

Objekt:

Erweiterung der vorhandenen Schulgebäude um eine
offene Ganztagsbetreuung nebst Nebenräumen
(wie Mensa -Gruppenräumen und Klassenräumen-etc.)
Gartenstraße 110 ,
Gemarkung : Hamborn ,Flur : 20 , Flurstück : 69 + 1 , 47167 Duisburg

Bauherr*in:

Hier:

Sehr geehrte Frau Gurbanov,

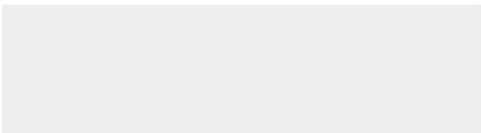
anbei übersenden wir Ihnen die Unterlagen zu den 1.Nachforderungen zum oben genannten Vorhaben für Ihre Unterlagen. Die Nachforderungen wurden fristgerecht am gestrigen Tage (08.07.2025) persönlich beim BOA der Stadt Duisburg eingereicht. Das Anreiben mit Eingangsstempel der Registratur finden Sie ebenfalls im Anhang.

Bei Rückfragen oder noch anstehendem Klärungsbedarf stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur weiteren Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage(n)

1.Nachforderungen, 1-fach


Oberbürgermeister der Stadt Duisburg
Amt für Baurecht und betrieblichen Umweltschutz
Frau Jeyarasa
Friedrich-Albert-Lange-Platz 7
47051 Duisburg

Amt für Baurecht und betrieblichen Umweltschutz - 63 -
Eingang: 08 Juli 2025

Essen, den 07.07.2025

Objekt: Erweiterung der vorhandenen Schulgebäude um eine
offene Ganztagsbetreuung nebst Nebenräumen
(wie Mensa -Gruppenräumen und Klassenräumen-etc.)
Gartenstraße 110 ,
Gemarkung : Hamborn ,Flur : 20 , Flurstück : 69 +1 , 47167 Duisburg

Bauherr*in:

Hier:

Sehr geehrte Frau Jeyarasa,

anbei übersenden wir Ihnen die ergänzenden Unterlagen zu den 1.Nachforderungen zum oben
genannten Vorhaben in dreifacher Ausfertigung mit der freundlichen Bitte um Kenntnisanahme, Prüfung
und Erteilung einer entsprechenden Genehmigung.

Bei Rückfragen oder noch anstehendem Klärungsbedarf stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur
weiteren Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





An die Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde	An die untere Bauaufsichtsbehörde Stadt Duisburg Amt für Baurecht und betrieblichen Umweltschutz Friedrich-Albert-Lange-Platz 7	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde
PLZ, Ort	PLZ, Ort 47051 Duisurg		
Aktenzeichen	Aktenzeichen 63-24-A-2025-0030		
Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung § 69 BauO NRW 2018		Verfahrensfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW 2018	

Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)

Name, Vorname, Firma

vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018)

Name, Vorname, Anschrift

--

Telefon (mit Vorwahl)

Telefax

E-Mail

Bezeichnung des Vorhabens

Erw. der vorh. Schulgebäude um eine offene Ganztagsbetreuung nebst Nebenr. (Mensa-Gruppenr.-Klassenr. etc.)

☐ Abweichung☒ Befreiung☐ Ausnahme**Begründung mit Angabe der Vorschrift, von der eine Abweichung, Befreiung oder Ausnahme erteilt werden soll**

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nummer 609 - Neumühl -

Auf Grund der für das geplante Vorhaben erforderlichen größeren textlichen Informationsdarstellungen bitten wir die zu diesem Antrag zugehörige "Anlagebegründung zum Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung" zu beachten und zu bewerten.

Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil

Gartenstraße 110, 47167 Duisburg

Gemarkung(en)

Hamborn

Flur(e)

20

Flurstück(e)

69 + 1

Ort, Datum

Für die Bauherrschaft:

Unterschrift*

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schlichtungsordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Anlagebegründung zum Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung nach § 69 BauO NRW 2018

24 022

Bauvorhaben : Erweiterung der vorhandenen Schulgebäude um eine offene Ganztagsbetreuung nebst Nebenräumen (wie Mensa -Gruppenräumen und Klassenräumen-etc.)
Gartenstraße 110
47167 Duisburg

Gemarkung: Hamborn
Flur : 20 ,
Flurstück : 69 +1 ,

Bauherr:

Auf Grund der durch das geplante Vorhaben anstehenden und auf mehr Informationen basierenden textlichen Begründung zum Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung nach § 69 BauO NRW 2018, bitten wir die nachfolgenden Ausführungen als Anlagebegründung zu beachten und zu bewerten:

Grundlage -

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nummer 5584/001

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann nach §31 Abs.2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, die Befreiung erfordern oder***
- 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder***
- 3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die, wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.***

Nachstehend definieren sich die Punkte und Faktoren, welche eine Befreiung als planungsrechtlich vertretbar und als zulässig darstellen.

Die geplante OGT-Erweiterung liegt im hinteren Grundstücksbereich innerhalb der festgesetzten Wohnbaufläche.

Der geplante Neubau wurde so platziert, dass er in dem Bereich des Bebauungsplans liegt, der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist.

Der geplanten II-geschossigen baulichen Anlage, ordnet sich dem denkmalgeschützten Schulgebäude und dem neu errichteten Schulanbau unter.

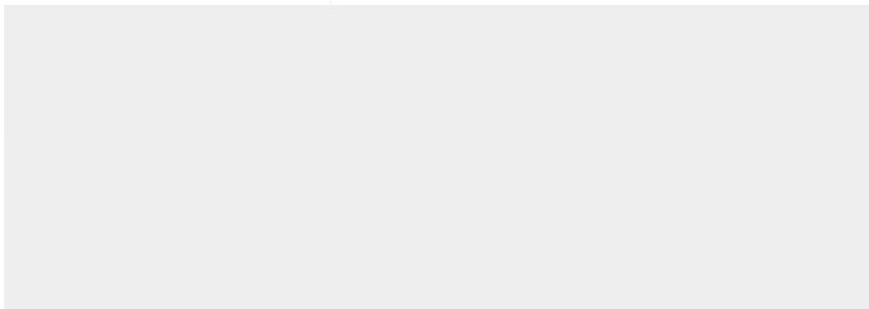
Der Bebauungsplan Nr. 609 – Neumühl – sah mit Inkrafttreten eine Überplanung des alten Schulgebäudes, mit einer III bis VI geschossigen Wohnbebauung vor. Diese Überbauung ist mit Eintragung des Schulgebäudes in die Denkmalliste nicht mehr durchführbar, ohne dass das Denkmal abgerissen werden müsste.

Der bereits realisierte Schulanbau wurde direkt an das denkmalgeschützte Schulgebäude angebaut und liegt ebenfalls im Bereich der ausgewiesenen Wohnbebauung und überschreitet das ausgewiesene Baufeld.

Die geplante OGT-Erweiterung sichert die Ganztagesbetreuung der Grundschulkinder in diesem Wohnviertel und dient somit dem Wohl der Allgemeinheit.

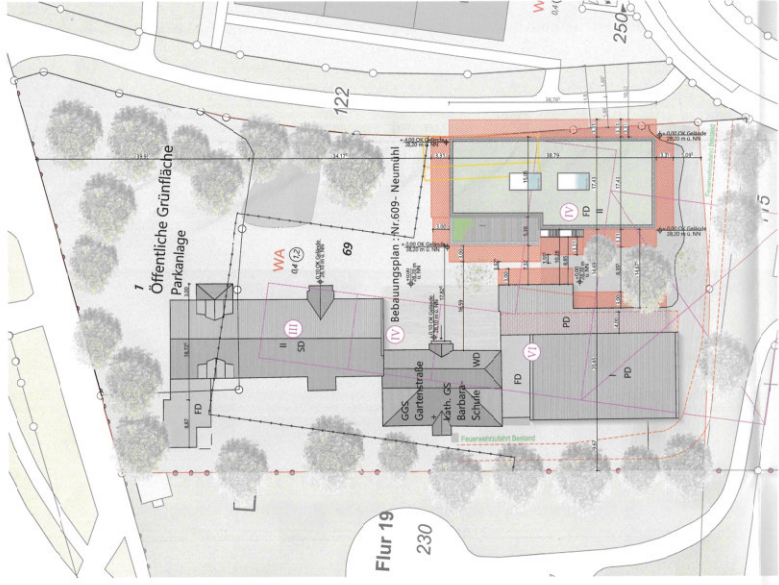
Ebenfalls ist der geplante Neubau städtebaulich Vertretbar, da der realisierte Schulerweiterungsbau bereits eine Abweichung vom Bebauungsplan darstellt.

Auf Grund der vorgenannten Erläuterungen und Darstellungen bitten wir um wohlwollende und positive Prüfung des Antrags und Erteilung der beantragten Befreiung.





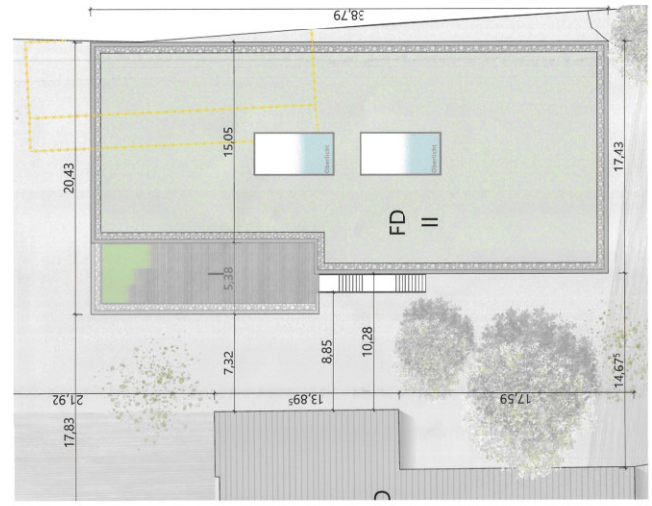
Grundriss Erdgeschoss



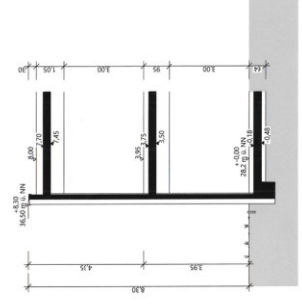
Lageplan



Grundriss 1. Obergeschoss



Dachaufsicht



Systemschnitt



Darstellung der Bebauung und Freiflächen

Grundstücksgröße: 7.839 m² (5.999m²+1.840m²)
Schüleranzahl: ca. 420 Kinder
Bebaute Fläche vor Maßnahme: 1.903m²
Freigeklände: 5.936 m²
Verhältnis Freigeklände / Schüler: 14,13 m² pro Schüler
BGF Geplant: 727,45 m²
Bebaute Fläche nach Maßnahme: 2.630,45m²
Freigeklände: 5.206,55 m²
Verhältnis Freigeklände / Schüler: 12,40 m² pro Schüler

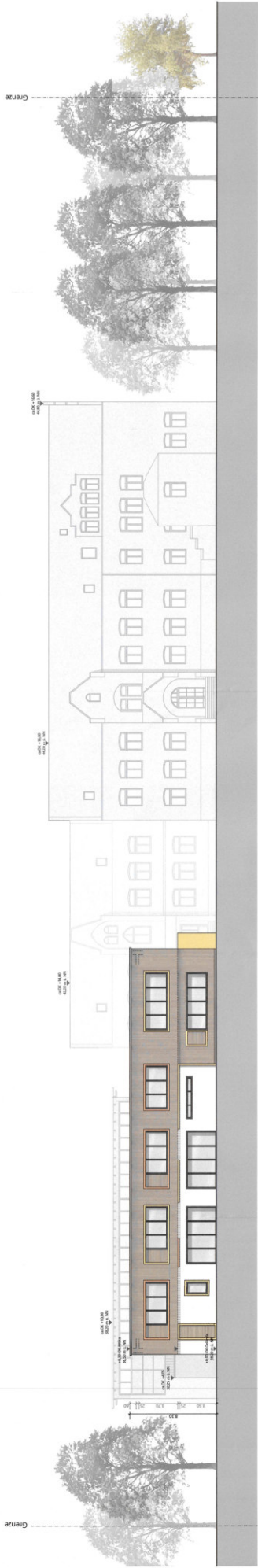
Legende:

- Wände
- Begrünte Dachfläche
- Abstandsfläche

INDEX	ANMERKUNG	DATEUM	GEZ.
A	Entwurf der NH Hohen, Ergänzung Verordnungs, Eintragung Baubilder gem. B-Plan	25.06.2025	OA
Gemarkung : Hamborn			
Bebauungsplan : Nr.609 - Neumühl			
Flurstück : 1+69			

Bauvoranfrage

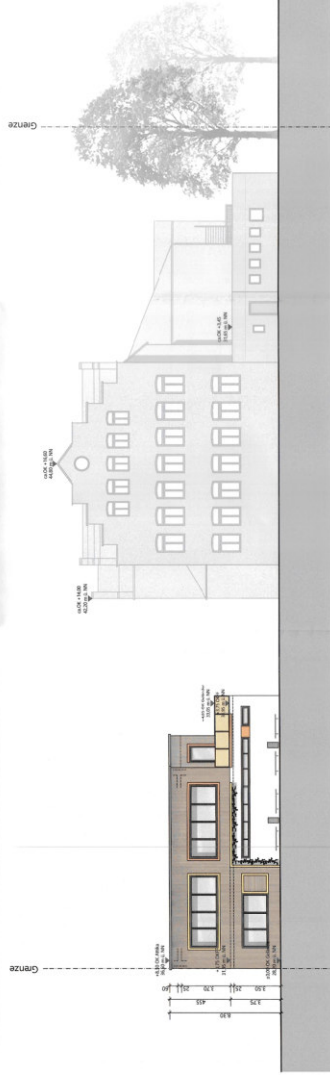
Projekt:	
Erweiterung der vorhandenen Schulgebäude um eine (neue) Untergrabsanordnung nebst Nebenräumen (wie Mensen, Aufenthalts- und Klassenräumen-etc.) Gartenstraße 110 / 47167 Dürbborg	
Bauherr:	Unterschrift Bauherr:
Architekt:	Interessierte Architekt:
Planinhalt:	Projektleiter:
Grundriss EG/OG, Dachaufsicht, Lageplan, Systemschnitt	24021
Planner:	24021_2024-12-05_VA_GGS Gartenstraße
Format:	841x594mm
gezeichnet:	HE
Erstellt am:	01.04.2025
Maßstab:	1:200, 1:500
Index:	A
Planungsstand:	25.06.2025



Ostansicht



Westansicht



Nordansicht



Südansicht

INDEX	ANDERUNG	DATUM	GRZ.
A	Eintragung der NI Höhen, Ergänzung Vormaliger, Eintragung Baufelder gem. B-Plan	25.06.2025	OA
Gemarkung : Hamborn			
Flur: 20			
Flurstück : 1+69			
Bebauungsplan : Nr.609 - Neumühl			

Bauvoranfrage

Projekt:		Erweiterung der vorhandenen Schulgebäude um eine oriene Ganztagbetreuung nebst Nebenräumen (wie Mensa - Gruppenräumen und Kassenräumen-etc.) Gartenstraße 110, 47107 Duisburg	
Bauherr:		Unterschiff Bauherr:	
Architekt:		Architekt:	
Planinhalt:		Planinhalt:	
Ansichten		Ansichten	
Planim.: 24021, 2024-07-25, BV_AN_GGS Gartenstraße		Projektir.: 24021	
Format: 841x594mm		Erstellt am: 01.04.2025	
Maßstab: 1:200		Index: A	
		Planungsstand: 25.06.2025	

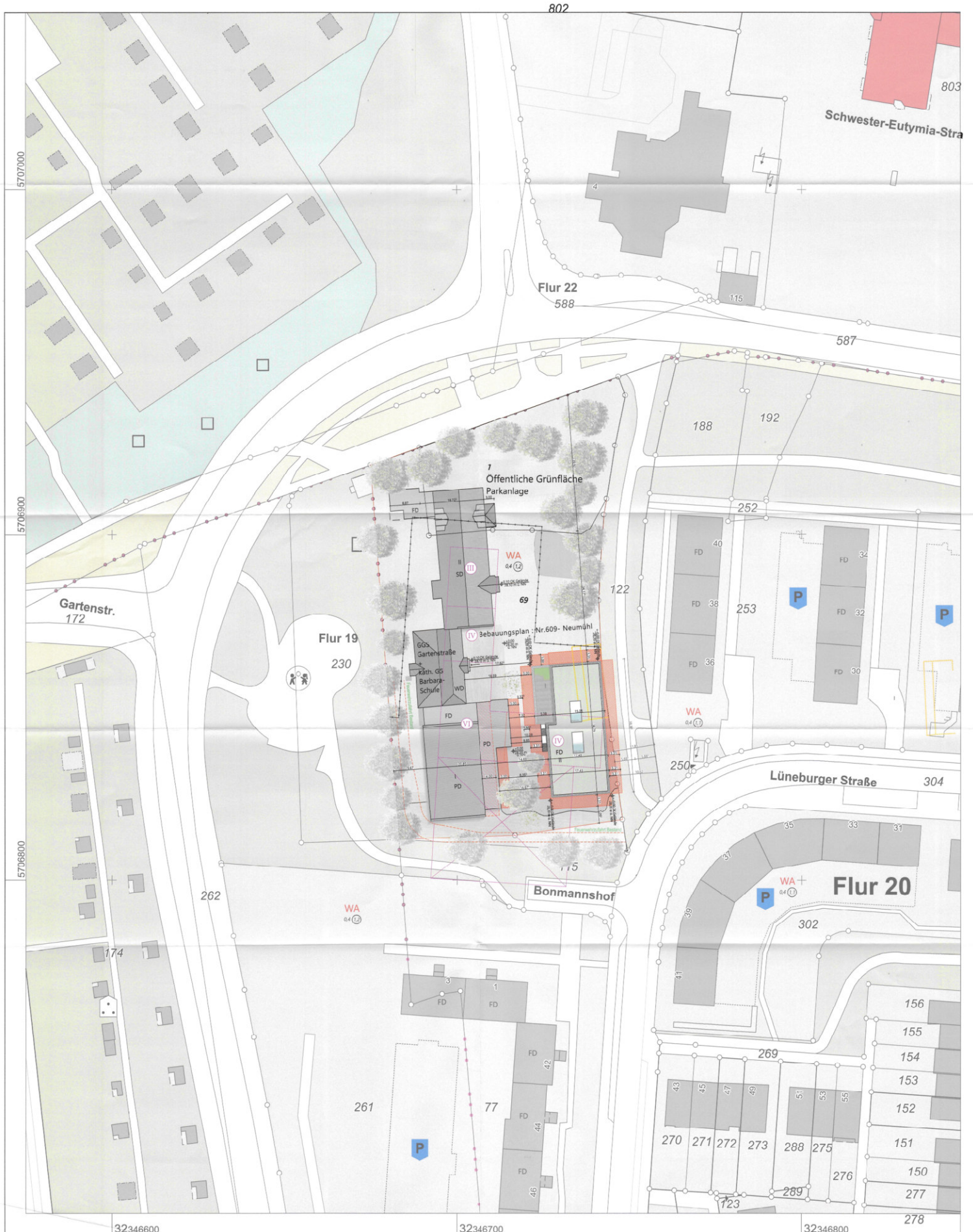


Flurstück: 1 und Flurstück 69

Flur: 20

Gemarkung: Hamborn

Gartenstr. 110, Duisburg



Die Nutzung dieses Auszugs ist im Rahmen des § 11 (1) DVOz/VermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

Maßstab 1 : 500

10 20 30 40 50 Meter