Kontakt

Jessica Harms

Zimmer

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung
3011

Telefon

0211.8994311

Telefax

0211.8929083

E-Mail

jessica.harms
@duesseldorf.de

Datum:

30.09.2022

AZ

63/0-SV-0060/22

per E-Mail

Stellungnahme Amt 63

Grundstück: Düsseldorf, Elisabethstraße

Vorhaben: B-Planverfahren - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2
BauGB; hier: B Plan 03/017
Elisabethstraße/Bachstraße

Antrag vom: 29.08.2022

Eingang am: 29.08.2022

Registrier-Nr.: 0-SV-0060/22

Im obigen Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Bauordnungsrecht:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Es ist jedoch darauf hinweisen, dass es sich bei den geplanten Baugrenzen zu den Straßenseiten hin um variable Grenzen handelt. Eine festgesetzte Baulinie hingegen würde die einheitliche Straßenflucht beständig festsetzen. Ungleichmäßige Vor- und Rücksprünge der straßenseitigen Fassade würden somit dauerhaft vermieden.

Zudem sind die Abstandflächen zu den Bestandsgebäuden sowie die rückwärtigen Abstandflächen der Gebäude untereinander zu beachten.

Denkmalpflege:

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Straßenabschnitt „Kronenstraße 62-78“. Die dortige Bebauung unterliegt dem Umgebungsschutz des gegenüberliegenden denkmalgeschützten Floraparks. Daher ist für alle sichtbaren Änderungen an den Bestandsgebäuden in diesem Straßenabschnitt eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 DSchG einzuholen.

Dass die im Bebauungsplan vorgegebene Geschossigkeit der Neubauten die Geschossigkeit der Bestandsgebäude in diesem Straßenabschnitt nicht überschreitet, wird von Seiten der Denkmalpflege begrüßt.

Landeshauptstadt Düsseldorf
Bauaufsichtsamt

Aus dem Plangebiet sind darüber hinaus mehrere archäologische Fundstellen bekannt. Auf dem Grundstück befand sich im 19. Jh. die Ziegelei Lennartz, ferner sind römerzeitliche Grabfunde im unmittelbaren Nahbereich belegt.

Ob eine bauvorgreifende archäologische Sachverhaltsermittlung (und eine ggfs. daraus resultierende archäologische Baubegleitung) notwendig ist, kann erst mit Konkretisierung der Planung geprüft und mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jessica Harms