

63 Stadtverwaltung Duisburg, 47049 Duisburg

Datum 06.11.2024
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-2024-0091
Gemarkung:
Duisburg
Maßnahme:

Grundstück:
Hebbelstraße 1 47057 Duisburg
Flur: 338 Flurstück(e): 200

Bauvoranfrage (A): Erweiterung einer Schule, Hochschule oder ähnlicher Einrichtung, hier: Erweiterung der vorh. Schulgebäude um eine offene Ganztagsbetreuung nebst Nebenräumen (Mensa-Gruppenräumen 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 Nebenräumen (Mensa-Gruppenräumen 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 vorhandenen Schulgebäude um eine offene Ganztagsbetreuung nebst Nebenräumen auf dem o.g. Grundstück.

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 Umfang 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. Das Vorhaben hält sich an den vorgegebenen Rahmen und fügt sich damit hinsichtlich der Art der Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Die Umgebung wird von folgenden baulichen Anlagen hinsichtlich Maß der Nutzung geprägt: Das Vorhaben hält sich an den vorgegebenen Rahmen. Es fügt sich damit hinsichtlich Maß der Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Die Umgebung wird hinsichtlich der Bauweise durch folgende Bebauung geprägt: Das Gebiet wird geprägt durch offene und geschlossene Bauweise. Das Vorhaben ist in offener Bauweise geplant.

Die Umgebung wird hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche durch folgende Bebauung geprägt: Bebauungen sind 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 Rücksichtnahme.

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 beigelegten 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:

Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser muss an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden.

Das Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert, verrieselt oder ortsnahe in ein Gewässer eingeleitet werden. Ist dennoch ein Anschluss vorgesehen, ist der zulässige Volumenstrom mit der WBD-AÖR abzustimmen.

Das fetthaltige Abwasser aus der Mensaküche ist über einen Fettabscheider vorzubehandeln. Die Dimensionierung bzw. die Notwendigkeit eines Fettabscheiders 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).

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 Bestandanschluss geeignet ist (Standssicherheit, Betriebssicherheit und Dichtheit) oder eine Sanierung oder Erneuerung notwendig ist.

Ansprechpartner hierfür ist

Naturschutzrecht

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz muss eine für den Artenschutz fachkundige Person die Gehölze (Bäume), sofern sie durch die geplante Erweiterung des Schulgebäudes beeinträchtigt werden könnten, artenschutzfachlich untersucht werden. Die Ergebnisse sind dem Bauantrag beizufügen und der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Baufeldfreimachung zur Prüfung vorzulegen. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde muss abgewartet werden, um

artenschutzrechtliche Auflagen und Hinweise im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigen zu können.

Die Straßenbäume in der Seilerstraße sind Teil einer geschützten Allee (AL-DU-02580). Die Beseitigung der Bäume sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen können, sind verboten (vgl. § 41 Landesnaturschutzgesetz). Die Straßenbäume müssen während der gesamten Baumaßnahme durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigung an Krone, Stamm und Wurzelbereich geschützt werden. Die einschlägigen Regelwerke (z. B. RSBB und DIN 18920) sind anzuwenden.

Bei Fragestellungen zum Schutz der Allee bitte ich Sie mit Herrn [REDACTED]
[REDACTED] Kontakt aufzunehmen.

Bei artenschutzrechtlichen Fragestellungen bitte ich Sie mit Frau [REDACTED]
[REDACTED] Kontakt auszunehmen.

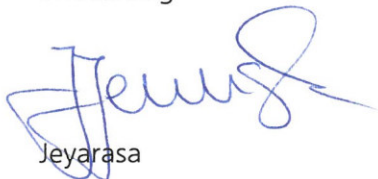
Rechtsbehelfsbelehrung:

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

63 Stadtverwaltung Duisburg, 47049 Duisburg

Datum 06.11.2024
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

● Gebührenbescheid

Aktenzeichen :
63-24-A-2024-0091

Grundstück:
Hebbelstraße 1 47057 Duisburg

Gemarkung:
Duisburg

Flur:
338

Flurstück(e):
200

Maßnahme:

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

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:

4.427,50 Euro

Buchungsstelle: 954- 5- 941- 2

Berechnungsgrundlagen:

Berechnung der Rohbaukosten:

Gebäudeart mit Rohbausumme:
umbauter Raum:
Rohbausumme:

Schulen (Tarifstelle 3.1.4.1.3) (209,-- EUR/m³)
4.072,57 m³
851.167,13 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 851167,13 Euro zu erheben, mindestens jedoch 50,- Euro.

Gebühr nach Tarifstelle 3.1.4.1.3: 11.069,50 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 11.069,50 Euro. Der Prozentsatz wird in Abhängigkeit des Prüfungsaufwandes (hier: nur Planungsrecht) ermittelt.

Gebühr nach Tarifstelle 3.1.4.6: 4.427,50 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: DEUTDEDE350 **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:

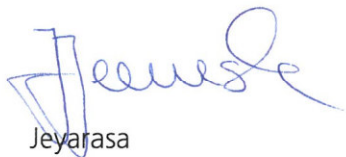
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf, Düsseldorf, zu erheben.

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



Jeyarasa

