



Nr. Gebiet 04/40

Bezirk 4

Stadtteil HEERDT

Bereich Hansaallee/ ehem. Fa. TRW

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5178/53

85

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	700	Summe WE	NBL (ha)	4,19
GR (Grundstücke Eigenheime)		700	Nettbau land	

Äußere Erschließung muss angepasst werden

Altlasten AS 1014, 1016, 1017

Realisierungszeitraum * mittelfristig

Eigentümer privat

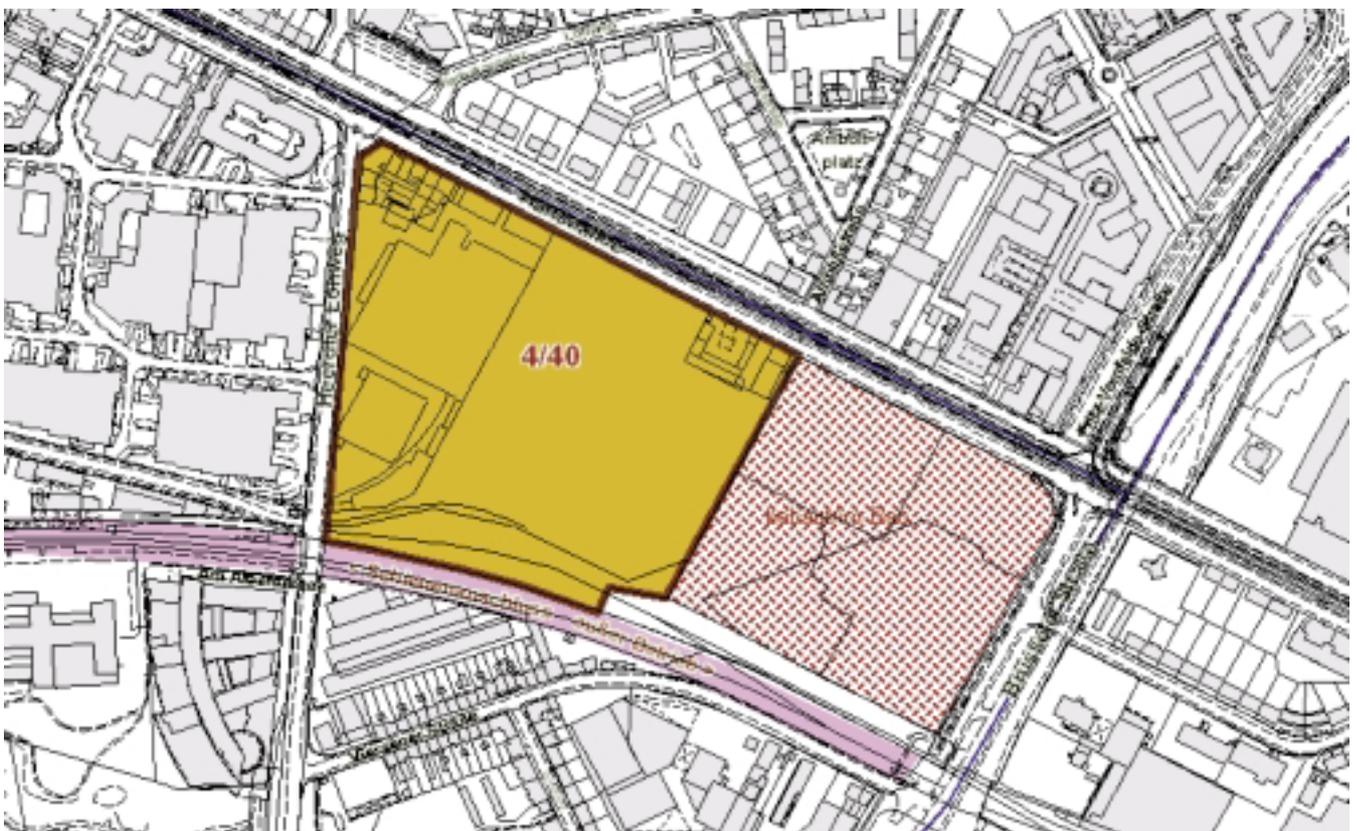
Nutzung Industriebrache, z.T. GE-Zwischennutzung

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Wettbewerbsergebnis liegt vor. Hinweis: Wasserschutzzone IIIa





Nr. Gebiet 04/41
Bezirk 4
Stadtteil OBERKASSEL
Bereich Lanker Str.

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebaungs-Plan Nr.
34

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	25	Summe WE	NBL (ha)	0,24
GR (Grundstücke Eigenheime)		25	Nettobauland	

Äußere Erschließung vorhanden

Altlasten AS 1914

Realisierungszeitraum * im Bau

Eigentümer privat

Nutzung z.Zt. Recyclinghof

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 04/45

Bezirk 4

Stadtteil LÖRICK

Bereich Lotharstraße

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5279/08

87

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 1,63
GR (Grundstücke Eigenheime) 13	13	Nettbauand

Äußere Erschließung vorhanden

Altlasten keine

Realisierungszeitraum * kurzfristig

Eigentümer privat

Nutzung Gärten

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Nur einzelne Grundstücke als Ergänzung und zur Abrundung stehen zur Verfügung und können ggf. nach 34 BauGB genehmigt werden.





Nr. Gebiet 04/46
Bezirk 4
Stadtteil HEERDT
Bereich Am Mühlenberg

Planungsstand
im Verfahren
Bebaungs-Plan Nr.
4978/15

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 0,88
GR (Grundstücke Eigenheime) 53	53	Nettobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 98
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer (Stadt) Investor plant
Nutzung ehem. Friedhofserweiterungsfläche

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Investor plant





Nr. Gebiet 04/53

Bezirk 4
Stadtteil NIEDERKASSEL
Bereich nordwestl. Linnicher Straße

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5179/11

89

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 0,27
GR (Grundstücke Eigenheime) 10	10	Nettbauand

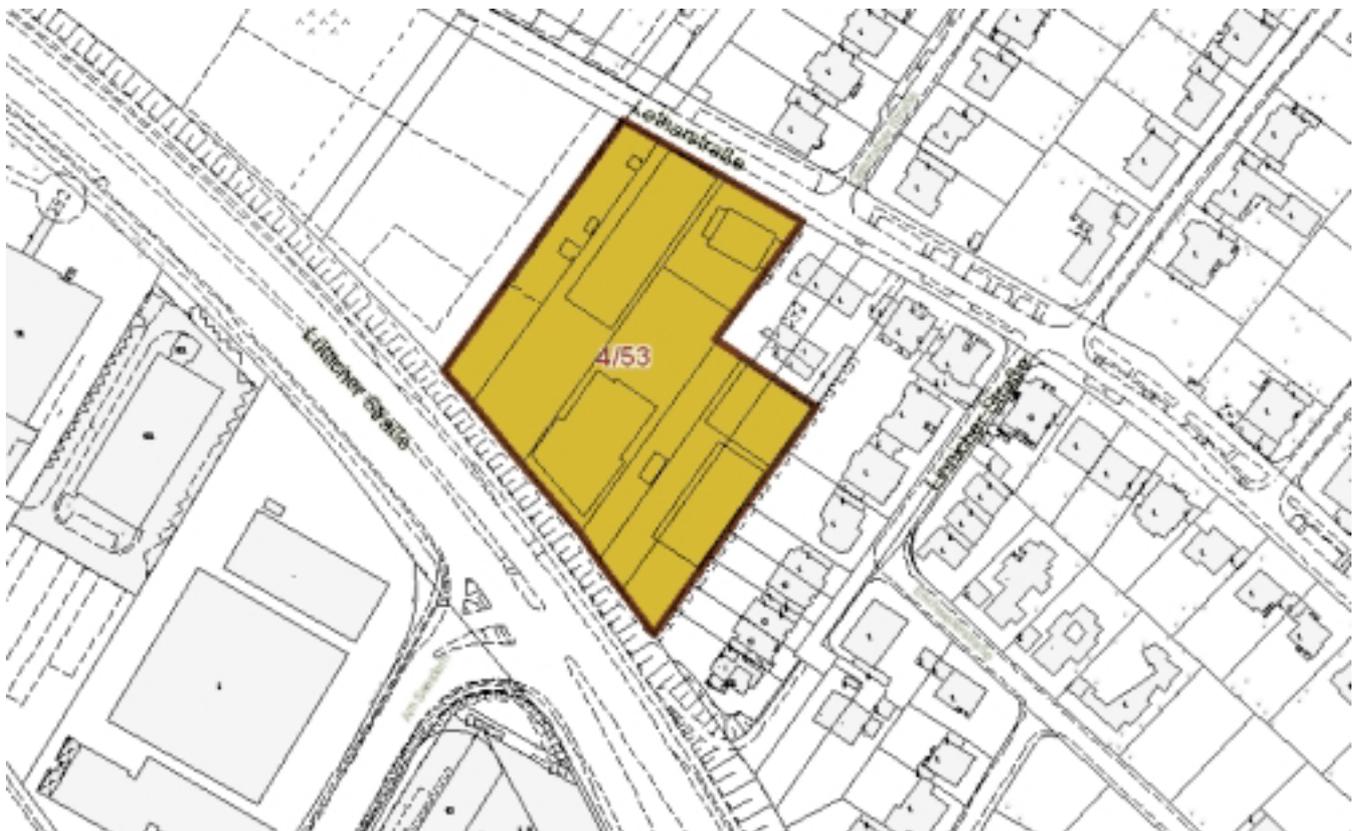
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten Randbereich AA 160
Realisierungszeitraum * mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung Gartenbau

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Nach Bebauungsplan-Verfahren und Verlagerung des
Gartenbaubetriebes Wohnbebauung möglich





Nr. Gebiet 04/54

Bezirk 4

Stadtteil HEERDT

Bereich Stadtwerke-Gelände/ Heerderter Lohweg

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5078/28

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	140	Summe WE	NBL (ha)	1,06
GR (Grundstücke Eigenheime)	20	160	Nettbauand	

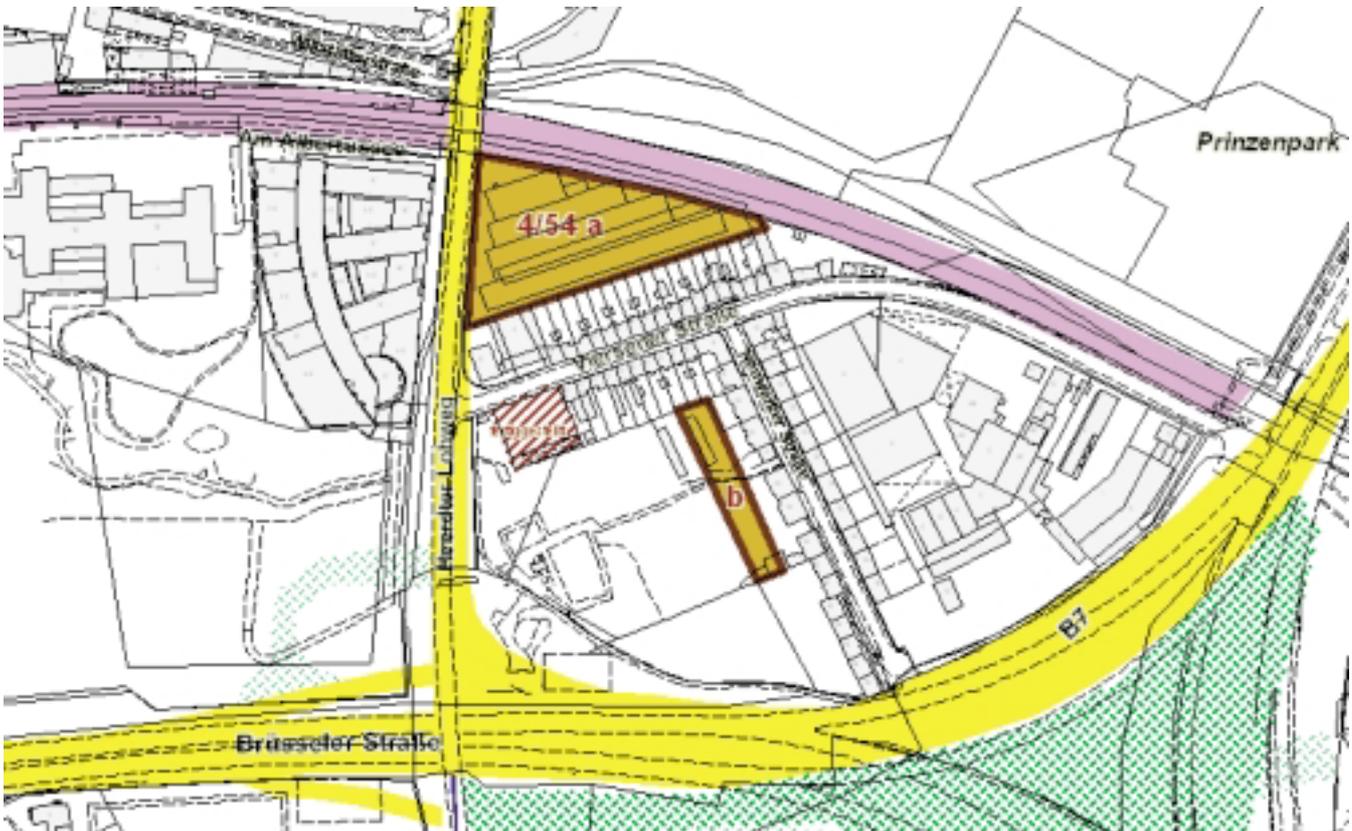
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 1026 (für Teilbereich "b")
Realisierungszeitraum * mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung Ge-Brache,

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone IIIa

Notizen





Nr. Gebiet 04/55

Bezirk 4
Stadtteil OBERKASSEL
Bereich Schanzenstraße

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5178/42

91

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	100	Summe WE	NBL (ha)	2,04
GR (Grundstücke Eigenheime)	30	130	Nettobauland	

Äußere Erschließung vorhanden

Altlasten AS 1121

Realisierungszeitraum * mittelfristig

Eigentümer privat

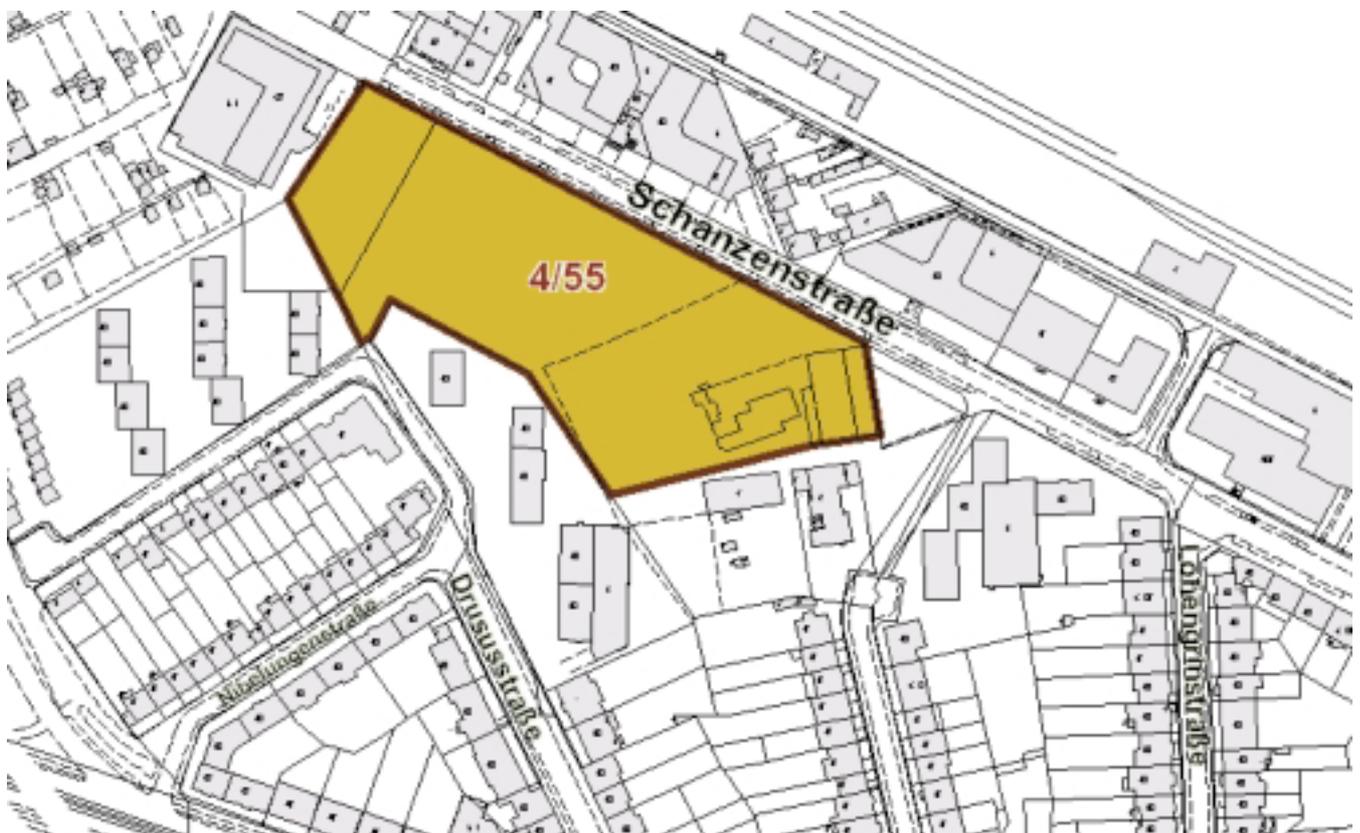
Nutzung Ge (z.T. frei)

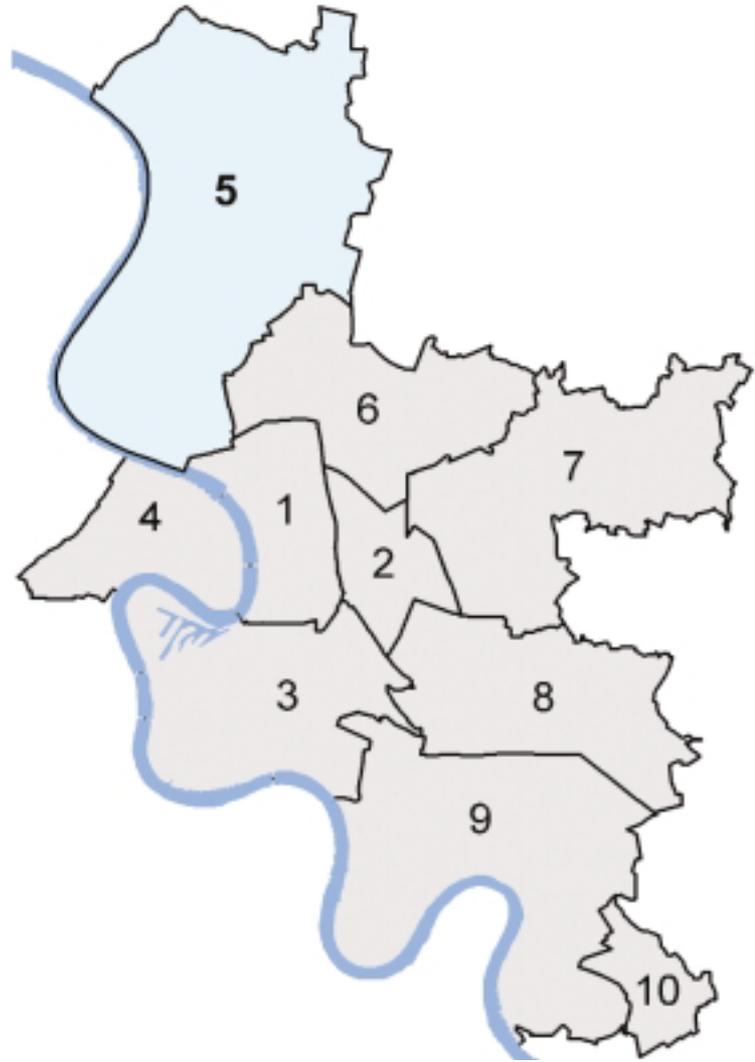
* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Investor plant. Hinweis: Wasserschutzzone IIIa





Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 05

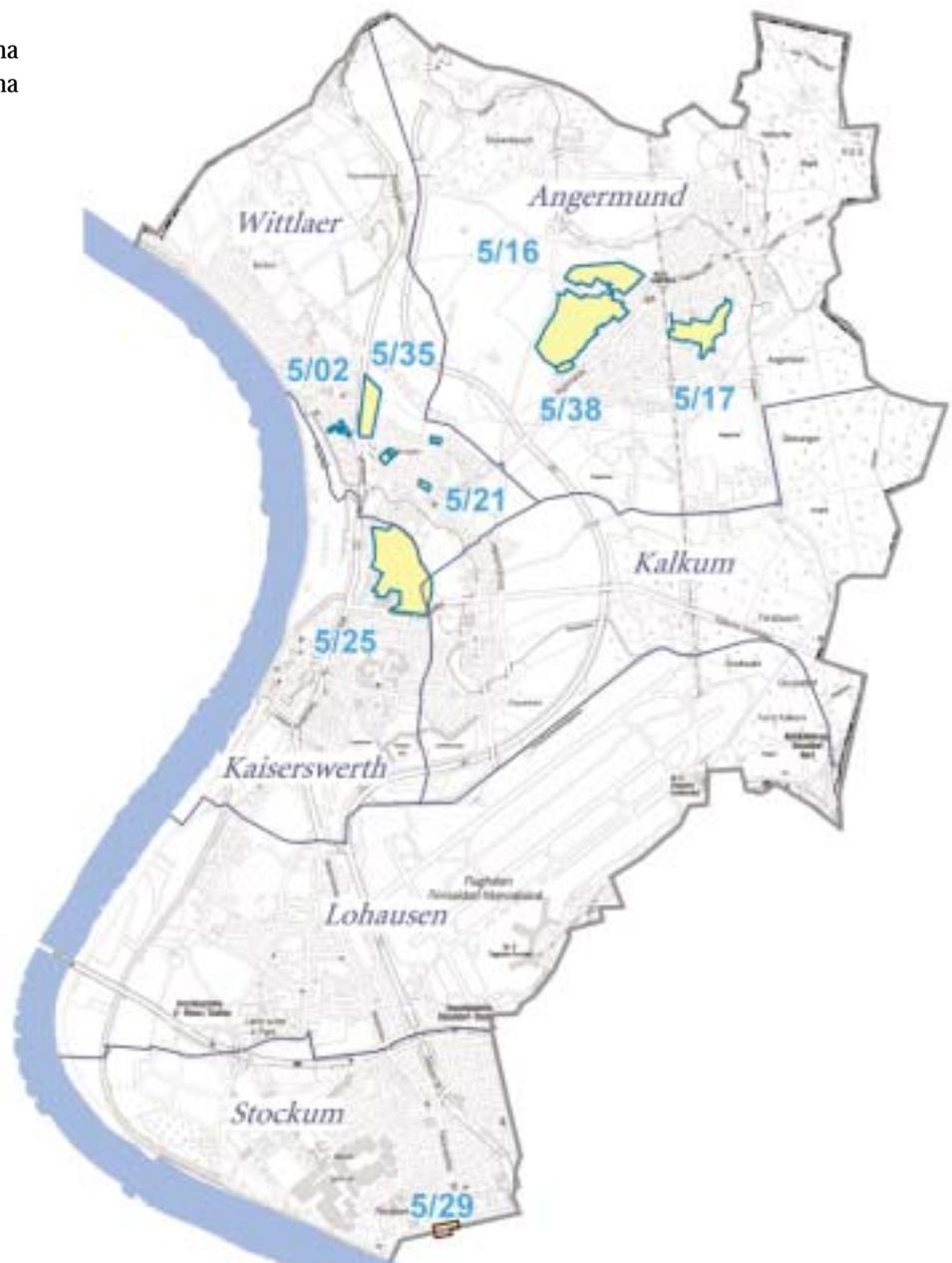
94

051 Stockum
 052 Lohausen
 053 Kaiserswerth

054 Wittlaer
 055 Angermund
 056 Kalkum

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
05/16	ANGERMUND	beiders. Auf der Krone		25,84		850
05/17	ANGERMUND	östl. Zur Lindung	5588/09	8,12		270
05/38	ANGERMUND	An der Buschgasse	5388/01	0,92		37
05/25	KAISERSWERTH	nördl. Kalkumer Schloßallee	5285/17	17,00	170	260
05/29	STOCKUM	Rheincenter Nordpark/nördl. Grünewaldstr.	5280/27	1,57		15
05/02	WITTLAER	Am Töllershof	5187/03	1,40		10
05/21	WITTLAER	nördl. Einbrunger Str.	5287/01	1,84	10	190
05/35	WITTLAER	Am Kehrbesen/östl. Duisburger Landstr.	5187/16	4,80	45	85
		Summe		61,49	225	1717

Baugebiete 8
 Bruttobauland (BBL) 86,93 ha
 Nettobauland (NBL) 61,49 ha
 Geschosswohnungen 225
 Grundstücke
 Einfamilienhausbau 1717





Nr. Gebiet 05/02

Bezirk 5

Stadtteil WITTLAER

Bereich Am Töllershof

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebaungs-Plan Nr.
5187/03

95

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 1,40
GR (Grundstücke Eigenheime) 10	10	Nettbauand

Äußere Erschließung vorhanden (z.T. im Bau)

Altlasten keine

Realisierungszeitraum * kurzfristig

Eigentümer Stadtwerke DU, privat

Nutzung Brache

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Noch einige Restflächen; freistehende Eigenheime möglich.
Hinweis: Wasserschutzzone IIIa





Nr. Gebiet 05/16
 Bezirk 5
 Stadtteil ANGERMUND
 Bereich beiders. Auf der Krone

Planungsstand
 Rahmenplan
 Bebaungs-Plan Nr.

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 25,84
GR (Grundstücke Eigenheime) 850	850	Nettobauland

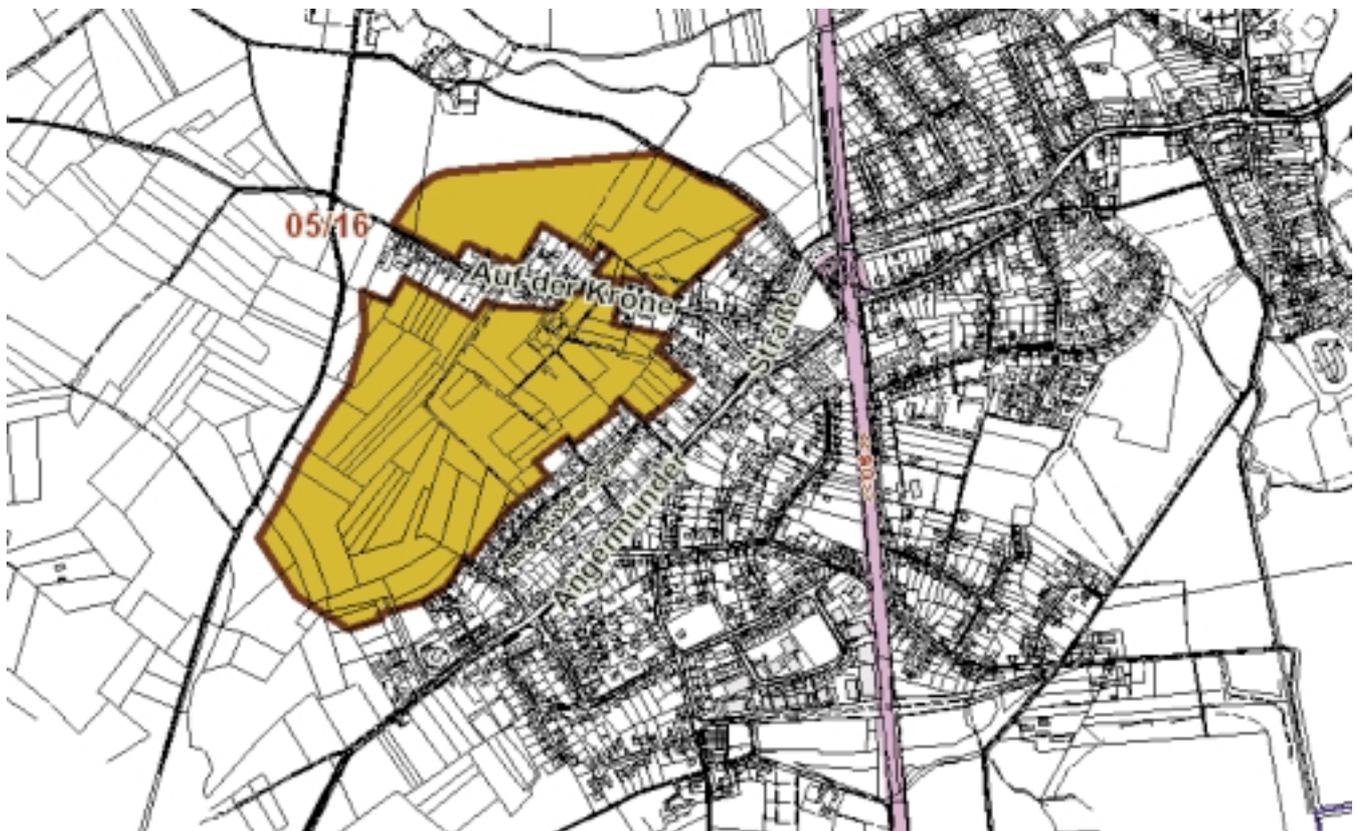
Äußere Erschließung muß angepasst werden
Altlasten in kl. Teilbereichen AA 206
Realisierungszeitraum * 1/3 mittel- 2/3 langfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Landwirtschaft, Gartenbaubetrieb

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone IIIa

Notizen





Nr. Gebiet 05/17

Bezirk 5

Stadtteil ANGERMUND

Bereich östl. Zur Lindung

Planungsstand
Rahmenplan

Bebaungs-Plan Nr.
5588/09

97

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 8,12
GR (Grundstücke Eigenheime) 270	270	Nettobauland

Äußere Erschließung muß ergänzt werden

Altlasten keine

Realisierungszeitraum * langfristig

Eigentümer privat, Stadt

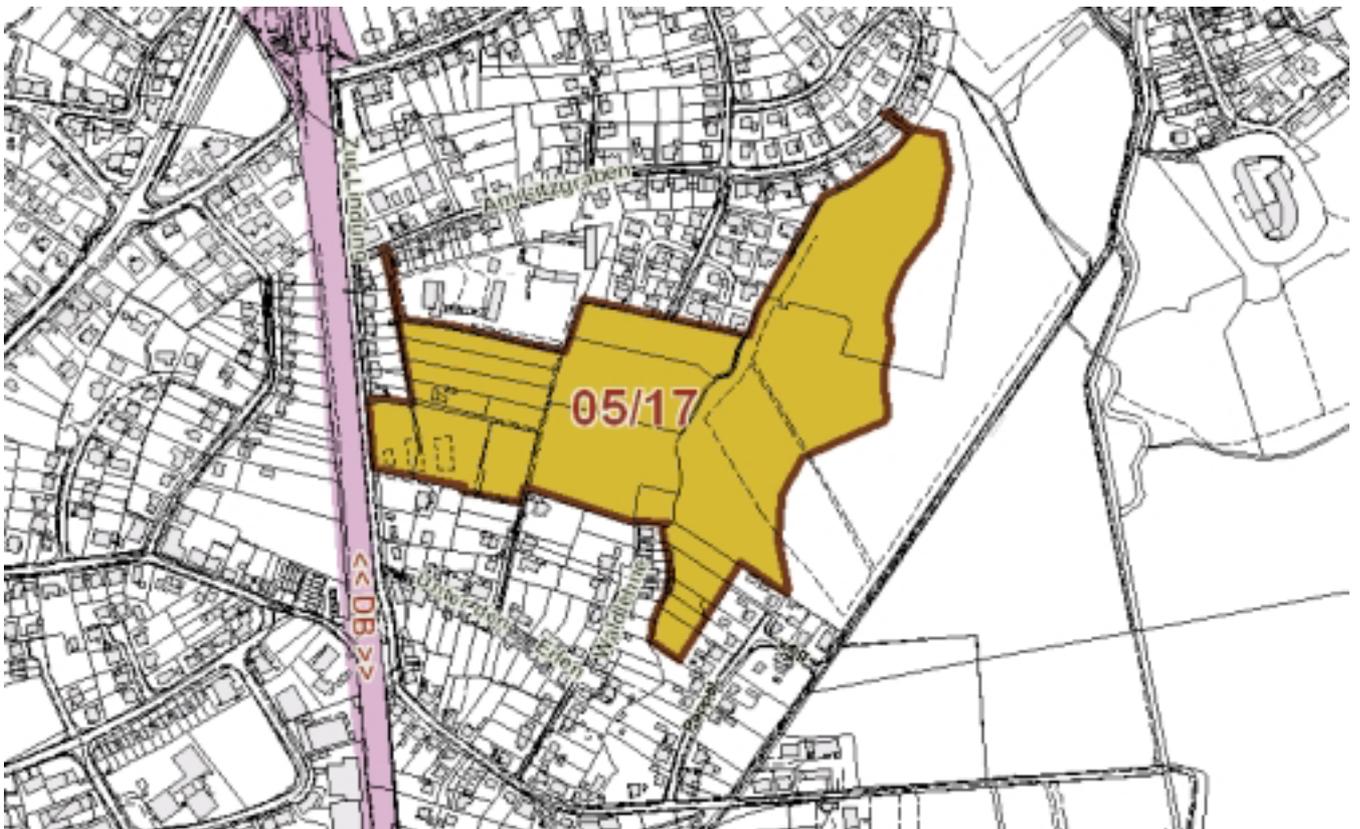
Nutzung Landwirtschaft

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Planungsrecht notwendig. Hinweis: Angerbach Überschwemmungsgebiet!





Nr. Gebiet 05/21
Bezirk 5
Stadtteil WITTLAER
Bereich nördl. Einbrunger Str.

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebaungs-Plan Nr.
5287/01

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	10	Summe WE	NBL (ha)	1,84
GR (Grundstücke Eigenheime)	190	200	Nettobauland	

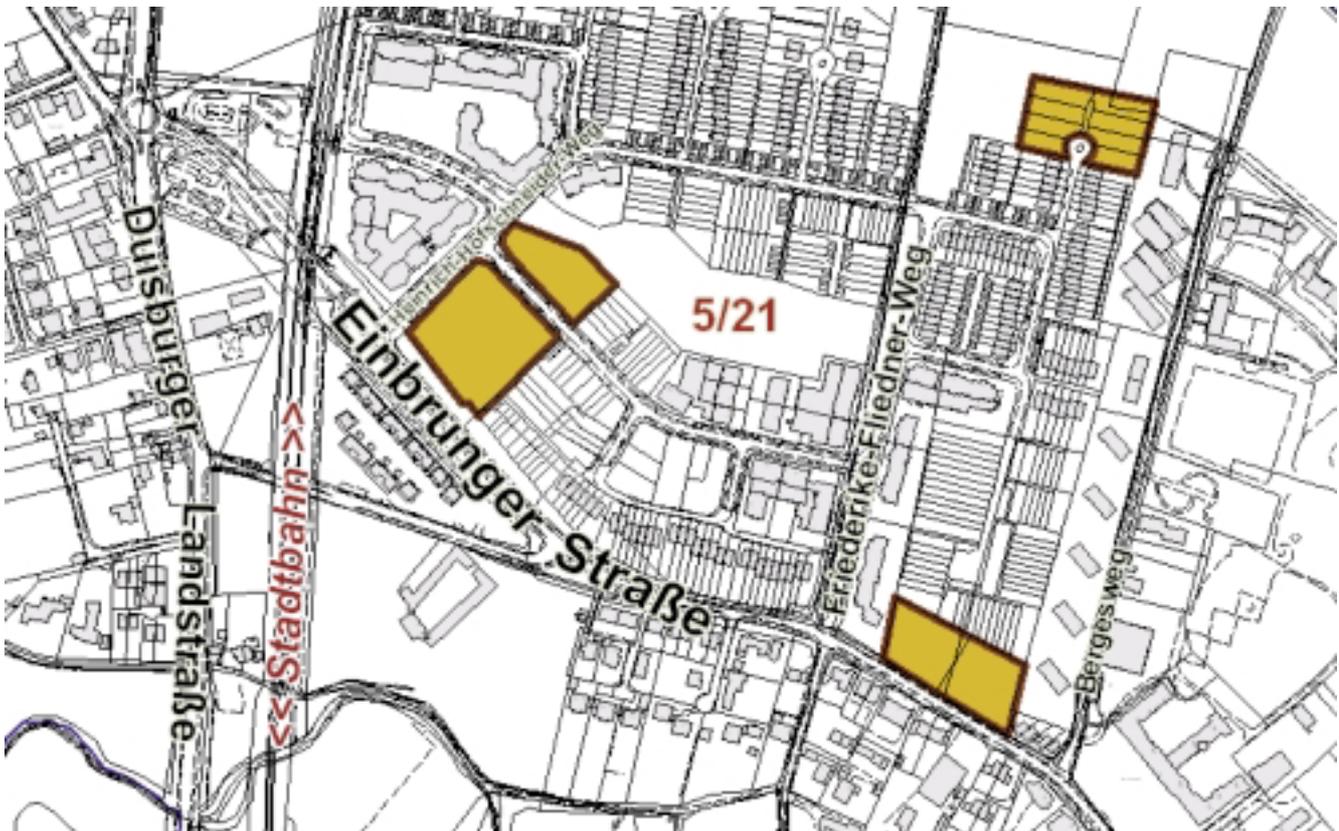
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum * z.T. im Bau -Rest kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Bauland; z.T. i. Bau

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Gebiet ist im Bau und z.T. bezogen; für weitere Teile liegen Baugenehmigungen vor. Hinweis: Wasserschutzzone IIIa





Nr. Gebiet 05/25
Bezirk 5
Stadtteil KAISERSWERTH
Bereich nördl. Kalkumer Schloßallee

Planungsstand
GEP/FNP
Bebaungs-Plan Nr.
5285/17

99

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	170	Summe WE	NBL (ha) 17,00
GR (Grundstücke Eigenheime)	260	430	Nettobauland

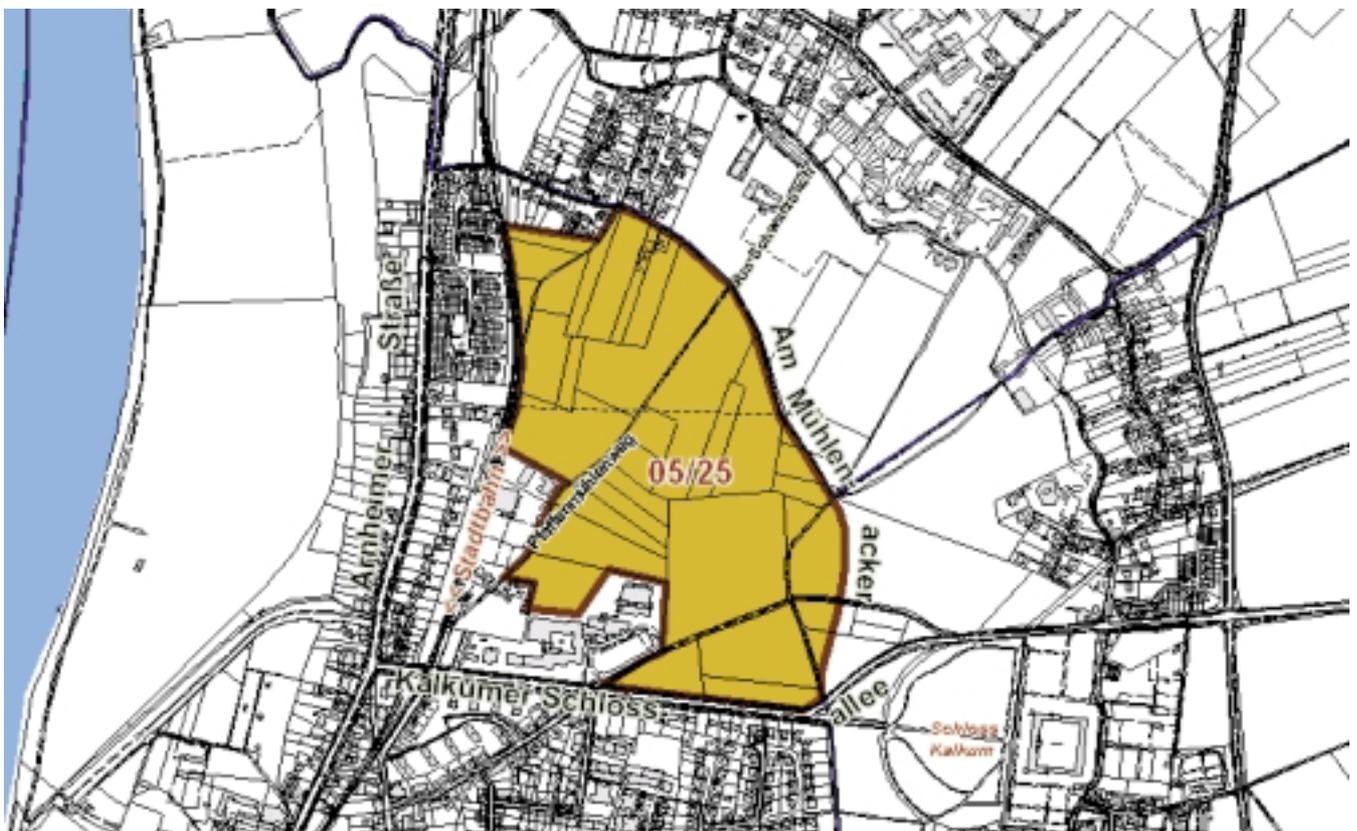
Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten Randbereich AA 20
Realisierungszeitraum * 1/2 mittel- 1/2 langfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Landwirtschaft

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Planungsrecht notwendig. Hinweis: Wasserschutzzone IIIa





Nr. Gebiet 05/29
 Bezirk 5
 Stadtteil STOCKUM
 Bereich Rheincenter Nordpark/nördl. Grünewaldstr.

Planungsstand
im Verfahren
 Bebauungs-Plan Nr.
5280/27

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 1,57
GR (Grundstücke Eigenheime) 15	15	Nettobauland

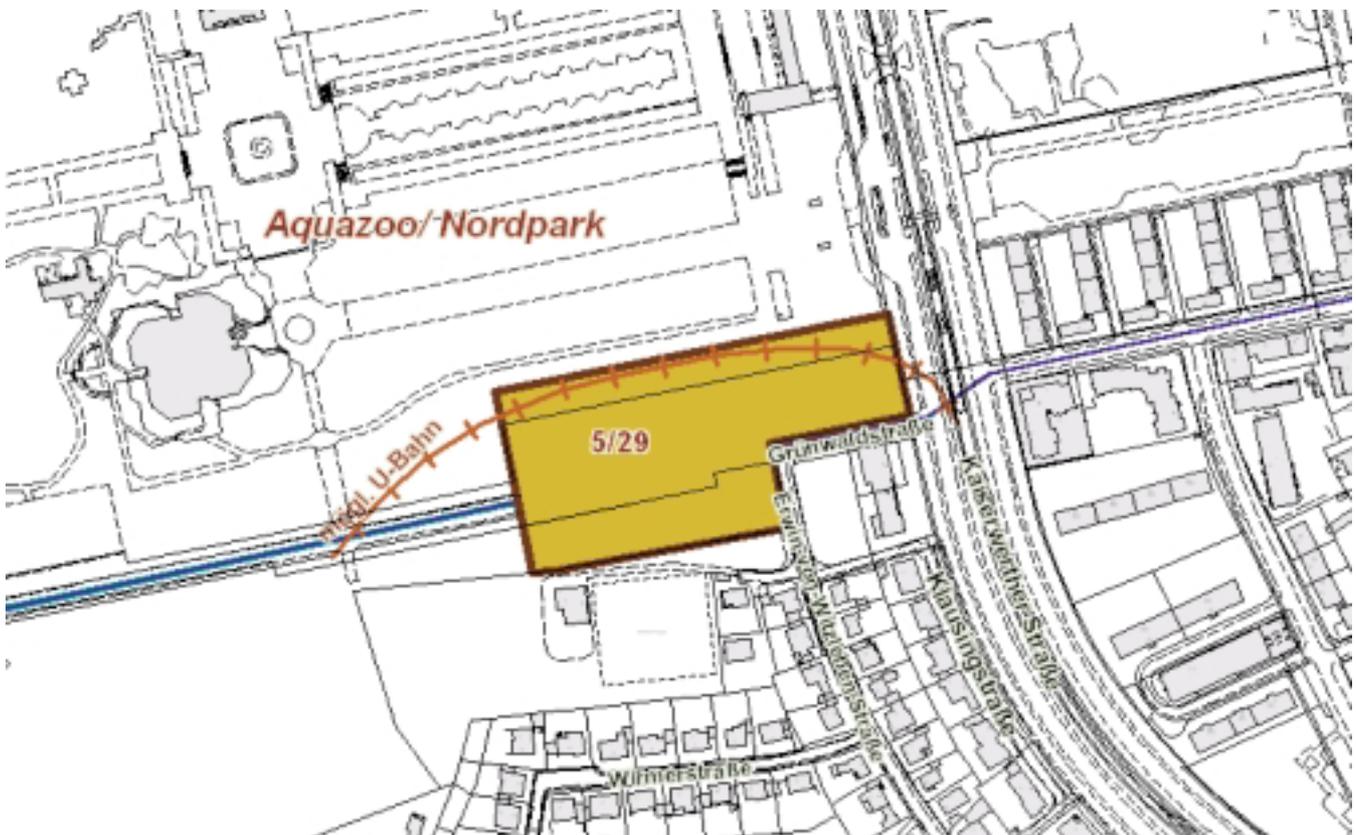
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA240, AA241
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung Brache

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Bebauungsplan-Verfahren abwarten

Notizen





Nr. Gebiet 05/35

Bezirk 5

Stadtteil WITTLAER

Bereich Am Kehrbesen/östl. Duisburger Landstr.

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5187/16

101

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	45	Summe WE	NBL (ha)	4,80
GR (Grundstücke Eigenheime)	85	130	Nettobauland	

Äußere Erschließung vorhanden

Altlasten kleiner Teilbereich AA 211

Realisierungszeitraum * kurzfristig

Eigentümer privat

Nutzung Landwirtschaft

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone IIIa



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!