

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

DUISBURG
 am Rhein

63 Stadtverwaltung Duisburg, 47049 Duisburg

02. SEP. 2024

Datum 22.08.2024

Ihre Nachricht vom

Auskunft erteilt

Telefon

Telefax

Zimmer

Dienstgebäude

Sprechzeiten

Bahn

eMail

• Vorbescheid

Aktenzeichen:

Gemarkung:

Rumeln

Maßnahme:

Bauvoranfrage (A): Errichtung einer Einrichtung zur Unterbringung von Personen sowie einer Tageseinrichtung für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich der Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder, hier: Neubau einer achtzügigen Kindertagesstätte mit Stellplatzanlage

Grundstück:

Kirchfeldstraße 47239 Duisburg

Flur:

10

Flurstück(e):

491

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von Ihnen geplante Bauvorhaben - hier: Errichtung einer Einrichtung zur Unterbringung von Personen sowie einer Tageseinrichtung für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich der Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder, hier: Neubau einer achtzügigen Kindertagesstätte mit Stellplatzanlage - auf dem o.g. Grundstück ist **planungsrechtlich zulässig**. Aufgrund der nachfolgenden Beurteilung wird auf Ihre Voranfrage zu diesem Bauvorhaben der Vorbescheid erteilt.

Rechtsgrundlagen

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (SGV NRW 232) in der zurzeit geltenden Fassung

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der zurzeit gültigen Fassung

Gründe

Mit Ihrem Schreiben vom 02.10.2023, Eingang am 13.10.2023, 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 Errichtung einer achtzügigen Kindertagesstätte auf einer Grundfläche von 59,39 m x 15 m mit Stellplatzanlage auf dem o.g. Grundstück.

Für das Bauvorhaben sind zwei planungsrechtliche Prüfungen erforderlich, da das Vorhaben in zwei unterschiedlichen und rechtlich anwendbaren Gebieten liegt.

Die **erste planungsrechtliche Prüfung** wird für den folgenden Teil des Bauvorhabens durchgeführt: Bebauungsplan - Nr. 1103 - Rumeln-Kaldenhausen - ehemalige Kirchfeldschule

Die **zweite planungsrechtliche Prüfung** wird für den folgenden Teil des Bauvorhabens durchgeführt: Bebauungsplan - Nr. 1157 - ehemaliges Hallenbad - Rumeln Kaldenhausen

Erste planungsrechtliche Prüfung

Öffentlich-rechtliche Vorschriften, die Gegenstand der Prüfung der Bauvoranfrage sind:

- Planungsrecht und Zulassung von Befreiungen (geringfügige Überschreitung der Baugrenze, Anordnung der Stellplatzanlage teilweise außerhalb des Baufensters)

Zur Zeit wird kein Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten **Bebauungsplanes Nr. 1103 - Rumeln-Kaldenhausen - ehemalige Kirchfeldschule**.

Der Plan ist seit dem 15.11.2011 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan enthält die folgenden Festsetzungen:

Festsetzungen zur Art der Nutzung:

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit ist die **Baunutzungsverordnung von 1990** zugrunde zu legen.

Das Vorhaben liegt in einem **allgemeinen Wohngebiet**.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Stellplätze und Garagen sind für den durch die zugelassene Nutzung im allgemeinen Wohngebiet verursachten Bedarf zulässig.

Für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind im allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke oder dem allgemeinen Wohngebiet selbst dienen und der Eigenart des allgemeinen Wohngebietes nicht widersprechen, sind allgemein zulässig. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit diese nicht als Nebenanlage im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig ist.

Ist der Entwurf eines Bauleitplans nach dem 23. Juni 2021 öffentlich ausgelegt worden, sind Nebenanlagen allgemein zulässig, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Festsetzungen zum Maß der Nutzung:

Anzahl der Vollgeschosse: II GRZ: 0,3 GFZ: - Gebäudehöhe: 35,50m

Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen:

1. Auf dem Baugrundstück sind straßenseitig, rückwärtig und zu beiden Seiten Baugrenzen festgesetzt.
2. Festsetzung Nr. 5: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Als Ausnahme davon darf die rückwärtige Baugrenze durch Garagen und Carports um bis zu 3 Metern überschritten werden (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Festsetzungen zur Bauweise:

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind Gebäude ohne Längenbeschränkung nach Landesrecht gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (abweichende Bauweise) zulässig.

sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Bedingte Festsetzung: Innerhalb der gekennzeichneten Fläche B ist – zeitlich begrenzt – bis zur Realisierung des zweiten Bauabschnittes ausnahmsweise die Herstellung von maximal 20 oberirdischen Stellplätzen zulässig. Diese Festsetzung gilt für den Zeitpunkt, zudem Teile des WA1 und WA3 noch baulich genutzt werden und erst nach Abriss der Gebäude für die angestrebte Entwicklung zu Verfügung stehen. Bis zur Realisierung der Tiefgarage im 2. Bauabschnitt sind abweichend von den Regelungen des Bebauungsplanes in dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich westlich des ehemaligen Schulgebäudes max. 20 oberirdische Stellplätze zulässig. Diese sind im Zuge der baulichen Entwicklung des als „2. Bauabschnitt“ im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich aufzugeben (siehe textliche Festsetzungen S.15).

Prüfung der Zulässigkeit - Art der Nutzung:

Das Vorhaben gehört zu den folgenden Typen der Art der Nutzung:

Anlage für soziale Zwecke
Stellplätze/Garagen

Das Vorhaben wird vom v.g. Katalog der allgemein zulässigen Vorhaben erfasst und ist hinsichtlich der Art der Nutzung allgemein zulässig.

Gemäß Stellungnahme des Planungsamtes ist das Ziel des Bebauungsplans Nr. 1103 „ehemalige Kirchfeldschule“, ein durchmischtes Quartier zu schaffen. In der Begründung wird erläutert, dass durch den Bebauungsplan die planungsrechtlichen Bedingungen für Geschosswohnungsbau für altengerechtes Wohnen und gleichzeitig für ein familiengerechtes Wohnangebot geschaffen werden sollen. Im Rahmen dessen wurden im Großteil des Plangebiets bereits Geschosswohnungsbau und Mieteinfamilienhäuser realisiert. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest, in dem auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Aus städtebaulicher Sicht stellt eine Kita eine sinnvolle ergänzende Infrastruktur dar, die zu einem durchmischten Quartier beiträgt.

Prüfung - überbaubare Grundstücksfläche:

Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden.

Die folgenden Festsetzungen zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht eingehalten:

1. Auf dem Baugrundstück sind straßenseitig, rückwärtig und zu beiden Seiten Baugrenzen festgesetzt.
→ Überschreitung der südlichen Baugrenze um 1,00 m durch das Gebäude.
2. Festsetzung Nr. 5: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Als Ausnahme davon darf die rückwärtige Baugrenze durch Garagen und Carports um bis zu 3 Metern überschritten werden (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
→ Überschreitung der östlichen Baugrenze um 3,00 m durch die Stellplätze 5-7 und
→ Überschreitung der südlichen Baugrenze durch die Stellplätze 1-4, diese befinden sich komplett außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Prüfung - Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der Nutzung kann durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Größe der Grundflächen (GR), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Größe der Geschossflächen (GF), der Baumassenzahl (BMZ), der Baumasse (BM), der Zahl der Vollgeschosse oder der Höhen der baulichen Anlagen in einem Bebauungsplan festgesetzt und bestimmt werden. Der Begriff Vollgeschoss wird in der Landesbauordnung definiert. Es gilt die Definition, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans wirksam war.

Folgende im Bebauungsplan vorhandenen Festsetzungen zur Bestimmung des Maß der baulichen Nutzung werden durch das Vorhaben alle eingehalten:

Anzahl der Vollgeschosse geplant = II

GRZ geplant = 0,29

GH geplant = 35,40m

Prüfung - Bauweise:

In einem Bebauungsplan kann die Bauweise als offene Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen bis 50 m) oder geschlossene Bauweise bzw. auch als eine davon abweichende Bauweise festgesetzt werden.

Das Vorhaben verstößt nicht gegen die im Bebauungsplan vorhandenen Festsetzungen (abweichende Bauweise) zur Bauweise.

Prüfung - sonstige planungsrechtliche Festsetzungen:

Neben den Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstückfläche oder zur Bauweise können im Bebauungsplan auch weitere planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden.

Bedingte Festsetzung: Innerhalb der gekennzeichneten Fläche B ist – zeitlich begrenzt – bis zur Realisierung des zweiten Bauabschnittes ausnahmsweise die Herstellung von maximal 20 oberirdischen Stellplätzen zulässig. Diese Festsetzung galt für den Zeitpunkt, zudem Teile des WA1 und WA3 noch vorher baulich genutzt wurden und erst nach Abriss der vorherigen Gebäude für die angestrebte Entwicklung zu Verfügung standen. Bis zur Realisierung der Tiefgarage im 2. Bauabschnitt waren abweichend von den Regelungen des Bebauungsplanes in dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich westlich des ehemaligen Schulgebäudes max. 20 oberirdische Stellplätze zulässig. Die beabsichtigte Tiefgarage wurde inzwischen gebaut. (allerdings an anderer Stelle, nicht mehr in B) Dies ist nun nicht mehr relevant, da WA1 bereits im Sinne des Bebauungsplanes neu bebaut wurde und sich im WA3 keine Bestandsbauten mehr befinden.

Das Vorhaben verstößt nicht gegen sonstige planungsrechtliche Festsetzungen.

Prüfung - Kann-Vorschriften der Baunutzungsverordnung:

Kann-Vorschriften nach der Baunutzungsverordnung sind Ermessensregelungen, die rechtlich eigenständig neben den Regelungen zu Ausnahmen oder Befreiungen stehen und im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Das Vorhaben berührt keine Kann-Vorschriften und ist daher auch ohne Anwendung und Ermessensausübung einer Kann-Vorschriften zulässig.

Prüfung - Ausnahmevoraussetzungen im Bebauungsplan:

Das Vorhaben verstößt nicht gegen eine Festsetzung, für die nach Art und Umfang im Bebauungsplan ausdrücklich eine Ausnahme vorgesehen ist.

Prüfung - Befreiungsvoraussetzungen:

Von den folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß der Prüfung der folgenden Voraussetzungen Befreiungen erteilt werden:

1. Überschreitung der südlichen Baugrenze um 1,00 m durch das Gebäude.
2. Überschreitung der Baugrenzen i. V. m. Festsetzung Nr. 5 (Es wurde bereits ein Vorbescheid für dasselbe Flurstück mit einer solchen Befreiung unter AZ.: 63-25-A-2020-0175 erteilt)
 - 2.1 Überschreitung der östlichen Baugrenze um 3,00 m durch die Stellplätze 5-7 und
 - 2.2 Überschreitung der südlichen Baugrenze durch die Stellplätze 1-4, diese befinden sich komplett außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Grundzüge der Planung werden aus folgenden Gründen nicht berührt:

Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes oder ein spezifisches planerisches Konzept werden durch die Befreiungsgegenstände nicht berührt.

Die v.g. Festsetzungen wirken in dieser Form nicht auf das Grundkonzept des Bebauungsplanes und werden auch nicht gezielt begründet.

Grundzüge der Festsetzung Baugrenzen zeichnerisch nicht erkennbar/ in Begründung keine Hinweise

Die Abweichung ist aus folgenden Gründen städtebaulich vertretbar:

Das Vorhaben ist vereinbar mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und hat keine negativen Auswirkungen auf außerhalb des Grundstückes liegende Teile des Bebauungsplangebietes.

Das Vorhaben bleibt im Rahmen (Höhe, Tiefe, Lage) der vorhandenen Bebauung.

Die Festsetzungen sind aus folgenden Gründen nicht nachbarschützend:

Die Festsetzung vermittelt keinen Nachbarschutz, dieser ergibt sich auch nicht aus der Begründung.

Das Vorhaben erfüllt auch unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange das Gebot der Rücksichtnahme aus folgenden Gründen:

Von dem Vorhaben gehen keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen aus.

Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung sind erfüllt.

Wenn die Voraussetzungen für eine Befreiung vorliegen und der Befreiung keine gewichtige Interessen entgegenstehen, dann ist das Ermessen stets auf Null reduziert oder es besteht kein Ermessensspielraum.

Gewichtige Interessen im Rahmen eines Ermessensspielraums sind Planungsabsichten mit dem Vorhaben entgegenstehenden städtebaulichen Zielen. Als Ermessenserwägung beachtlich sind solche Planänderungsabsichten allerdings nur, wenn sie ernsthaft und hinreichend konkret sind (z.B. durch einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes mit konkreten und entgegenstehenden Zielen). Der Wunsch, ein bestimmtes Vorhaben zu verhindern, reicht nicht aus.

Gewichtige Interessen in Form eines Aufstellungsbeschlusses mit städtebaulichen Zielen, die dem Vorhaben entgegenstehen, liegen im konkreten Fall nicht vor.

Die Erteilung der Befreiungen ist zulässig.

Prüfung der planungsrechtlichen Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung ist nicht gesichert: Die Zufahrt ist über das Flurstück 493 vorgesehen und muss im Bauantragsverfahren über eine Erschließungsbaulast gesichert werden. Bei dem vorgenannten Grundstück handelt es sich um ein städtisches Grundstück.

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Die Abwasserentsorgung ist gesichert: Kanal bereits vorhanden

Prüfung im Einzelfall nach § 15 BauNVO

Die bauliche Anlage ist nach Durchführung des Vorhabens eine Tageseinrichtung für Kinder, Menschen mit Behinderung oder alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als 10 Kinder.

Das Vorhaben ist daher eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso – Richtlinie.

Das Vorhaben liegt im angemessenen Abstandes bzw. im Achtungsabstand, wenn der angemessene Abstand nicht bekannt ist, eines Störfallbetriebes gemäß der Kartografischen Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach der Störfall-Verordnung (KABAS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz.

Ein grundsätzlich zulässiges Vorhaben kann nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes nur ausnahmsweise gegen das nachbarschützende Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verstoßen. Das Vorhaben liegt jedoch im Achtungsabstand oder des angemessene Abstand einer Störfallanlage gemäß der Karte Störfallanlagen im graphischen Informationssystem der Stadt Duisburg. Deshalb muss bewertet werden, ob die geplante Bebauung bzw. Nutzung für den Störfallbetrieb konkret weiterreichende immissionsschutzrechtliche Anforderungen nach sich ziehen kann. Dieses trifft hier aus den folgenden Gründen nicht zu: Keine Vergrößerung des Risikos eines schweren Unfalls oder einer Verschlimmerung der Folgen. Die Voraussetzungen für diese Ausnahme liegen auch unter Beachtung und Bewertung eines Bauvorhabens im Achtungsabstand bzw. im angemessenen Abstand eines Störfallbetriebes nicht vor. Das Vorhaben verstößt nicht gegen das Rücksichtnahmegebot. Nachbarrechtliche Belange sind damit nicht verletzt.

Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung (Frau Cangini) liegt der Vorhabenbereich gemäß den vorliegenden KABAS-Informationen (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung) teilweise innerhalb des 1500m großen Achtungsabstands des CHEMPARKs Krefeld-Uerdingen. Für den CHEMPARK Krefeld-Uerdingen wurden jedoch angemessene Abstände festgesetzt, welche den Vorhabenbereich nicht tangieren (vgl. Abbildung 1). Folglich ist der Achtungsabstand hier nicht relevant. Von daher werden durch das Bauvorhaben keine Belange ausgelöst, die im Hinblick auf den passiv planerischen Gefahrstoffschutz gemäß § 50 BImSchG bzw. Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie – Überwachung der Ansiedlung – eine Betrachtung bzw. Beurteilung erfordern.

Das Vorhaben ist **planungsrechtlich zulässig**.

Zweite planungsrechtliche Prüfung

Öffentlich-rechtliche Vorschriften, die Gegenstand der Prüfung der Bauvoranfrage sind:

- ausschließlich planungsrechtliche Prüfung (nur die Zufahrtssituation, vom Antragsteller ist die planungsrechtliche Prüfung in Bezug auf die Schallimmissionen ausdrücklich ausgeklammert)

Zur Zeit wird kein Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten **Bebauungsplan - Nr. 1157 - ehemaliges Hallenbad – Rumeln Kaldenhausen**.

Der Plan ist seit dem 30.04.2014 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan enthält die folgenden Festsetzungen:

Festsetzungen zur Art der Nutzung:

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit ist die **Baunutzungsverordnung von 1990** zugrunde zu legen.

Das Vorhaben liegt in einem **allgemeinen Wohngebiet**.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

Stellplätze und Garagen sind für den durch die zugelassene Nutzung im allgemeinen Wohngebiet verursachten Bedarf zulässig.

Für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind im allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke oder dem allgemeinen Wohngebiet selbst dienen und der Eigenart des allgemeinen Wohngebietes nicht widersprechen, sind allgemein zulässig. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit diese nicht als Nebenanlage im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig ist.

Ist der Entwurf eines Bauleitplans nach dem 23. Juni 2021 öffentlich ausgelegt worden, sind Nebenanlagen allgemein zulässig, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Festsetzungen zum Maß der Nutzung:

Anzahl der Vollgeschosse: III GRZ: 0,4 GFZ: - Gebäudehöhe: max. 37,15m ü. NHN

Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen:

1. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, wenn durch Einführung der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) höhere Dämmstärken der Außenwände notwendig werden.
2. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen von der festgesetzten Baulinie kann innerhalb der Grundstücksfläche bis zu maximal 0,5 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn hierdurch eine architektonische Gliederung der Fassade oder eine Fassadenbegrünung erreicht werden soll.

Festsetzungen zur Bauweise:

Offene Bauweise

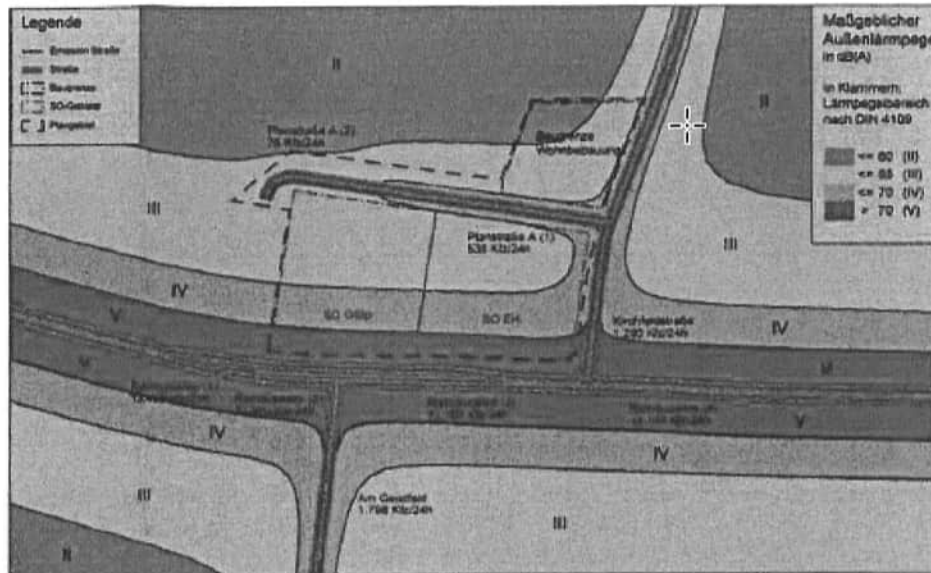
sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Garagen, Stellplätze und Carports (überdachte Stellplätze) ausschließlich innerhalb der Grundstücksflächen in Verbindung mit

den Hauptbaukörpern und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen auf den Baugrundstücken zulässig.

2. Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB): Innerhalb des festgesetzten Bereichs für Ein- und Ausfahrt wird die Verkehrsfläche für die Ein- und Ausfahrt auf insgesamt 8,0 m beschränkt.
3. Festsetzungen von Lärmpegelbereichen als maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Lärmpegelbereiche als maßgeblicher Außenlärmpegel flächenhaft dargestellt.

Plan: Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)



Quelle: schalltechnische Untersuchung des IfL Institut für Lärmschutz GmbH, Düsseldorf 10/2013

An allen Gebäudefronten innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm durch den Straßenverkehr zu treffen. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) sind derart auszuführen, dass im Baugenehmigungsverfahren schalltechnische Nachweise zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (Ausg. Nov. 1989) geführt werden können. Hierzu kann die Bescheinigung eines anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen.

4. Zum Schutz der vorhandenen benachbarten Nutzung (Friedhof) vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) ist innerhalb des SO-Gebietes eine Lärmschutzwand von 2,0 m Höhe und einem Schalldämmmaß von $R_w = 20$ db, z.B. eine Kalksandsteinmauer mit einer Dicke von $d = 12,0$ cm, festgesetzt.
5. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sowie der geplanten Wohnbebauung im benachbarten WA-Gebiet vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) sind innerhalb des Sondergebietes nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006 im Bereich der jeweiligen Teilfläche weder tagsüber (8:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten.

Gemäß Begründung S. 12 4.5 wurde ein schallschutztechnisches Gutachten erarbeitet, in dem Emissionskontingente (LEK) und Zusatzkontingente (LEK, zus) für das Plangebiet festgestellt wurden.

Begründung S.13: Zu dem bereits bestehenden schallschutztechnischen Gutachten „ehem. Hallenbad“ wurde eine ergänzende Schall- Immissionsprognose des Verkehrslärms der

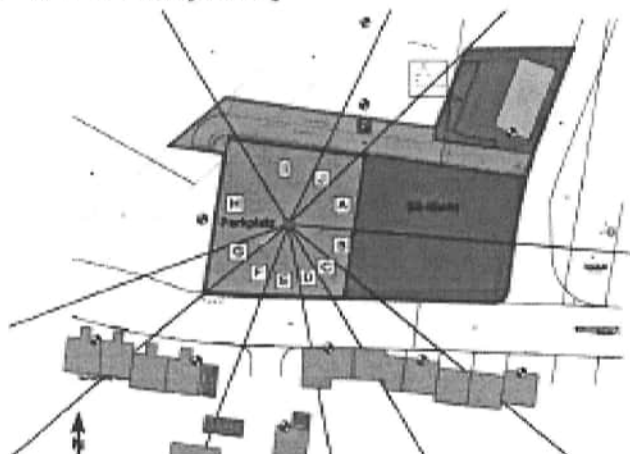
Rathausallee erstellt. -> Überschreitungen der Grenzwerte von 70dB tagsüber oder 60dB nachts lagen nach Prognoserechnung des SB-Marktes nicht vor, daher ergaben sich derzeit noch keine Ansprüche auf Lärmsanierung.

Tabelle: Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK), T	L(EK), N
SO - SB - Markt	62	47
SO-SB-Markt GStp	58	46

Quelle: schalltechnische Untersuchung des IfL Institut für Lärmschutz GmbH, Düsseldorf 10/2013

Plan: Geräuschkontingentierung



Quelle: schalltechnische Untersuchung des IfL Institut für Lärmschutz GmbH, Düsseldorf 10/2013

Für die in dem Plan dargestellten Richtungssektoren A bis J liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (5) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L(EK) der einzelnen Teilflächen um L(EK)+L(EK,zus) ersetzt werden.

Tabelle: Sektoren mit Zusatzkontingenten bezogen auf den Referenzpunkt UTM WGS84:

X= 32337280 m / Y= 5696650 m durch L(EK) + L(EK,zus)

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	45,0	95,0	1	1
B	95,0	130,0	3	4
C	130,0	150,0	0	1
D	150,0	170,0	1	0
E	170,0	200,0	1	0
F	200,0	230,0	5	3
G	230,0	250,0	8	6
H	250,0	330,0	0	12
I	330,0	25,0	6	4
J	25,0	45,0	1	15

Quelle: schalltechnische Untersuchung des IfL Institut für Lärmschutz GmbH, Düsseldorf 10/2013

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5 (Geräuschkontingentierung vom Dezember 2005).

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen innerhalb des SO-Gebietes sind gemäß § 22 Abs 1 Nr. 1 und 2 des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes (BImSchG) so zu errichten und zu betreiben, das schädliche Umwelteinwirkungen und Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind, und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche, auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Demnach ist u.a. der Einsatz lärmarmer Einkaufswagen verpflichtend für den Betreiber.

6. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und im Sondergebiet (SO) sind auf den hierfür festgesetzten Flächen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen entsprechend der nachstehend empfohlenen Pflanzarten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Bäume, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18cm, mit Drahtballierung: Acer platanoides
Spitz-Ahorn

Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Malus sylvestris	Wild-Apfel

Hecken, Sträucher, Mindestpflanzqualität 100 - 150 cm Höhe, 2 x verpflanzt:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Stein-Weichsel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rugosa	Apfel-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Prüfung der Zulässigkeit - Art der Nutzung:

Das Vorhaben gehört zu den folgenden Typen der Art der Nutzung:

Anlage für soziale Zwecke, hier: nur die Zufahrt zur KITA

Das Vorhaben wird vom v.g. Katalog der allgemein zulässigen Vorhaben erfasst und ist hinsichtlich der Art der Nutzung allgemein zulässig.

Begründung S.8 unten: „Der bisherige Parkplatz im Bereich zwischen der ehemaligen Schule und dem Hallenbad, der mit Aufgabe dieser Nutzungen funktionslos geworden ist, wird überplant und einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Da über diesen Parkplatz bisher die Erschließung der Wirtschaftsgebäude des Friedhofs erfolgt, soll diese Zufahrt, innerhalb des WA-Gebietes, über eine Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt ist, gesichert werden. Um auch den Zugang zum Friedhof für die Allgemeinheit über diese Flächen zu gewährleisten, wurden Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Überfahrrechte sind für Anlieger, die Friedhofsverwaltung bzw. deren Wirtschaftsbetriebe und die Versorgungsträger und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger festgesetzt.“

Da diese Fläche gemäß B-Plan noch mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belasten ist, muss die Zufahrt später noch im Bauantragsverfahren über eine Erschließungsbaulast gesichert werden.

Prüfung - überbaubare Grundstücksfläche:

Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden.

Die Prüfung der Festsetzungen zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen sind in Bezug auf dieses Flurstück (bzw. den B-Plan Nr. 1157) nicht Gegenstand der Bauvoranfrage.

Prüfung - Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der Nutzung kann durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Größe der Grundflächen (GR), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Größe der Geschossflächen (GF), der Baumassenzahl (BMZ), der Baumasse (BM), der Zahl der Vollgeschosse oder der Höhen der baulichen Anlagen in einem Bebauungsplan festgesetzt und bestimmt werden. Der Begriff Vollgeschoss wird in der Landesbauordnung definiert. Es gilt die Definition, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans wirksam war.

Die im Bebauungsplan Nr. 1157 vorhandenen Festsetzungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Prüfung der Bauvoranfrage.

Prüfung - Bauweise:

In einem Bebauungsplan kann die Bauweise als offene Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen bis 50 m) oder geschlossene Bauweise bzw. auch als eine davon abweichende Bauweise festgesetzt werden.

Die im Bebauungsplan Nr. 1157 vorhandenen Festsetzungen zur Bauweise sind nicht Gegenstand der Prüfung der Bauvoranfrage.

Prüfung - sonstige planungsrechtliche Festsetzungen:

Neben den Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksfläche oder zur Bauweise können im Bebauungsplan auch weitere planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden.

Das Vorhaben verstößt gegen die folgenden sonstige planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Gemäß Antragsunterlagen ist ausschließlich die Zufahrtssituation zu prüfen.
2. Dies betrifft unser Vorhaben nicht.
3. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen. Vom Antragsteller ist die planungsrechtliche Prüfung in Bezug auf die Schallimmissionen ausdrücklich ausgeklammert (siehe auch Schreiben von der GEBAG Projektentwicklungsgesellschaft mbH vom 23.04.2024).
4. Vom Antragsteller ist die planungsrechtliche Prüfung in Bezug auf die Schallimmissionen ausdrücklich ausgeklammert (siehe auch Schreiben von der GEBAG Projektentwicklungsgesellschaft mbH vom 23.04.2024).
5. Vom Antragsteller ist die planungsrechtliche Prüfung in Bezug auf die Schallimmissionen ausdrücklich ausgeklammert (siehe auch Schreiben von der GEBAG Projektentwicklungsgesellschaft mbH vom 23.04.2024).
6. Kann als Nebenbestimmung aufgenommen werden.

Prüfung - Kann-Vorschriften der Baunutzungsverordnung:

Kann-Vorschriften nach der Baunutzungsverordnung sind Ermessensregelungen, die rechtlich eigenständig neben den Regelungen zu Ausnahmen oder Befreiungen stehen und im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Das Vorhaben berührt keine Kann-Vorschriften und ist daher auch ohne Anwendung und Ermessensausübung einer Kann-Vorschriften zulässig.

Prüfung - Ausnahmevoraussetzungen im Bebauungsplan:

Das Vorhaben verstößt nicht gegen eine Festsetzung, für die nach Art und Umfang im Bebauungsplan ausdrücklich eine Ausnahme vorgesehen ist.

Prüfung - Befreiungsvoraussetzungen:

Das Vorhaben verstößt nicht gegen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Erteilung einer Befreiung ist daher nicht erforderlich.

Prüfung der planungsrechtlichen Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert, sofern im Bauantragsverfahren eine Erschließungsbaulast eingetragen wird.

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Die Abwasserentsorgung ist gesichert: Kanal bereits vorhanden

Prüfung im Einzelfall nach § 15 BauNVO

Die bauliche Anlage ist nach Durchführung des Vorhabens eine Tageseinrichtung für Kinder, Menschen mit Behinderung oder alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als 10 Kinder. Das Vorhaben ist daher eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso – Richtlinie. Das Vorhaben liegt NICHT im Achtungsabstand oder im angemessenen Abstandes eines Störfallbetriebes gemäß der Kartografischen Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach der Störfall-Verordnung (KABAS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz. Ein grundsätzlich zulässiges Vorhaben kann nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes nur ausnahmsweise gegen das nachbarschützende Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verstoßen. Die Voraussetzungen für diese Ausnahme liegen hier nicht vor. Das Vorhaben verstößt nicht gegen das Rücksichtnahmegebot. Nachbarrechtliche Belange sind damit nicht verletzt. (siehe Planungspr. Prüf. 1)

Das Vorhaben ist **planungsrechtlich zulässig**.

Die Vorschriften des Straßen-, Wasser-, Landschafts- und Denkmalrechtes sind eingehalten.

Folgende **Hinweise** sind zu beachten:

Naturschutzrecht

1. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchzuführen und das Ergebnis dem Bauantrag beizufügen. Bei artenschutzrechtlichen Fragestellungen bitte ich Sie mit Frau Kremers (0203 / 283 2109) Kontakt aufzunehmen.

Abwasserbeseitigung

2. Es kann nur Schmutzwasser angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.
3. Das fetthaltige Abwasser aus dem Küchenbetrieb ist über einen Fettabscheider vorzubehandeln. Die Dimensionierung bzw. die Notwendigkeit eines Fettabseiders gemäß DIN EN 1825-2 in Verbindung mit der DIN 4040-100 ist mit der Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR abzustimmen. Abweichungen sind ebenfalls abzustimmen. Ansprechpartner hierfür ist Herr Buschmann (0203/283-9374).
4. Vor Beginn der Einleitung muss eine Kanalfernsehinspektion und eine physikalische Prüfung durchgeführt werden. Dabei ist auch der Anschlusskanal zu prüfen. Die Prüfung muss durch einen anerkannten Sachkundigen durchgeführt werden. (Sachkundigenliste: <http://www.sadipa.it.nrw.de/Sadipa/>) Befindet sich die Grundstücksanschlussleitung im Bestand, ist vorher zu prüfen, ob der Bestandsanschluss geeignet ist (Standssicherheit, Betriebssicherheit und Dichtheit) oder eine Sanierung oder Erneuerung notwendig ist. Ansprechpartner hierfür ist Herr Krasicki (0203 283-2983) a.krasicki@wb-duisburg.de

Umweltüberwachung

5. Die bei der Baumaßnahme anfallenden Abfälle/der anfallende Bodenaushub sind gemäß §§ 7, 15 KrWG ordnungsgemäß und schadlos, in zeitlichem Zusammenhang mit der Baumaßnahme, zu entsorgen. Die anfallenden Abfälle sind möglichst hochwertig zu verwerten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 2a S.1 LKrWG NRW).
6. Art und Menge sowie der Verbleib (Abfallschlüsselnummer, Angaben zur jeweiligen Entsorgungsanlage, Name des Betreibers, Standort der Anlage, Annahmebeschränkungen, ggf. Entsorgungsnachweis, soweit nach der Nachweisverordnung erforderlich) der bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sowie ggf. des Bodenaushubs ist zu dokumentieren. Die Angaben sind auf Verlangen der Bezirksregierung Düsseldorf vorzulegen (§§ 7, 47 KrWG).
7. Die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Duisburg ist zu beachten. Abfälle, für die nach dem örtlichen Satzungsrecht Überlassungspflichten i.S. des § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetzes gelten, sind auf Verlangen des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers getrennt zu halten, und zu bestimmten Behandlungsanlagen zu bringen, wenn dadurch bestimmte Abfallarten verwertet oder für sie vorgesehene Entsorgungswege genutzt werden können (§ 5 Abs. 4 LKrWG).
8. Der Abfallerzeuger hat für Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Anfall von Bau- und Abbruchabfällen einschließlich Bodenmaterial von insgesamt mehr als 500 m³ ein Entsorgungskonzept zu erstellen. Das Entsorgungskonzept ist der örtlich zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen (§ 2a S.3 LKrWG NRW). Zur gesetzeskonformen Erstellung eines Entsorgungskonzeptes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) eine Arbeitshilfe erstellt. Sie soll sowohl Abfallerzeugern wie auch den zuständigen Überwachungsbehörden als Hilfestellung dienen. Das Entsorgungskonzept kann als ausfüllbares pdf-Dokument auch auf der Internetseite des LANUV heruntergeladen werden:
<https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/abfall/abfallstroeme/bau-undabbruchabfaelle-1/entsorgungskonzept-gem-2a-3-lkrwg>

Im Baugenehmigungsverfahren muss die Bezirksregierung beteiligt werden.

Immissionsschutz

9. Der Nachweis zum Immissionsschutz ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen. Vom Antragsteller ist die planungsrechtliche Prüfung in Bezug auf die Schallimmissionen ausdrücklich ausgeklammert (siehe auch Schreiben von der GEBAG Projektentwicklungsgesellschaft mbH vom 23.04.2024).

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.

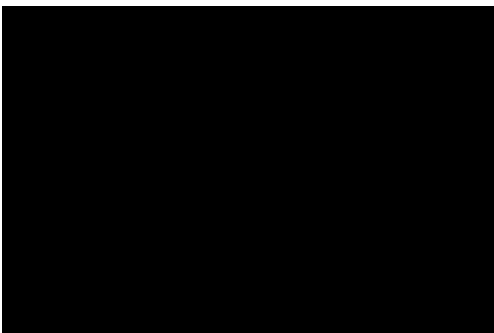
Die beigefügten Bauvorlagen sind Bestandteil dieses Vorbescheides.

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

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.



63 Stadtverwaltung Duisburg, 47049 Duisburg

GEBAG Projektentwicklungsges. mbH
Tiergartenstraße 24 - 26
47053 Duisburg

02. SEP. 2024

Datum 22.08.2024
ihre Nachricht vom
Auskunft erteilt Frau Huber
Telefon (0203) 283 3855
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

● Gebührenbescheid

Aktenzeichen :
63-24-A-2023-0106
Gemarkung:
Rumeln
Maßnahme:

Grundstück:
Kirchfeldstraße 47239 Duisburg
Flur:
10 Flurstück(e):
491

Bauvoranfrage (A): Errichtung einer Einrichtung zur Unterbringung von Personen sowie einer Tageseinrichtung für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich der Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder , hier: Neubau einer achtzügigen Kindertagesstätte mit Stellplatzanlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.08.1999 (SGV. NRW 2011) in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) vom 08.08.2023 (SGV. NRW 2011) und des Allgemeinen Gebührentarifs der AVerwGebO NRW in der jeweils gültigen Fassung ist folgende Gebühr zu entrichten:

6.559,50 Euro

Buchungsstelle:

954-5-387-2

Berechnungsgrundlagen:

Berechnung der Rohbaukosten:

Gebäudeart mit Rohbausumme:	Kindergärten (Tarifstelle 3.1.4.1.3) (190,-- EUR/m ³)
umbauter Raum:	5.119,25 m ³
Rohbausumme:	972.657,50 EUR

Nach **Tarifstelle 3.1.4.1.3** ist für die Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung für die **Errichtung und Erweiterung von Gebäuden im Sinne von § 65 der Landesbauordnung 2018** eine Gebühr in Höhe von 13,-- Euro je 1.000,- Euro der auf 500,-- Euro aufgerundeten Rohbausumme von 972657,50 Euro zu erheben, mindestens jedoch 50,- Euro.

Gebühr nach Tarifstelle 3.1.4.1.3: 12.649,00 Euro

Nach **Tarifstelle 3.1.4.6** ist für die **Erteilung eines Vorbescheides** eine Gebühr bis zur Höhe der v.g. Genehmigungsgebühr (Tarifstellen 3.1.4.1, 3.1.4.2 oder 3.1.4.3) zu erheben, mindestens jedoch 50,- Euro.

Die Gebühr für den Vorbescheid beträgt 40,00 % der Genehmigungsgebühr von 12.649,00 Euro. Der Prozentsatz wird in Abhängigkeit des Prüfungsaufwandes (hier: nur Planungsrecht) ermittelt.

Gebühr nach Tarifstelle 3.1.4.6: 5.059,50 Euro

Nach **Tarifstelle 3.1.5.3.1** wird für jede erteilte **Befreiung** nach § 31 Abs. 2 BauGB oder § 34 Abs. 2 je Befreiungstatbestand (Anzahl der Tatbestände: 3,00) eine Gebühr zwischen 50,- Euro und 5000,- Euro erhoben. Je Tatbestand wird eine Grundgebühr von 50,- Euro berechnet. Diese Grundgebühr erhöht sich nach der Art der baulichen Anlage um folgende Beträge je Tatbestand: Sonderbauten im normalen Verfahren (+ 450,- Euro)

Gebühr nach Tarifstelle 3.1.5.3.1: 1.500,00 Euro

Ich bitte, den Betrag innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides an die Stadt Duisburg auf eines der unten angegebenen Konten zu überweisen.

Bei Zahlung ist die Angabe der **Buchungsstelle** unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, bin ich leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem ist bei verspäteter Zahlung für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von 1% des rückständigen abgerundeten Betrags zu entrichten; abgerundet wird auf den nächsten durch fünfzig Euro teilbaren Betrag.

Sparkasse Duisburg IBAN: DE05 3505 0000 0200 2004 00 BIC: DUISDE33XXX, **KD-Bank eG** IBAN: DE43 3506 0190 1011 7840 18 BIC: GENODED1DKD **Commerzbank** IBAN: DE19 3504 0038 0581 3902 00 BIC: COBADEFFXXX **Deutsche Bank** IBAN: DE27 3507 0030 0369 6648 00 BIC: DEUTDE33XXX **Deutsche Bundesbank** IBAN: DE35 3000 0000 0030 0017 13 BIC: MARKDEF1300 **Nationalbank** IBAN: DE60 3602 0030 0000 5409 00 BIC: NBAGDE33XXX **Volksbank Rhein-Ruhr** IBAN: DE20 3506 0386 1213 7101 07 BIC: GENODED1VRR **Postbank Essen** IBAN: DE49 3601 0043 0008 1704 37 BIC: PBNKDEFFXXX

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.

Ich weise Sie darauf hin, dass gemäß § 80 Abs. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung das Einlegen eines Rechtsbehelfes nur gegen den Gebührenbescheid, Sie nicht von der Verpflichtung zur vorläufigen Zahlung befreit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Huber