Der Oberbürgermeister
Amt für Baurecht und betrieblichen Umweltschutz
Untere Bauaufsichts - / Denkmalbehörde

DUISBURG am Rhein

63 Stadtverwaltung Duisburg, 47049 Duisburg

Sondervermögen-Immobilien Duisburg (SVI)
Schifferstraße 190
47059 Duisburg



Datum 07.11.2024
Ihre Nachricht vom
Auskunft erteilt Frau Jeyarasa
Telefon (0203) 283 4534
Telefax (0203) 283 4172
Zimmer 146
Dienstgebäude Friedrich-Albert-Lange-Platz 7 - Stadthaus -
Sprechzeiten nach Vereinbarung
Bahn Linie 79, 901, 903 König-Heinrich-Platz
eMail bauaufsicht@stadt-duisburg.de

• Vorbescheid

Aktenzeichen:
63-24-A-2024-0089

Grundstück:
Kirchstraße 12 47239 Duisburg

Gemarkung:
Rumeln

Flur:
10

Flurstück(e):
32

Maßnahme:
Bauvoranfrage (A): Erweiterung einer Schule, Hochschule oder ähnlicher Einrichtung, hier: Erweiterung der vorh. Schulgebäude um eine offene Ganztagsbetreuung nebst Nebenraum (Mensa-Gruppenräume etc.)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von Ihnen geplante Bauvorhaben - hier: Erweiterung einer Schule, Hochschule oder ähnlicher Einrichtung, hier: Erweiterung der vorh. Schulgebäude um eine offene Ganztagsbetreuung nebst Nebenraum (Mensa-Gruppenräume etc.) - auf dem o.g. Grundstück ist **planungsrechtlich zulässig**. Aufgrund der nachfolgenden Beurteilung wird auf Ihre Voranfrage zu diesem Bauvorhaben der Vorbescheid erteilt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gründe

Mit Ihrem Schreiben vom 09.08.2024, Eingang am 09.08.2024, beantragen Sie die Erteilung eines Vorbescheides für das oben näher bezeichnete Bauvorhaben.

Gemäß § 77 in Verbindung mit § 74 Abs. 1 BauO NRW ist ein Vorbescheid zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Sie planen die Erweiterung der vorh. Schulgebäude um eine offene Ganztagsbetreuung nebst Nebenraum.

Für das Baugrundstück existiert kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach den Vorschriften der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB. Der Umkreis der zu berücksichtigenden Bebauung entspricht nach der Art der Nutzung keinem Gebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher ausschließlich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Umgebung wird von folgenden baulichen Anlagen hinsichtlich der Art der Nutzung geprägt:
Anlage für kulturelle Zwecke für Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes. Es handelt sich hierbei um die Erweiterung einer bestehenden Schule. Die Art der Nutzung ist bereits gegeben.

Die Umgebung wird von folgenden baulichen Anlagen hinsichtlich Maß der Nutzung geprägt:
Das Vorhaben hält sich in Grundfläche und Höhe an den vorhandenen Rahmen.

Die Umgebung wird hinsichtlich der Bauweise durch folgende Bebauung geprägt: . Das Vorhaben hält sich an den vorgegebenen Rahmen. Es fügt sich damit hinsichtlich der Bauweise in die nähere Umgebung ein.

Die Umgebung wird hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche durch folgende Bebauung geprägt:
Bebauung bereits in der geplanten Tiefe vorhanden.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind eingehalten. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben verstößt nicht gegen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtsnahme.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert.
Die Wasserversorgung ist gesichert.
Die Abwasserentsorgung ist gesichert: im Bestand.

Der Vorbescheid befindet abschließend und bindend über die zur Entscheidung gestellten Fragen des Baurechts. Die Genehmigungsfähigkeit dieser vorweg entschiedenen Punkte wird in einem Genehmigungsverfahren nicht neu geprüft. In einem solchen Genehmigungsverfahren wird geprüft, ob das Vorhaben des Bauantrages mit dem Vorhaben des Vorbescheides identisch ist.

Sind die Vorhaben nicht identisch bzw. weicht der nachfolgende Bauantrag wesentlich von den entschiedenen Punkten ab, dann werden auch die in diesem Vorbescheid entschiedenen Fragen baurechtlich neu geprüft.

Dieser Vorbescheid stellt keine endgültige Baugenehmigung dar und berechtigt nicht zum Baubeginn.

Der Vorbescheid ist drei Jahre gültig. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils ein Jahr verlängert werden.

Die beigefügten Bauvorlagen sind Bestandteil dieses Vorbescheides.

Der Bescheid ist gebührenpflichtig. Die Gebühren werden durch den beiliegenden Gebührenbescheid festgesetzt.

Hinweise:
Bei der weiteren Planung des Bauvorhabens sind folgende Hinweise zu beachten:

Untere Wasserbehörde
Für das Grundstück existiert bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück stellt eine Benutzung gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf gemäß § 8 WHG der Erlaubnis. Sollte das anfallende Niederschlagswasser des Erweiterungsbaus ebenfalls versickert werden, ist ein Antrag auf Änderung der bestehenden Erlaubnis oder ein Neuantrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der

Stadt Duisburg
Amt für Baurecht und betrieblichen Umweltschutz
63-11 Untere Wasserbehörde
Friedrich-Wilhelm-Str. 96
47051 Duisburg

zu stellen.
Bei der Versickerung von Niederschlagswasser von befahrbaren Flächen ist eine Behandlung vor der Versickerung (z.B. belebte Bodenzone) erforderlich.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf, Düsseldorf, zu erheben.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jeyarasa