

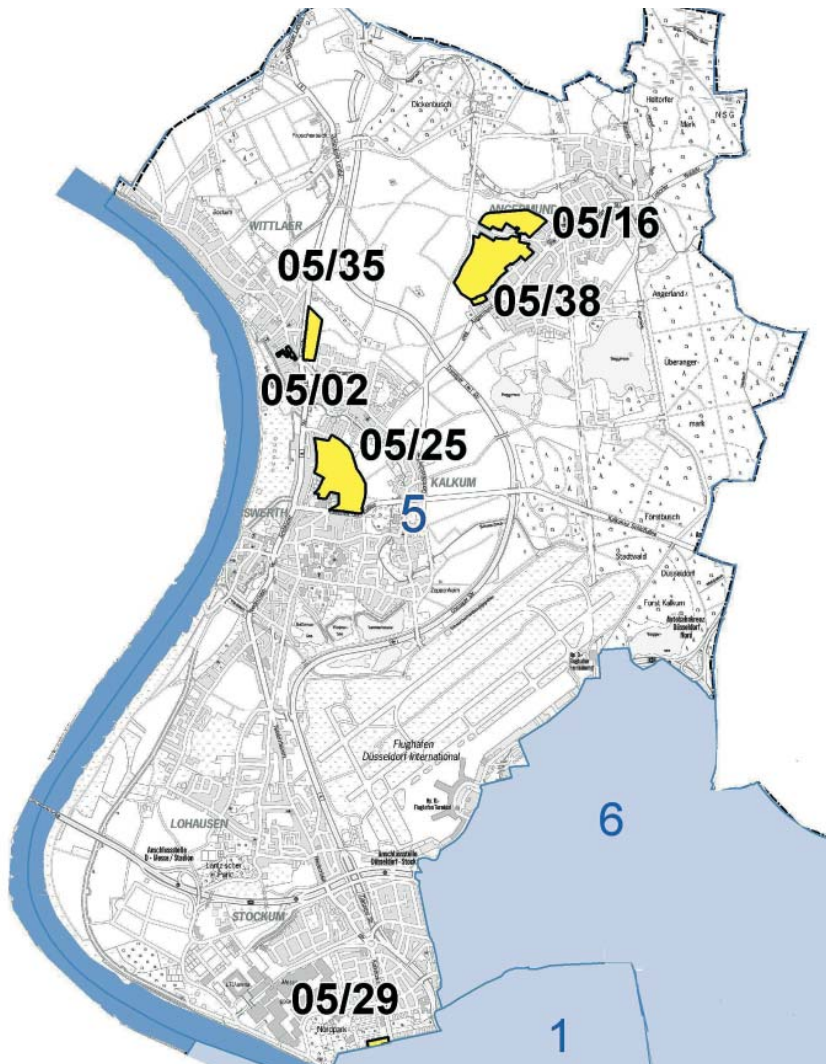
## Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 05

051 Stockum  
 052 Lohausen  
 053 Kaiserswerth  
 054 Wittlaer  
 055 Angermund  
 056 Kalkum

90

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
05/29	STOCKUM	Rheincenter Nordpark / nördl. Grünewaldstr.	5280-27	1,57		15
05/25	KAISERSWERTH	nördl. Kalkumer Schloßallee	5285-17	17,00	170	260
05/02	WITTLAER	Am Töllershof	5187-03	1,40		10
05/35	WITTLAER	Am Kehrbesen / östl. Duisburger Landstraße	5187-16	4,80	22	109
05/16	ANGERMUND	beiders. Auf der Krone		25,84		850
05/38	ANGERMUND	An der Buschgasse	5388-01	0,92		37
			Summe	51,53	192	1281

**Baugebiete** 6  
**Bruttobauland (BBL ha)** 73,92  
**Nettobauland (NBL ha)** 51,53  
**WE Geschossbau (GWB)** 192  
**Grundstücke (GR)** 1281





**Nr. Gebiet** 05/02  
**Bezirk** 5  
**Stadtteil** WITTLAER  
**Bereich** Am Töllershof

**Planungsstand**  
rechtsverbindlich  
**Bebauungs-Plan Nr.**  
5187-03

91

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>WE</b> (Geschosswohnungsbau)	<b>Summe WE</b> 10	<b>BBL</b> (ha) 1,16
<b>GR</b> (Grundstücke Eigenheime) 10		<b>NBL</b> (ha) 1,40

NBL= Nettobauland  
BBL= Bruttobauland

**Äußere Erschließung** muss zum Teil angepasst werden  
**Altlasten** keine  
**Realisierungszeitraum\*** kurzfristig  
**Eigentümer** Stadtwerke DU, privat  
**Nutzung** Brache

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

**Anmerkungen**

Noch einige Restflächen; freistehende Eigenheime möglich.  
Hinweis: Wasserschutzzone III A.

**Notizen**





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

**Planungsstand**  
GEP/FNP  
**Bebauungs-Plan Nr.**

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>WE</b> (Geschosswohnungsbau)	<b>Summe WE</b> 850	<b>BBL</b> (ha) 36,92
<b>GR</b> (Grundstücke Eigenheime) 850		<b>NBL</b> (ha) 25,84
		<small>NBL= Nettobauland BBL= Bruttobauland</small>
<b>Äußere Erschließung</b>	muss angepasst werden	
<b>Altlasten</b>	AA 206 (in kleinen Teilbereichen)	
<b>Realisierungszeitraum*</b>	langfristig	
<b>Eigentümer</b>	privat, Kirche, Stadt	
<b>Nutzung</b>	Landwirtschaft, Gartenbaubetrieb	

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

**Anmerkungen**

Hinweis: Wasserschutzzone III A.

**Notizen**





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

**Planungsstand**  
GEP/FNP  
**Bebauungs-Plan Nr.**  
5285-17

93

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

<b>WE</b> (Geschosswohnungsbau) 170	<b>Summe WE</b> 430	<b>BBL</b> (ha) 26,00
<b>GR</b> (Grundstücke Eigenheime) 260		<b>NBL</b> (ha) 17,00

NBL= Nettobauland  
BBL= Bruttobauland

**Äußere Erschließung** muss angepasst werden  
**Altlasten** AA 20 (Randbereich)  
**Realisierungszeitraum\*** langfristig  
**Eigentümer** privat, Stadt  
**Nutzung** Landwirtschaft

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

**Anmerkungen**

Planungsrecht notwendig. Hinweis: Wasserschutzzone III A.

**Notizen**





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

**Planungsstand**  
im Verfahren

**Bebauungs-Plan Nr.**  
5280-27

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen**

(alle Werte grob ermittelt)

**WE** (Geschosswohnungsbau)  
**GR** (Grundstücke Eigenheime) 15

**Summe WE**  
15

**BBL** (ha) 1,88  
**NBL** (ha) 1,57  
NBL= Nettobauland  
 BBL= Bruttobauland

**Äußere Erschließung** vorhanden  
**Altlasten** AA240, AA241  
**Realisierungszeitraum\*** mittelfristig  
**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**  
rechtsverbindlich  
**Bebauungs-Plan Nr.**  
5187-16

95

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen** (alle Werte grob ermittelt)

**WE** (Geschosswohnungsbau) 22  
**GR** (Grundstücke Eigenheime) 109

**Summe WE**  
131

**BBL** (ha) 6,80  
**NBL** (ha) 4,80  
NBL= Nettobauland  
BBL= Bruttobauland

**Äußere Erschließung** vorhanden  
**Altlasten** keine  
**Realisierungszeitraum\*** im Bau  
**Eigentümer** privat  
**Nutzung** Landwirtschaft

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

**Anmerkungen**

Hinweis: Wasserschutzzone III A.

**Notizen**





**Nr. Gebiet** 05/38  
**Bezirk** 5  
**Stadtteil** ANGERMUND  
**Bereich** An der Buschgasse

**Planungsstand**  
im Verfahren

**Bebauungs-Plan Nr.**  
5388-01

**Geschätztes Potenzial, Restriktionen**

(alle Werte grob ermittelt)

**WE** (Geschosswohnungsbau)  
**GR** (Grundstücke Eigenheime) 37

**Summe WE**  
37

**BBL** (ha) 1,16  
**NBL** (ha) 0,92  
NBL= Nettobauland  
BBL= Bruttobauland

**Äußere Erschließung** muss angepasst werden

**Altlasten** keine

**Realisierungszeitraum\*** langfristig

**Eigentümer** privat, Kirche, Stadt

**Nutzung** landwirtschaftliche Fläche

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

**Anmerkungen**

Hinweis: Wasserschutzzone III A.

**Notizen**

