

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

Eingang BOA

23.09.2025



Essen, den 19.09.2025

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 2.Nachforderungen zum oben  
genannten Vorhaben in dreifacher Ausfertigung mit der freundlichen Bitte um Kenntnisnahme, Prüfung  
und Erteilung einer entsprechenden Genehmigung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Anlage(n)  
1.Nachforderungen, 3-fach

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 Duisburg	
Aktenzeichen		Aktenzeichen 63-24-A-2025-0030	
<b>Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung § 69 BauO NRW 2018</b>		<b>Verfahrensfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW 2018</b>	

**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 -

Errichtung des Erweiterungsbaus in offener Bauweise

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  
Unterschriftsfelder tragen ledig  
dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

, auch wenn

## **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 609 - Neumühl***

***Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann nach §31Abs.2BauGB 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.

Die geplante II-geschossige bauliche 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.

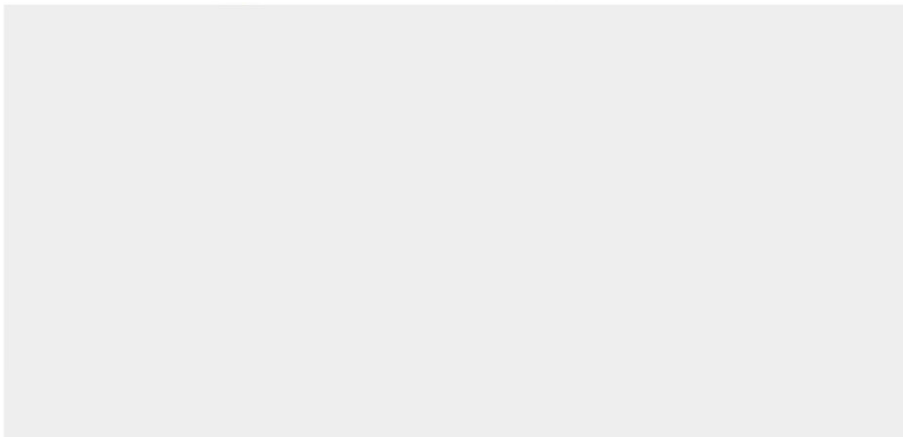
Die geplante OGT-Erweiterung sichert die Ganztagesbetreuung der Grundschulkinder in diesem Wohnviertel und dient somit dem Wohl der Allgemeinheit.

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

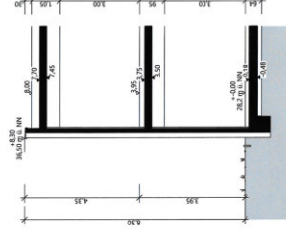
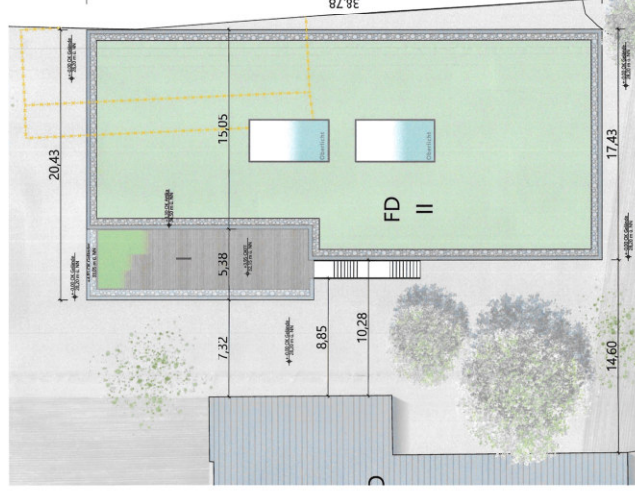
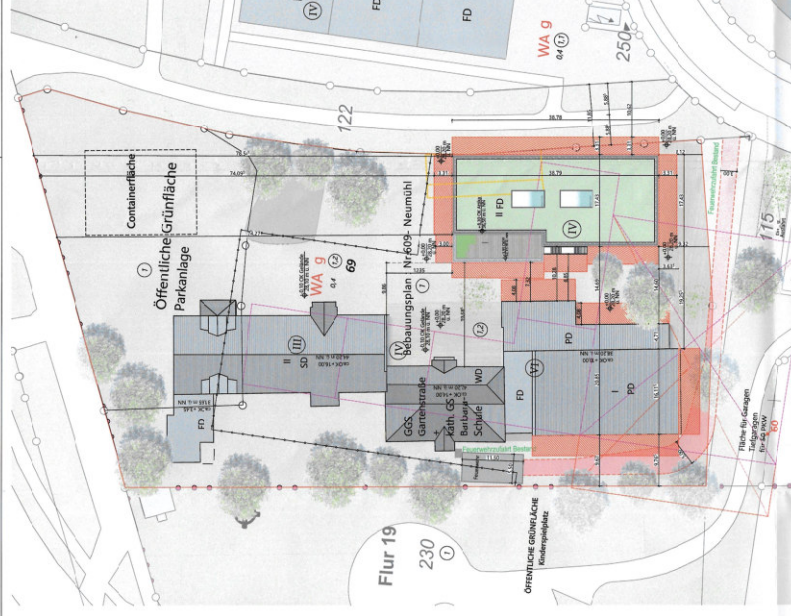
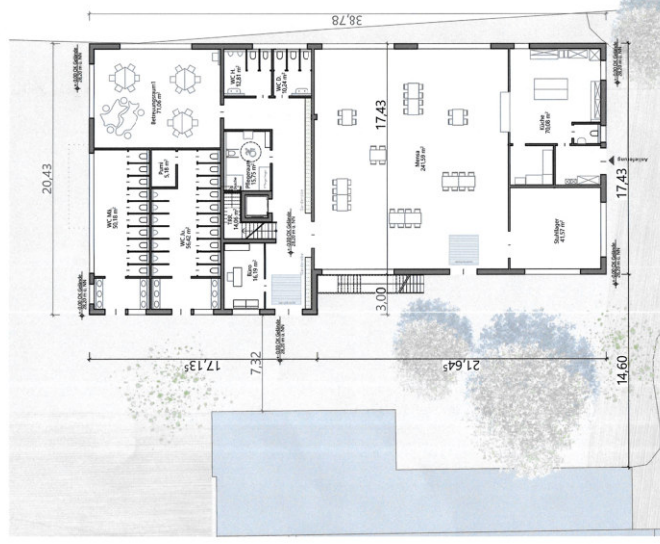
**Die geplante offene Bauweise des Neubaus gewährleistet die Einfügung in die vorhandene Umgebungsbebauung. Durch die offene Bauweise wird eine bessere Belichtung und Belüftung der Gebäude sowie der Freiflächen erreicht.**

**Die Gestaltung des geplanten Baukörpers entspricht dem Ortsbild, sodass keine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes zu erwarten ist.**

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







## Darstellung der Bebauung und Freiflächen

Grundstücksgröße:  $7.839 \text{ m}^2$  ( $5.999 \text{ m}^2 + 1.840 \text{ m}^2$ )

**Schüleranzahl:** ca. 420 Kinder

**Bebaute Fläche vor Maßnahme:**

Freigelände: 5.936 m<sup>2</sup>

Verhältnis Freigelände / Schüler: 14,13 m<sup>2</sup> pro Schüler

BGF Geplant 727,45 n

**Bebaute Fläche nach Maßnahme:**

Freigelände: 5.208,55 m<sup>2</sup>

Verhältnis Freigelände / Schüler: 12,40 m<sup>2</sup> pro Schüler

Legende:

Wände

 Begrünte Dachfläche

 begrenzte Sachmache

INDEX:	ÄNDERUNG:	DATUM:	GEZ.:
A	Eintragung der NN Höhen, Ergänzung Vernetzung, Eintragung Baufelds gem. B-Plan	25.06.2025	OA
B	Eintragung der NN Höhen, Eintragung Vernetzung Eintragung des Vorlaufs der Feuerwehr	19.09.2025	HF

Gemarkung : Hamborn

Flur: 20

Flurstück : 1+69

Flurstück : 1+69  
**Bauvoranfrage**

**Projekt:** Erweiterung der vorhandenen Schulgebäude um eine offene Ganztagsbetreuung, nebst Nebenräumen (wie Mensa -Gruppenräumen und Klassenräumen-etc.

Bauherr:	Unterschrift Bauherr:
----------	-----------------------

© 2006 The Authors  
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

(Ort, Datum, Unterschrift)

Architekt:	
Unterschrift Architekt	

Planinhalt:	Projektnr.:
-------------	-------------

Grundriss EG/OG, Dachaufsicht, Lageplan, Systemschnitt

Plannr.: 24021\_2024-12-05\_VA\_GGS Gartenstraße

Format:	841x594mm
---------	-----------

Maßstab:	1:200	1:500
----------	-------	-------

1.200, 1.300  
madsd.

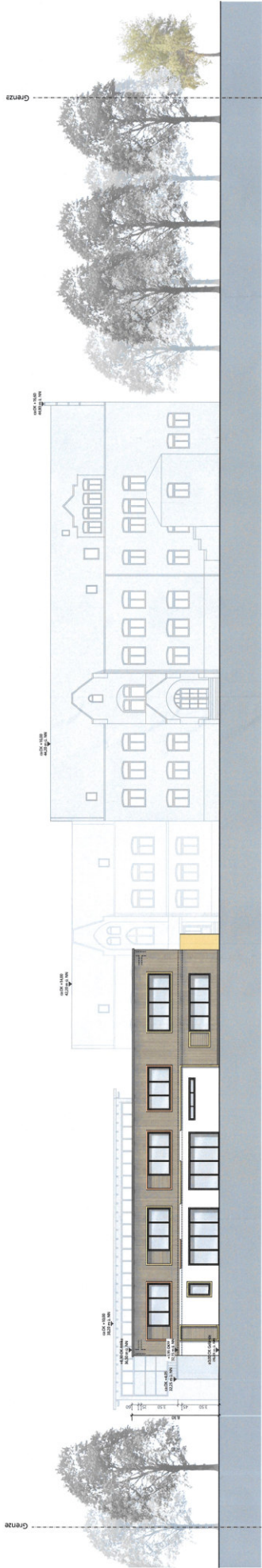
## Systemschnitt

Dachaufsicht

## Grundriss Erdgeschoss

Grundriss 1. Obergeschoss

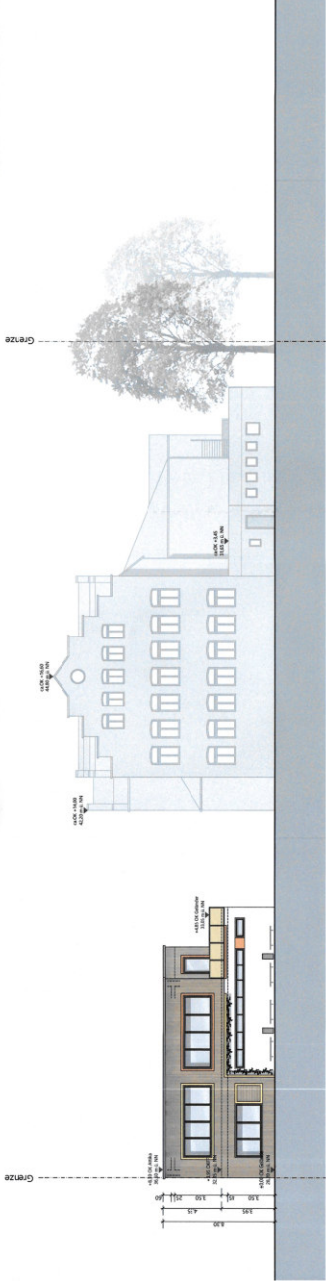




Ostansicht



Westansicht



Nordansicht



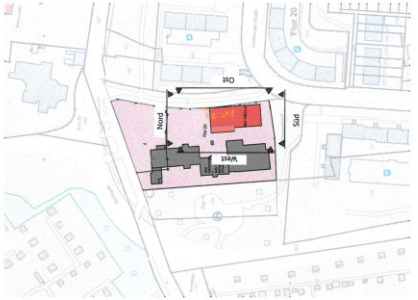
Südansicht

INDEX	ÄNDERUNG	DATE	GEZ.
A	Entwurf der NN Höhen, Eingangsvermittlung, Eintragung Baufelder gem. B-Plan	25.06.2025	GA
B	Entwurf der NN Höhen, Eingangsvermittlung, Eintragung des Verkehrs der Feste	19.09.2025	HE

Gemarkung : Hamborn  
Flur : 20  
Flurstück : 1469  
Bebauungsplan : Nr.609 - Neumühl

## Bauvoranfrage

Projekt:		Erweiterung der vorhandenen Schulgebäude um eine offene Ganztagsbetreuung mit Nebenräumen (offene Mensa, Gruppenräume und Klassenräumen-etc.) Gartenstraße 110, 47167 Duisburg	
Bauherr:	Unterschrift Bauherr:		
Architekt:	Unterschrift Architekt:		
Planinhalt:	Planinhalt:		
Ansichten:	Ansichten:		
Planm.: 24021_2024-07-25_BV_AN_GGS Gartenstraße	gez.: HE	Erstellt am	01.04.2025
Format: 841x594mm	Index: B	Planungsstand:	19.09.2025





Gartenstr. 110, Duisburg

