

63/4

19.02.2009 EP ☎ 92823

Bauaufsichtsamt

Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege

Stadtverwaltung Dillsseldorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Eingang 24. FEB. 2009					
Federführung					
Bearbeitung 61/ M					
von Herr					

Amt 61/12
Herrn Tomberg

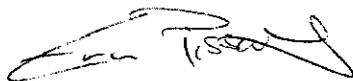
Bebauungsplanverfahren Nr. 5670/022 - Am Bruchgraben - Tomberg
Stellungnahme planerische Grundlagen

edw

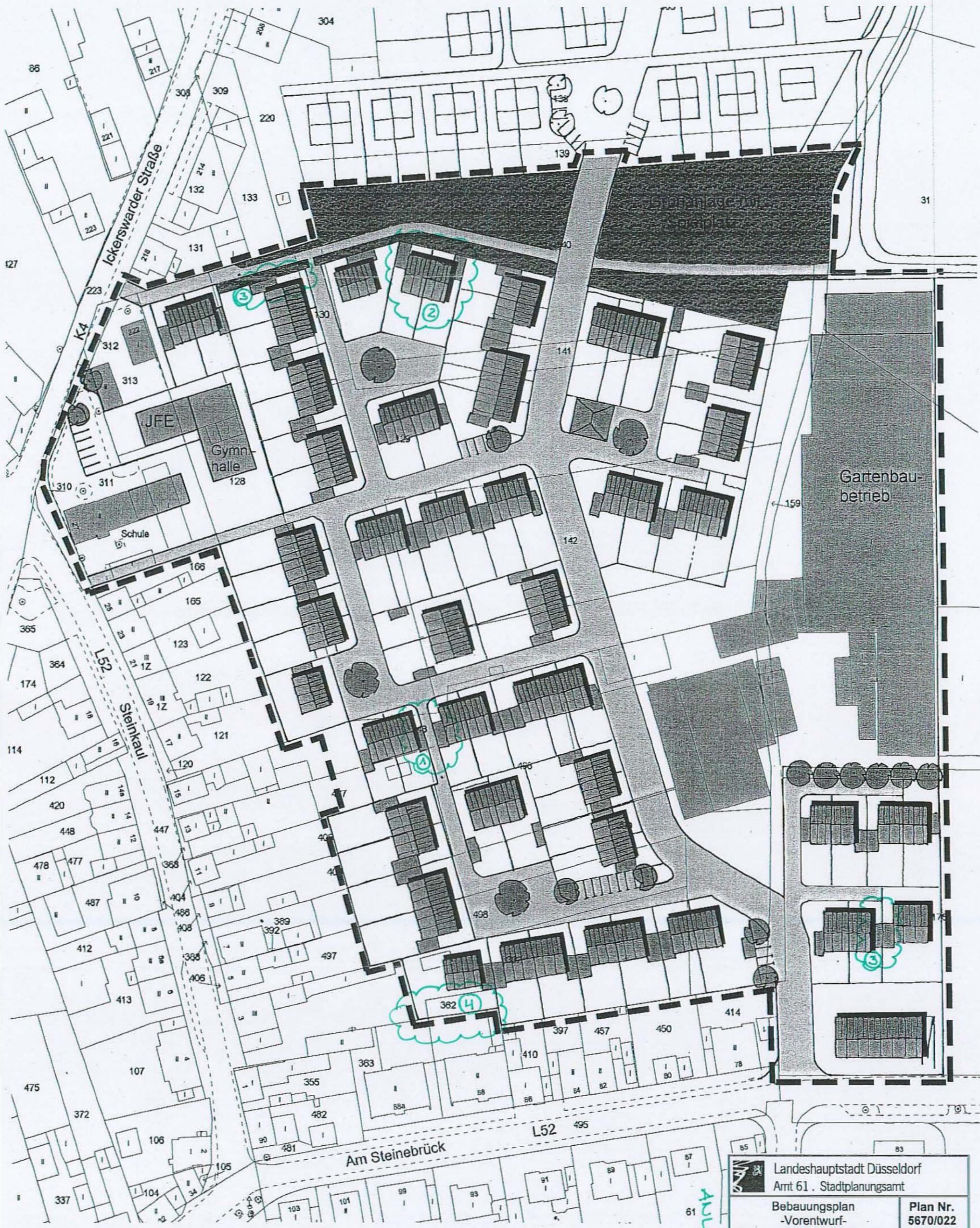
Sehr geehrter Herr Tomberg,

das Schulgebäude „**Am Steinkaul 27**“ ist seit 08.12.1998 gemäß § 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein Westfalen (kurz DSchG NW, in seiner jeweils gültigen Fassung) in die Denkmalliste eingetragen, und ist im B-Plan als Denkmal zu kennzeichnen.

Mit freundlichen Gruß,

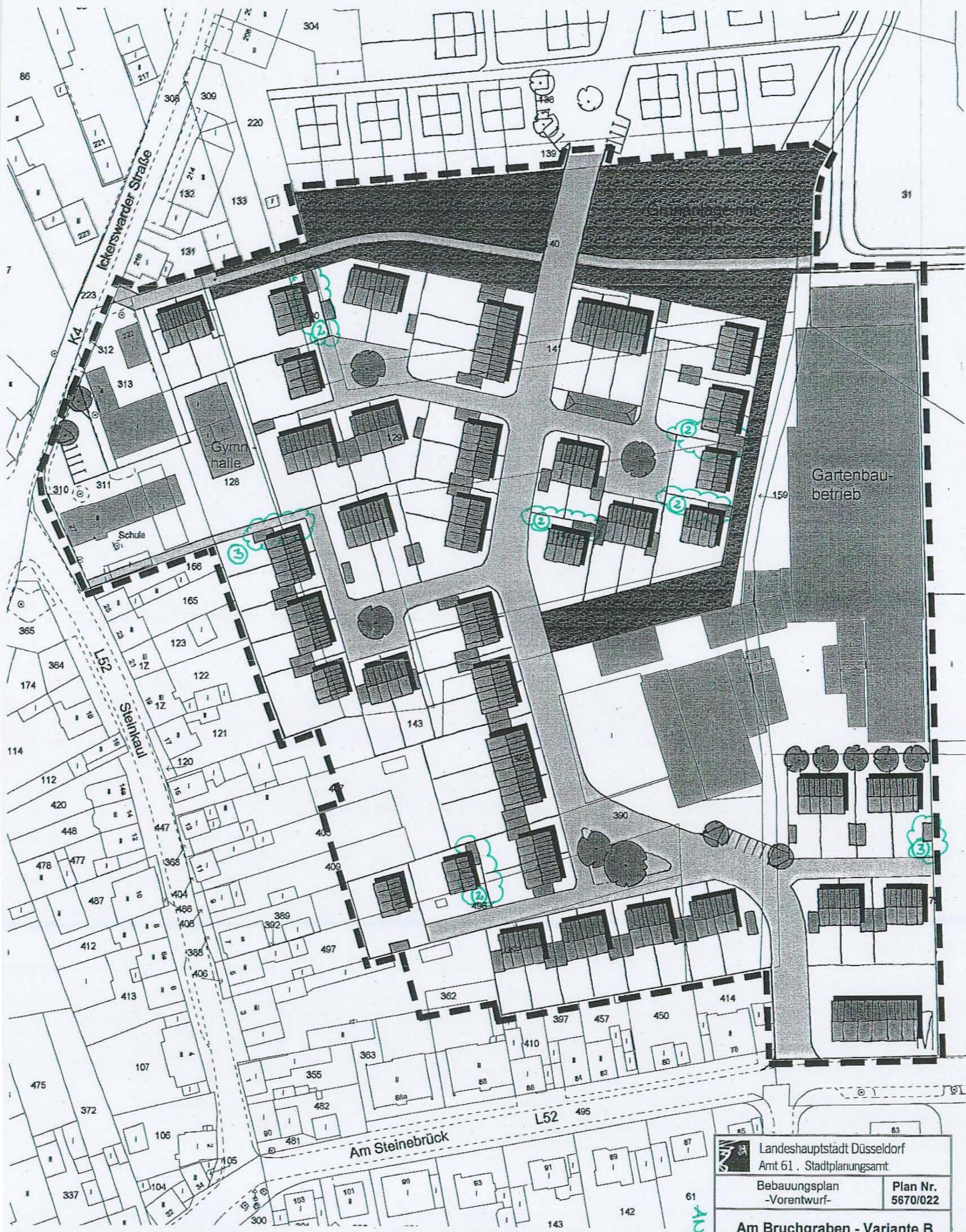


Eva Pissors



 Landeshauptstadt Düsseldorf Amt 61 . Stadtplanungsamt	
Bebauungsplan -Vorentwurf-	Plan Nr. 5670/022
Am Bruchgraben - Variante A	
Amtsleitung Düsseldorf, den 12.2.09	 M 1:1.000

ANLAGE 1



Landeshauptstadt Düsseldorf Amt 61 . Stadtplanungsamt	
Bebauungsplan -Vorentwurf-	Plan Nr. 5670/022
Am Bruchgraben - Variante B	
Amtsleitung Düsseldorf, den 12.2.09	M 1:1.000

ANLAGE 2

Bauaufsichtsamt
Landeshauptstadt Düsseldorf

Düsseldorf					Düsseldorf					Amt 61				
0	1	2	3	4										
Düsseldorf 27. MÄRZ 2009														
Forderführung/ Bearbeitung														
Name / Hier														

Tomberg

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 63, 40200 Düsseldorf

Amt 61/12-B-5670/022

Stellungnahme

Grundstück in Düsseldorf, Am **Broichgraben**

Flurstück:

Vorhaben: B-Plan-Verfahren Nr.5670/022

Registrier-Nr.: 24-SN-0079/09

Hiermit nehme ich Stellung zu oben genanntem B-Plan-Verfahren.

Gem. §51 BauO NRW sind bei der Errichtung baulicher Anlagen eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen oder Garagen herzustellen, wenn zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt (notwendige Stellplätze und Garagen). Dies ist im o.g. Plangebiet der Fall.

Um der Erteilung von Ausnahmen vorzubeugen, sollten Festlegungen für die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude getroffen und die dafür notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück markiert werden. Ist die Deckung der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück selbst nicht möglich, sollten in der näheren Umgebung geeignete Flächen zur Verfügung gestellt und auch im B-Plan als solche ausgewiesen werden.

Die geplanten Garagen sind als Grenzbebauungen dargestellt. In Kombination mit den recht schmalen Verkehrswegen entstehen beengend wirkende Straßenräume. Stehen sich zwei Grenzbebauungen gegenüber, kommt es zu einer regelrechten „Tunnelwirkung“ (vgl. Anlage 1, Punkt 1). Ich würde daher vorschlagen, zwischen Garage und Grundstücksgrenze einen Pflanzstreifen (Kletterpflanzen oder Sträucher) vorzusehen. So kann auch einer Verunstaltung von außen, z.B. durch Graffiti, vorgebeugt werden.

Da heutzutage oft mehr als ein Fahrzeug pro Wohneinheit vorhanden ist, wäre es wünschenswert, zusätzlich zu dem einen notwendigen Stellplatz weitere Parkmöglichkeiten für Anwohner anzubieten, wie es auch in dem Gebiet „Auf'm Wettsche“ der Fall ist.

In beiden Bebauungsplan-Varianten sind teilweise Stellplätze im rückwärtigen Teil des Grundstückes angedacht (vgl. Anlage 1+2, Punkt 2). Dies führt zu verlängerten Erschließungswegen, was in der GRZ berücksichtigt werden muss.

Auf einigen Grundstücken erscheinen mir die Zufahrtsradien zu eng (vgl. Anlagen 1+2, Punkt 3).

Im Rahmen der Straßenkanalplanung sollte darauf geachtet werden, dass Steigungen im Straßenverlauf zu Abstandsproblemen führen könnten (z.B. Anlage 1, Punkt 4).

Theo Kürten

Landeshauptstadt
Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Bauaufsichtsamt

Brinckmannstr. 5
40225 Düsseldorf

Kontakt

Theo Kürten

Zimmer

Raum 3020

Telefon

0211.8994754

Telefax

0211.8934754

E-Mail

theo.kuerten

@stadt.duesseldorf.de

Datum:

19.03.2009

AZ

63/24-SN-0079/09

Telefonzentrale

0211.8991

www.duesseldorf.de

Sprechzeiten

Dienstag und Donnerstag

9.00 bis 13.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Stadtparkasse

Düsseldorf

IBAN-Nr.: DE

61300501100010000495

Kto 10000495

BLZ 30050110

Postbank Essen

Kto 3269-431

BLZ 36010043

Bus: 780, 782, 785,

SB50

Feuerbachstraße (ohne

SB50) oder Uni-Kliniken

Bahn: 701, 706, 707,

711, 713, 716

Auf'm Hennekamp

S-Bahn:

S6, S7 D-Volksgarten

S8, S11, S28 D-Bilk