



**Begründung gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz**

Für eine stärkere Verkehrsverbindung von Düsseldorf nach Ratingen soll eine anbaufreie Verkehrsstraße in Zuge der St.-Franziskus-Straße mit Überführungen über die Straße "Rather Bröck", die Helmstraße und die Bundesbahnanlagen gebaut werden. Für diese Straße sowie für die übrigen Verkehrsflächen innerhalb des in Plan gelb umrandeten Plangebietes ist die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien sowie Höhen vorgesehen.

Außerdem sollen die Nutzungen als reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend den auf dem Plan gegebenen Erläuterungen sowie als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Schule, Kath. Kirche) festgelegt und entsprechende baurechtliche Festlegungen getroffen werden. Daneben weist der Plan die Flächen für Stellplätze aus. Gleichzeitig soll ein als öffentliche Grünfläche für Erholungszwecke ausgewiesenes Gelände als Kinderspielplatz festgesetzt werden.

Die entgegenstehenden Festlegungen sind aufzuheben. Die der Stadt Düsseldorf entstehenden Grunderwerbs- und Freianlagekosten wurden mit überschläglich 3,17 Mill. DM ermittelt. Die Deckung der Erschließungskosten wird nach dem Bundesbaugesetz und der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 8. 6. 1961 geregelt.

Düsseldorf, den 10. 7. 1964  
Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung:  
Beigeordneter

**Ergänzung der Begründung vom 10. 7. 1964**

Der Stadt Düsseldorf entstehen durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche als Kinderspielplatz (baurechtliche Änderung vom 8. 2. 1964) zusätzliche Grunderwerbs- und Freianlagekosten von überschläglich 760 000,- DM.

Düsseldorf, den 18. 6. 1965  
Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung:  
Stadtdirektor  
Beigeordneter

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach art. 11 Abs. 1 Nr. 2 des Grundgesetzes vom 11. 5. 1949 in der Zeit vom 23. 9. 1965 bis einschließlich 23. 9. 1965 öffentlich ausgelegt.

Düsseldorf, den 24. 9. 1965  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage:  
Kuck

In blauer Farbe geändert  
Düsseldorf, den 8. 2. 1965  
Vermessungs- u. Katasteramt  
Planungsamt

WA 1 Ausnahmen gem. § 4 (3) sind nicht zulässig

## Landeshauptstadt Düsseldorf Bebauungsplan Maßstab 1:1000

Gemarkung Mörsenbroich Rath  
Flur 78  
40,43

Plan Nr. 5680/29

Anschluß 5680/28

GRENZEN, FLUCHT-U. BAULINIEN, STRASSENHÖHEN		VERKEHRS-U. GRÜNLÄCHEN		BAUGEBIETE		BEBAUUNG			
Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Baulinie Baugrenze Eigentumsgrenze Grenze des Plangebietes Grenze des vom Flurplan abgegrenzten Gebietes Hierzu gehören die Pläne Nr. 5680/28, 29, 30/1 bis 31/19/19	Straßenbegrenzung Stoffabgrenzung Stoffabgrenzung Stoffabgrenzung Stoffabgrenzung Stoffabgrenzung Stoffabgrenzung Stoffabgrenzung Stoffabgrenzung	vorhanden geplant neu neu	vorhanden geplant neu neu	bestehend fortfallend neu neu	bestehend fortfallend neu neu	vorhanden geplant fortfallend	vorhanden geplant fortfallend		
Die Abmessungen an den Bezeichnungspunkten der Grafiken sind aus dem Längsschnitt zu entnehmen. Die Höhen dieser Bezeichnungspunkte sind in Klammern gesetzt.		Offentliche Verkehrsfläche Offentliche Grünfläche Wohngebiet Kleingewerbegebiet Geschäftsgebiet Mischgebiet Kempisgebiet Gewerbegebiet Wohnbau- und Gewerbegebiet Sondergebiet		gemäß Baunutzungsplan bestehend aus: Kleingewerbegebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Geschäftsgebiet Mischgebiet Kempisgebiet Gewerbegebiet Wohnbau- und Gewerbegebiet Sondergebiet		Wohngebäude Wohnhofgebäude Gangweg Arkaden Hauptgeschosse offene Bebauung geschlossene Bebauung Zahl der Wohnhäuser Doppelwohnhäuser Gewerblichwirtschaftl. Bauwesenansatz		Bf.G.-Baugrundstück für den Gemeinbedarf H.G.H. G I, II I, II GRZ GRZ	

Angefertigt nach Katasterunterlagen und amtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der Fluchtlinien werden als richtig bezeugt.

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.

Dieser Plan ist mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach art. 11 Abs. 1 Nr. 2 des Grundgesetzes vom 11. 5. 1949 in der Zeit vom 23. 9. 1965 bis einschließlich 23. 9. 1965 öffentlich ausgelegt.

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach art. 11 Abs. 1 Nr. 2 des Grundgesetzes vom 11. 5. 1949 in der Zeit vom 23. 9. 1965 bis einschließlich 23. 9. 1965 öffentlich ausgelegt.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspresidenten sind im Düsseldorf Amtblatt Nr. 28 vom 17. 7. 1966 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) amtlich bekanntgemacht worden.

Bisher gültige Festsetzungen siehe 1) Verordnung über die Ausweisung von Bebauungsplänen vom 23. 5. 1961 in Verbindung mit der Bauordnung vom 1. 4. 1939, 2) Bauverordnungen Nr. 5680/08, 18, 20, 5780/05, 5781/23.



Vermessungs- und Katasteramt  
Landeshauptstadt Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Vermessungs- und Katasteramt  
Brinckmannstr. 5  
40225 Düsseldorf

**Die Begründung  
zu diesem Bauleitplan  
befindet sich  
auf dem Plan selbst!**