossige Wohnbebauung an der Krusestraße Hs.-Nr. 28 - 42 stellt als bürgerliche Stadtarchitektur der Zeit vor dem ersten Weltkrieg (Wiederaufbau ca. 1955) ein markantes Beispiel bürgerlichen Wohnens dar. Sie kann jedoch nicht als Denkmalensemble im Sinne des Denkmalschutzgesetzes eingestuft werden, da nicht alle Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung erfüllt sind.

### 5.4 Grünflächen

Im Bereich zwischen Milchstraße, Bollwerkstraße, Krausstraße und Carpstraße ist eine öffentliche Grünfläche geplant, die größtenteils als Kinderspielplatz gestaltet werden soll.

Dabei wird die Bollwerkstraße als Verkehrsfläche aufgegeben und in die Grünfläche einbezogen.

Mit dieser und der vorhandenen öffentlichen Parkanlage zwischen Hafenstraße, Milchstraße und Carpstraße wird eine größere zusammenhängende Grünfläche geschaffen, die für Ruhrort von wesentlicher Bedeutung sein wird.

Das vorhandene Wegenetz im Südteil der Grünanlage Hafenstraße soll für die Weiterführung nach Süden umgestaltet werden.

### 5.5 Erhaltung des Baumbestandes

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Duisburg in der jeweils geltenden Fassung.

## 5.6 Wohnumfeld

Im Rahmen eines gebietsbezogenen Wohnumfeldprogrammes sind u. a. für das Gebiet dieses Bebauungsplanes verschiedene wohnumfeldverbessernde Maßnahmen vorgesehen.

- 5.41 Die Platzsituation zwischen Hafenstraße, Dr.-Hammacher-Straße und Ruhrorter Straße soll durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und durch Umgestaltung der gesamten Platzflächen verbessert werden:
- Erschließung Bebauung Hafenstraße und öffentliche Parkplätze nur noch über Ruhrorter Straße
  - Neuordnung des ruhenden Verkehrs ( "Freihalten der Mitte von Autos")
  - Anpflanzung von Straßenbäumen zur Unterstreichung der dreieckigen Platzform
  - Neugestaltung der Grünfläche und Aufpflasterung der übrigen Flächen
  - Aufstellung der "Vincke-Säule" an exponierter Stelle (auf erhöhtem, dreieckigen Sockel)
  - Schaffung von Sitzmöglichkeiten
- 5.42 Östlich des Bunkers an der Bollwerkstraße soll im Zusammenhang mit der Verbindung Karlsplatz - Hafen eine Grünverbindung ausgebaut werden einschließlich einer Teilfläche nördlich der Milchstraße sowie einer Teilfläche des öffentlichen Spielplatzes westlich des Bunkers.
- Darüber hinaus ist - zur Stützung eines kontinuierlichen Überganges zwischen der vorhandenen Parkanlage nördlich der Milchstraße und der neu zu schaffenden Parkanlage/Spielplatzanlage südlich der Milchstraße - vorgesehen, für Teile der Milchstraße verkehrsberuhigende Maßnahmen vorzusehen und den Straßenraum neu zu gestalten:
- Mischfläche statt Separationsprinzip mit durchgehender Pflasterung
  - Neuordnung des "ruhenden Verkehrs"
  - Anpflanzung von Straßenbäumen

## 6. Alternativen

Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis einer umfangreichen Untersuchung und Bewertung auf der Grundlage des Konzeptes zur erhaltenden Stadterneuerung des Ortsteiles Ruhrort. Alternativen, die sich von der vorliegenden Planung grundsätzlich unterscheiden würden, boten sich im Rahmen der Zielsetzung nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

## 7. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Das "Häuschen" Krausstraße 43 ist z. Z. noch bewohnt. Der zwischen den Bewohnern und der Stadt Duisburg geschlossene Pachtvertrag läuft erst 1989 aus.

Bei Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der geplanten öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz - muß das o. a. Gebäude abgerissen werden. Die Mieter sind zum Zeitpunkt der Räumung des Hauses als Planungsbetroffene gemäß § 13 a BBauG zu behandeln und erhalten die üblichen finanziellen Leistungen. Darüber hinaus ist entsprechend der Größe des Haushaltes Ersatzwohnraum mit städtischen Mitteln zu fördern.

## 8. Soziale Infrastruktur

### 8.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

Der Ortsteil Ruhrort und damit die nähere Umgebung des Verfahrensgebietes ist mit Gemeinbedarfseinrichtungen (ausgenommen z. B. Krankenhaus) gut versorgt.

Im Planbereich selbst sind keine entsprechenden Einrichtungen vorgesehen.

### 8.2 Kinderspielplätze

Die Kinderspielplatzsituation in Ruhrort weist ein Defizit von 60 % = 8.700 m<sup>2</sup> aus.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes - und darüber hinaus - wird der lt. Runderlaß des Innenministers NW vom 31. 7. 1974 - Hinweis für die Planung von Spielflächen geforderte Nachweis von Kinderspielplätzen wie folgt erbracht:

Spielbereiche "A" (Zentrale Versorgungsfunktion für einen Ort oder Ortsteil) sind in ca. 1.500 m Entfernung im Ortsteil Homberg sowie in ca. 2.000 m Entfernung im Meidericher Stadtpark vorhanden.

Die Bereitstellung des Spielbereiches "B" (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich) erfolgt auf dem Gelände zwischen Krausstraße und Milchstraße. auf einer Fläche von ca. 3.500 qm.

In dieser neu vorgesehenen öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz - östlich des Bunkers wird einerseits Teilersatz für den aufzugebenen Spielplatz an der Dr.-Hammacher-Straße geschaffen (ca. 2.500 qm); darüber hinaus ist südlich dieses von der Firma Haniel anzulegenden Ersatzspielplatzes der Bau von ergänzenden Spielangeboten für größere Kinder vorgesehen (ca. 1.000 qm).

Die alten Spieleinrichtungen für größere Kinder auf dem Gelände westlich des Bunkers sollen dort aufgegeben werden. Stattdessen sollen Kleinkinder hier eine neue Spielfläche erhalten.

Des weiteren sollen im Rahmen des Wohnumfeldprogrammes die Spielmöglichkeiten vor allem für Kleinkinder verbessert werden.

Diese Maßnahmen werden dazu beitragen, das Defizit an Kinderspielplätzen in Ruhrort in erheblichem Umfang abzubauen.

## 9. Technische Infrastruktur

### 9.1 Verkehr

#### 9.11 Individualverkehr

##### 9.11.1 Örtliches und überörtliches Hauptverkehrsnetz

Im Nordosten wird das Plangebiet von der Ruhrorter Straße (B 60) tangiert. Sie gewährleistet die Anbindung des Planbereiches an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz.

Die Verknüpfung mit dem Fernstraßennetz erfolgt über die B 60/L 287 mit der Anschlußstelle Duisburg-Beeck an die A 42 im Norden.

Nach Süden erfolgt die Anbindung über die B 60/L 239 zur Anschlußstelle Duisburg-Zentrum der A 2.

Im Zuge der geplanten Umgehungsstraße Meiderich-Ruhrort-Kaßlerfeld soll die B 60 (Hafenstraße - Ruhrorter Straße) ausgebaut werden. Der Ausbau sieht wie heute 2 Fahrstreifen je Richtung vor. Änderungen ergeben sich mit separaten Linksabbiegespuren, eigenem Gleiskörper für die Straßenführung und teilweise geänderter Verkehrs- führung an Knoten und Einmündungen. Der Streckenzug der Umgehungsstraße mit der hier gelegenen B 60 als eine der Nord- Süd-Achsen Duisburgs macht die genannten Maßnahmen notwendig, um den nicht auf Ruhrort bezogenen Verkehr zügig abzu- leiten.

Der separate Gleiskörper, durch den die Behinderung der Straßenbahn seitens des Kraftfahrzeugverkehrs vermieden wird, erhöht die Schnelligkeit und damit die Attraktivität des ÖPNV und ist als Teil- abschnitt im Zusammenhang mit dem stadt- bahnmäßigen Ausbau in Richtung Norden und über die Innenstadt nach Süden zu sehen.

Weiterhin sind hier an der Ruhrorter Straße/Hafenstraße beidseitig getrennte Geh- und Radwege vorgesehen.

#### 9.11.2 Äußere Erschließung

Der Planbereich wird im Nordwesten von der Hafenstraße und im Süden von der Krausstraße begrenzt. Diese beiden Straßen haben die Funktion von Wohnsammel- straßen. Da ihre Bemessung entsprechend der Funktion ausreicht, sind hierfür keine wesentlichen baulichen Maßnahmen vorge- sehen. Lediglich an der Krausstraße ist zwischen der Bollwerkstraße und der Kruse- straße ein Längsparkstreifen geplant.

#### 9.11.3 Innere Erschließung

Die östliche Begrenzung des Planbereiches stellt die Krusestraße dar. Von der Ruhr- orter Straße bis zur Zufahrt der geplan- ten Tiefgarage des MK-Bereiches erhält die Krusestraße eine 5,5 m breite Fahrbahn mit beidseitigen Gehwegen.

Um den südlichen Wohnbereich an der Krusestraße von zusätzlichen Verkehrsströmen freizuhalten, ist die Ausfahrt der Tiefgarage des MK-Bereiches über die Dr.-Hammacher-Straße zur B 60 vorgesehen. Als weitere verkehrsberuhigende Maßnahme soll die Krusestraße hier zwischen der Tiefgaragen-Zufahrt und der Jordingstraße als Mischfläche ausgebaut werden.

Um für die vorhandene und geplante Bebauung an der Jordingstraße - Carpstraße und dem östlichen Teilbereich der Milchstraße eine Verbesserung des Wohnumfeldes zu erreichen, sollen diese Straßen ebenfalls als Mischfläche ausgebaut werden.

Damit für die Fußgänger ein ungehinderter Zugang von der Grünanlage zwischen der Hafen- und der Milchstraße zu dem geplanten Spielplatz an der Bollwerkstraße ermöglicht wird, soll hier die Milchstraße auf eine 4,5 m breite befahrbare Wegeverbindung reduziert werden.

Die Bollwerkstraße soll zwischen der Krausstraße und dem Bunker als 4,0 m breite befahrbare Wegeverbindung zur Andienung des Bunkers und als Zugang zu der Grünanlage beibehalten werden.

Zwischen der Dr.-Hammacher-Straße und der Jordingstraße verbleibt die Carpstraße als Geh- und Radwegverbindung in ihrer jetzigen Lage bestehen.

Der Vinckeplatz zwischen der Dr.-Hammacher-Straße und B 60 soll neu gestaltet werden. Als Ergänzung für diese Platzgestaltung wird die Hafenstraße in diesem Bereich als Mischfläche ausgebaut.

## 9.12 Ruhender Verkehr

### 9.12.1 Öffentliche Parkplätze

Für die Schule an der Carpstraße sowie für die vorhandene und geplante Wohnbebauung sind innerhalb der Mischflächen ca. 40 und an der Krausstraße ca. 15 Parkplätze vorgesehen.

### 9.12.2 Private Stellplätze

Für den MK-Bereich sind ausreichend Stellplätze in einer Tiefgarage vorgesehen.

Die erforderlichen Stellplätze für die geplante Wohnbebauung werden überwiegend ebenfalls durch den Bau von Tiefgaragen gedeckt.

### 9.13 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet wird mit der Haltestelle "Tausendfensterhaus" an der Ruhrorter Straße von den Straßenbahnlinien 901 (Obermeiderich - Stadtmitte - Mülheim) und 904 (Laar - Stadtmitte - Hüttenheim) an das ÖPNV-Netz angebunden.

### 9.2 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist voll erschlossen. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Deichschutzräumen, Trinkwasserschutz- oder Drängewassergebieten. Der Hochwasserschutz für tiefliegendes Gelände wird durch Hochwasserschutzmauern und Dammbalkenverschlüsse entlang der Krausstraße und der Dammstraße sichergestellt. Bei länger anhaltenden hohen Rheinwasserständen kann der Grundwasserspiegel teilweise sehr hoch ansteigen. Bei der Errichtung von Kellern, Tiefgaragen usw. ist dies zu berücksichtigen.

Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen. Abgrabungen sind weder vorhanden noch geplant. Trinkwassernotbrunnen und Meßpegel werden nicht berührt.

Alle anfallenden Abwässer von Bau- und Verkehrsflächen sind einer öffentlichen Kläranlage zuzuführen.

Nach Angaben der Stadtwerke ist in den nächsten 5 bis 10 Jahren eine Fernwärmeversorgung des Ortsteiles Ruhrort nicht geplant.

## 10. Immissionen

### 10.1. Schallschutzvorkehrungen

Die Planungsrichtpegel (Orientierungswert) nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" werden im Einflußbereich der Ruhrorter Straße sowie an der Hafen- und Krausstraße am Tage und in der Nacht überschritten. Im abgeschirmten Bereich ist nur in der Nachtzeit, aufgrund des höheren allgemeinen Geräuschpegels, mit einer Überschreitung des Planungsrichtpegels um bis zu 5 dB(A) zu rechnen.

Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm sind nur im Bereich der Lärmausbreitung der Ruhrorter Straße, Hafenstraße und Krausstraße notwendig.

Die Kruse, Carp- und Milchstraße werden teilweise als Mischfläche ausgebaut und haben nur Erschließungsfunktion. Eine Lärmbelastung ist hierdurch nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinien 2719 "Schalldämmung von Fenstern" sind für die Wohngebäude

Hafenstraße 42 bis 58 Fenster der Schallschutzklasse 3

Hafenstraße 26 bis 32 Fenster der Schallschutzklasse 2

und für die III-geschossige Bürobebauung (MK) für die zur Ruhrorter Straße weisenden Fensterfronten Fenster der Schallschutzklasse 2 festzusetzen.

Bei den ermittelten Lärmbelastungen von 62/53 dB(A) (Tag/Nacht) im Einwirkungsbereich der Krausstraße sind Fenster der Schallschutzklasse 1 zum Schutz der Wohn- und Schlafruhe ausreichend. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist hierfür nicht erforderlich.

Fenster der Schallschutzklasse 3 sind u. a. Kastenfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit Glas der mittleren Dicke (MK-Glas). Der Schallisolationsindex beträgt 35 bis 39 dB(A).

Fenster der Schallschutzklasse 2 sind u. a. Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung. Hier ist ein Schallisolationsindex von 30 bis 34 dB(A) zu erreichen.

Nicht schutzbedürftig sind Badezimmer, Toiletten, Flure und Treppenhäuser

## 10.2 Immissionsbelastung

Im Lüftreinhalteplan "Ruhrgebiet West" von 1977 sind Windhäufigkeiten auf dem Meßpunkt DU-Meiderich angegeben. Geht man davon aus, daß für Ruhrort das gleiche gilt, so ist festzustellen, daß die Hauptwindrichtungen um Südwest liegen.

Aus diesem Grunde sind es überwiegend die linksrheinischen Industriebetriebe, aber auch die Verladeanlagen am Hafenumd, die Ruhrort belasten:

Grenzwertüberschreitungen für Staubbiederschlag liegen in Ruhrort nicht mehr vor. Für andere Immissionen sind die Grenzwerte teilweise erreicht; werden aber nicht überschritten.

## 11. Kosten

1. Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Straßenbau	1.170.000,-- DM
Verkehrslenkung	183.000,-- "
öffentliche Grünflächen	170.000,-- "
Kosten zur Schaffung von Ersatzwohnraum	103.000,-- "
	<hr/>
zus.:	1.626.000,-- DM
	=====
Rückerinnahmen:	ca.: 216.700,-- DM
	=====

2. Die Kosten für den Ausbau des Ersatzspielplatzes südlich der Milchstraße werden von der Firma Haniel getragen.

Die Mittel für den Ausbau der restlichen öffentlichen Grünflächen, eines Großteils der Milchstraße und des Teilbereiches Hafenstraße Hs.-Nr. 42-58 sind als Maßnahmen im Wohnumfeldprogramm 1984/88 enthalten; sie werden mit Landes- und Bundesmitteln bezuschußt.

Von den übrigen Maßnahmen dieses Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziffer 1. dargestellt sind, sind gemäß § 9 (8) BBauG derzeit keine Maßnahmen alsbald zur Verwirklichung vorzusehen.

Hierfür müssen die städtischen Mittel noch bereitgestellt werden.

Rückerinnahmen für Mischflächen sind nur zu erwarten, wenn Einbauten vorgesehen sind, die den Verkehrsfluß lenken.

Beim Ausbau der Bundesstraße 60 (Ruhrorter Straße/Hafenstraße) sind auch für den im o. a. Bebauungsplan befindlichen Teilabschnitt Landes- und Bundesmittel gemäß dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (Zuschüsse für Hauptverkehrsstraßen) zu erwarten.

## 12. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 13. Textliche Festsetzungen \*siehe Vermerk zum Inhaltsverzeichnis

des Bebauungsplanes Nr. 847 - Ruhrort - für den Bereich zwischen Hafenstraße, Ruhrorter Straße, Krusestraße, Krausstraße bis Hs.-Nr. 29, Bollwerkstraße, Milchstraße und der westlichen Grenze der öffentlichen Parkanlage

### 13.1 Festsetzungen über Vorkehrungen zur Minderung von Lärmimmissionen an Gebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG:

1. Für die Bebauung Hafenstraße Hs.-Nr. 42 - 58 ist straßenseitig der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 und für die Bebauung Hafenstraße Nr. 26 - 32 ist straßenseitig der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 unter Berücksichtigung der VDI Richtlinien 2719 "Schalldämmung von Fenstern" erforderlich.
2. In dem Kerngebiet (MK) ist bei Fensterfronten, die zur Ruhrorter Straße hinweisen, der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinien 2719 "Schalldämmung von Fenstern" erforderlich.

### 13.2 Festsetzungen gemäß § 9 (2) BBauG:

1. Die Sockelhöhe darf höchstens 0,8 m über Oberkante öffentlicher Gehweg bzw. Straßenhöhe betragen.
2. Die Oberkanten der Tiefgaragen dürfen nicht höher als 0,8 m über Geländeniveau liegen.

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

1. Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 7 (2) Nr. 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ab zweitem Obergeschoß sonstige Wohnungen zulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO bis 15 m<sup>3</sup> umbauter Raum zulässig.

Im übrigen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nicht zulässig.

§ 14 (2) BauNVO bleibt hiervon unberührt.

14. Örtliche Bauvorschriften \*siehe Vermerk zum Inhaltsverzeichnis

gemäß § 103 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW)

1. Die Außenwände der Gebäude sind in rot-braunem Ziegelsichtmauerwerk auszuführen; Teilflächen aus anderen Materialien können zugelassen werden.
2. **In dem Kerngebiet (MK) zwischen der Krusestraße, Jordingstraße, Carpstraße und Dr.-Hammacher-Straße können Flachdächer in Teilbereichen zugelassen werden, wenn sie darüberliegenden Geschossen als Terrassen dienen.**
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzeldachgauben zulässig; deren Breite das Maß von 2,0 m nicht überschreiten darf. Die Summe der Einzelbreiten darf nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Gebäudebreite betragen.
4. Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
5. Müllbehälter bzw. Müllschränke sind in die Einfriedigungsanlagen einzubeziehen; die Materialien sind denen der Hauptgebäude anzupassen.

15. Vermerk \*siehe Vermerk zum Inhaltsverzeichnis

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

Hierbei handelt es sich um die gänzliche Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 539 - Ruhrort - sowie um die teilweise Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 99 - Ruhrort - vom 20. 10. 1958.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 847 - Ruhrort -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, 05. September 1984

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

Diese Begründung hat in der Zeit vom 24.09.1984 bis 24.10.1984 einschließlich öffentlich ausgelegen.  
Die Änderung und Ergänzung der Absichtsbegründung und die Übernahme dieser Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Satz 1 Bundesbaugesetz wurde vom Rat der Stadt am 18. März 1985 beschlossen.

Duisburg, den 26. März 1985

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

61-12 Funke  
3359

1. 12. 1983

Gesehen

Amberg

### Niederschrift

über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) BBauG am 23. 11. 1983 in der Aula des Käthe-Kollwitz-Gymnasiums in Duisburg-Ruhrort; im Anschluß an die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Homberg/Ruhrort

Betr.: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 847 - Ruhrort - für den Bereich zwischen Hafenstraße, Milchstraße, Bollwerkstraße, Krausstraße, Krusestraße und Ruhrorter Straße

### Teilnehmer von der Verwaltung:

Herr Kisters	61
Herr Ackermann	61
Herr Soltendiek	61
Herr Fehr	61
Herr Funke	61
Frau Dahmann	67
Herr Kretzschmar	51

Zur Veranstaltung waren etwa 75 Personen erschienen.

Die öffentliche Sitzung begann um 19.00 Uhr.

Herr Otto, Bezirksvorsteher, eröffnete die Sitzung mit einer Erklärung zum Ablauf der Veranstaltung.

Anschließend stellte Herr Kisters den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 847 vor und erläuterte anhand von Dias die vorgesehenen Planungsmaßnahmen.

Im Anschluß an die Sitzung der Bezirksvertretung wurde die Bürgeranhörung eröffnet.

### Äußerungen und Erörterung:

Herr Pater hielt den Ersatzspielplatz Milchstraße/Bollwerkstraße für sinnvoll. Er begrüßte auch die Neubauabsichten auf dem ehemaligen Finanzamtsgrundstück. Allerdings solle hier kein Verwaltungsneubau entstehen, sondern eine Wohnbebauung.

Herr Lehnen regte an, den geplanten Wendekreis auf der Milchstraße in Höhe des Bunkers weiter nach Westen zu verlegen, um eine kontinuierliche Wegeverbindung zwischen der Parkanlage und dem vorhandenen Spielplatz zu erreichen. Außerdem solle der geplante Kinderspielplatz nach Süden zur Krausstraße hin verlegt werden, um mögliche Beeinträchtigungen für die Bewohner an der Carpstraße zu vermeiden. Darüber hinaus solle auf dem ehemaligen Finanzamtsgrundstück kein Verwaltungsgebäude errichtet, sondern Wohnungen gebaut werden.

Weitere Wortmeldungen lagen danach nicht vor.

Funke

## Satzung

der Stadt Duisburg über örtliche Bauvorschriften für den Bereich zwischen Hafenstraße, Krusestraße, Ruhrorter Straße, Krusestraße, Krausstraße bis Hs.-Nr. 29, Bollwerkstraße, Milchstraße und der westlichen Grenze der öffentlichen Parkanlage im Ortsteil Ruhrort vom **25. Juni 1985**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14. Mai 1985 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. 1984 S. 475) und

§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419).

### § 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den Bereich zwischen Hafenstraße, Krusestraße, Ruhrorter Straße, Krusestraße, Krausstraße bis Hs.-Nr. 29, Bollwerkstraße, Milchstraße und der westlichen Grenze der öffentlichen Parkanlage.
- (2) Der Geltungsbereich ist deckungsgleich mit dem des Bebauungsplanes Nr. 847 - Ruhrort -. Er ist im beigefügten Übersichtsplan sowie im Anlageplan, der aus einem Exemplar des o. a. Bebauungsplanes besteht, 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 Neubauten in die Umgebung sicherzustellen und hierdurch eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Durch die Festsetzung von rot-braunem Ziegelsichtmauerwerk, von geneigten Dachformen mit Angabe der Firstrichtungen und durch die Beschränkung der Breite von Dachgauben sowie der Höhe von Einfriedigungen soll ein geschlossener Gesamteindruck erzielt und die vorhandene Baustruktur betont werden.

### § 3 Örtliche Bauvorschriften

- (1) Die Außenwände der Gebäude sind in rot-braunem Ziegelsichtmauerwerk auszuführen; Teilflächen aus anderen Materialien können zugelassen werden.
- (2) Es gelten die im Anlageplan in roter Farbe eingetragenen Dachneigungen und Firstrichtungen.
- (3) In dem im Anlageplan mit (A) bezeichneten Gebiet können Flachdächer in Teilbereichen zugelassen werden, wenn sie darüber liegenden Geschossen als Terrassen dienen.

- (4) In den im Anlageplan mit (B) bezeichneten Gebieten sind nur Einzeldachgauben zulässig, deren Breite das Maß von 2,0 m nicht überschreiten darf. Die Summe der Einzelbreiten darf nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Gebäudewand betragen.
- (5) Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
- (6) Müllbehälter bzw. Müllschränke sind in die Einfriedigungsanlagen einzu beziehen; die Materialien sind denen der Hauptgebäude anzupassen.

#### § 4 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung richten sich nach den §§ 68 Abs. 1 und 3 sowie 81 Abs. 5 BauO NW.

#### § 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften des § 3 dieser Satzung verstößt, 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, Duisburg 1, Zimmer 415 sowie im Dienstgebäude Am Buchenbaum 8-12, Duisburg 1, Zimmer 202 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

#### § 7 Inkrafttreten

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

Vorstehende Satzung der Stadt Duisburg über örtliche Bauvorschriften für den Bereich zwischen Hafenstraße, Krusestraße, Ruhrorter Straße, Krusestraße, Krausstraße bis Hs.-Nr. 29, Bollwerkstraße, Milchstraße und der westlichen Grenze der öffentlichen Parkanlage im Ortsteil Ruhrort vom 25. 6. 1985 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 vorheriger Rüge eines Form- oder Verfahrensmangels gegenüber der Gemeinde, wenn dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

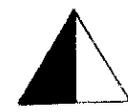
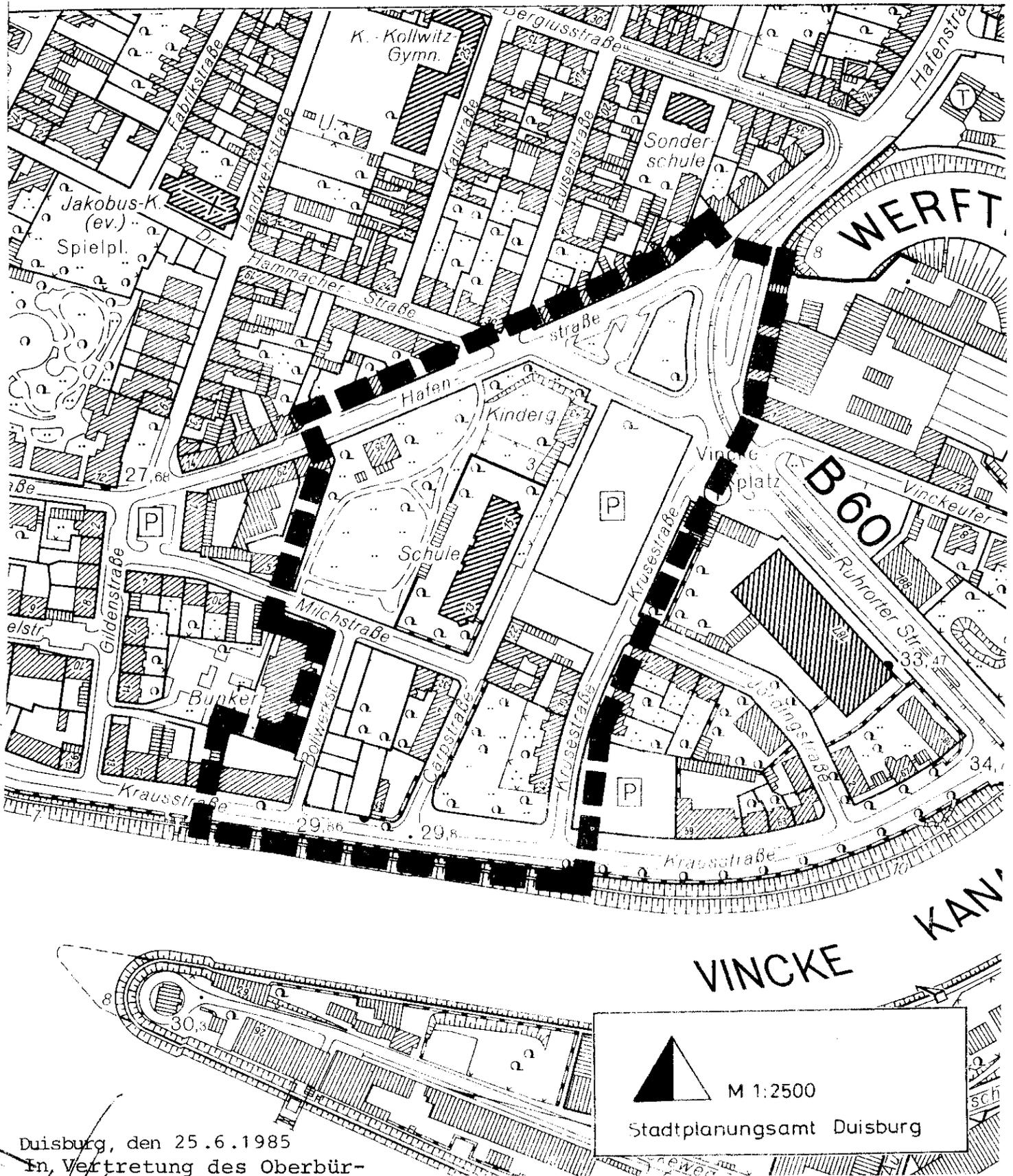
Duisburg, den 25. 6. 1985

In Vertretung des Oberbürgermeisters

  
Fuhrmann  
Bürgermeister

Übersichtsplan

zur Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich zwischen Hafenstraße, Krusestraße, Ruhrorter Straße, Krusestraße, Krausstraße bis Hs.-Nr. 29, Bollwerkstraße, Milchstraße und der westlichen Grenze der öffentlichen Parkanlage im Ortsteil Ruhrort



M 1:2500

Stadtplanungsamt Duisburg

Duisburg, den 25.6.1985

In Vertretung des Oberbürgermeisters

*Fuhrmann*  
Bürgermeister

