



Begründung gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz

Für eine zügigere Verkehrsverbindung von Düsseldorf nach Ratingen soll eine anbaufähige Verkehrsstraße in Zuge der St.-Franziskus-Straße mit Überführungen über die Straße "Rathen Brück", die Helmutstraße und die Bundesbahnanlagen gebaut werden. Für diese Straße sowie für die übrigen Verkehrsflächen innerhalb des im 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 den 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 Kinderspielfeld festgesetzt werden.

Die entgegenstehenden Festlegungen sind aufzuheben.

Die der Stadt Düsseldorf entstehenden Grunderwerbs- und Freimachungskosten wurden mit Überschlaglich 3,47 Mill. DM ermittelt. Die Deckung der Erschließungskosten wird nach dem Bundesbaugesetz und der Satzung über die Erhebung einer Erschließungsbeiträge vom 8. 6. 1961 geregelt.

60-7253/64 Düsseldorf, den 10. 7. 1964

Per Oberstadtdirektor
In Vertretung:
[Signature]
Stadtdirektor

Ergänzung der Begründung vom 10. 7. 1964

Der Stadt Düsseldorf entstehen durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche als Kinderspielfeld (blaue Änderung vom 8. 2. 1965) zusätzliche Grunderwerbs- und Freimachungskosten von Überschlaglich 160 000,- DM.

60-7253/65 Düsseldorf, den 18. 6. 1965

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
[Signature]
Stadtdirektor

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Düsseldorfer Anzeiger" Nr. 32 vom 14. 8. 1965 in der Zeit vom 23. 8. 1965 bis einschließlich 23. 9. 1965 öffentlich ausgestellt.

60-7253/65 Düsseldorf, den 26. 9. 1965

Der Oberstadtdirektor
im Auftrage:
[Signature]

Richter gültige Festsetzungen siehe
1) Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten vom 23. 6. 1961 in Verbindung mit der Bauregung vom 1. 4. 1939,
2) Bebauungspläne Nr. 5780/05/12, 5781/123

**Landeshauptstadt Düsseldorf
Bebauungsplan**

Maßstab 1:1000

Gemarkung Rath
Flur 40,42,43 41
Plan Nr. **5780**
15

Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längenschnitte Nr. XIII 1292-1294 und ein Grundstücksverzeichnis. Die Id.-Nummern des Verzeichnisses sind im Plan blau eingetragen. Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

GRENZEN, FLUCHT-U. BAULINIEN, STRASSENHÖHEN		VERKEHRS-U. GRÜNFLÄCHEN		BAUGEBIETE		BEBAUUNG	
bestehend	neu	vorhanden	geplant	bestehend	neu	vorhanden	geplant
Gemarkungsgrenze	Strassenbegrenzung	Öffentliche Verkehrsfläche	Kleinwohngebiet	Wohngebiet	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude
Fluchtlinie	Strassenbegrenzung	Öffentliche Grünfläche	Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	Wirtschaftsgebäude	Wirtschaftsgebäude	Wirtschaftsgebäude
Eigentumsgrenze	Baugrenze	Öffentliche Grünfläche	Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	Gangen	Gangen	Gangen
Grenze des Plangebietes	Nutzungsgrenze	Öffentliche Grünfläche	Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	Anlagen	Anlagen	Anlagen
Strassenhöhe über N.N.	Strassenhöhe über N.N.	Öffentliche Grünfläche	Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	Hausgewerbliche	Hausgewerbliche	Hausgewerbliche
39,00	38,82	Öffentliche Grünfläche	Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	offene Bebauung	offene Bebauung	offene Bebauung
	38,83	Öffentliche Grünfläche	Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	geschlossene Bebauung	geschlossene Bebauung	geschlossene Bebauung
		Öffentliche Grünfläche	Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	Zahl der Geschosse	Zahl der Geschosse	Zahl der Geschosse
		Öffentliche Grünfläche	Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	Geschossflächenzahl	Geschossflächenzahl	Geschossflächenzahl
		Öffentliche Grünfläche	Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	Baummaßzahl	Baummaßzahl	Baummaßzahl

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

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.

Dieser Plan ist mit der Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt am 27. 7. 1964 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt worden.

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Düsseldorfer Anzeiger" Nr. 32 vom 14. 8. 1965 in der Zeit vom 23. 8. 1965 bis einschließlich 23. 9. 1965 öffentlich ausgestellt.

Der Rat der Stadt hat diesen Plan am 10. 2. 1966 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28. 10. 1962 (GS. NW. S. 167) als Satzung beschlossen.

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

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

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

11. 2. 1964 v. 8. 6. 1964
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
[Signature]
Stadtdirektor

Düsseldorf, den 11. 2. 1964 v. 8. 6. 1964
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
[Signature]
Stadtdirektor

60-7253/64
Düsseldorf, den 27. 7. 1964
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
[Signature]
Stadtdirektor

60-7253/64
Düsseldorf, den 17. 9. 1964
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
[Signature]
Stadtdirektor

60-7253/66
Düsseldorf, den 11. 2. 1966
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
[Signature]
Stadtdirektor

60-7253/66
Düsseldorf, den 11. 2. 1966
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
[Signature]
Stadtdirektor

60-7253/66
Düsseldorf, den 18. 7. 1966
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
[Signature]
Stadtdirektor



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!**