

**B e g r ü n d u n g**

**zum Bebauungsplan Nr. 21  
im Wohngebiet an der Ratinger Straße  
der Gemeinde Metzkausen**

## I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 21 umfaßt ein Gebiet im Nordwesten des Wohnsiedlungsbereiches Metzkausen und wird umgrenzt im Nordwesten von der Ratinger Straße, im Nordosten von der 110 kV-Leitung des RWE, im Südosten von einem Grünzug entlang des Krumbaches und im Südwesten angrenzend an das bestehende und im Bau befindliche Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 16. Dieses Plangebiet bildet nach dem Gebietsentwicklungsplan des Kreises Düsseldorf-Mettmann den Abschluß des Wohnsiedlungsbereiches Metzkausen. Es gibt eine städtebauliche Abrundung mit der vorhandenen Bebauung.

Das Plangebiet ist in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als Baufläche festgelegt und aus demselben entwickelt.

Geringe Teile von Landschaftsschutzflächen werden aufgehoben. Dafür werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Weitere Grünflächen im Besitz der Gemeinde begrenzen das Gebiet.

Dieser Bebauungsplan ist im Sinne des § 30 BBauG und enthält die rechtsverbindliche Festsetzung für die städtebauliche Ordnung.

## II. Planung

Der Bebauungsplan setzt das Maß der baulichen Nutzung durch Baugrenzen, Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen fest.

## III. Verkehr

Die Erschließung erfolgt von der vorhandenen Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 16 und von den Planstraßen aus.

Eine Anbindung an die L 609 ist nicht vorgesehen. Da die L 609 das Baugebiet begrenzt, ist die Anlegung eines Fuß- und Radweges sowie der Um- und Ausbau der L 609 nach den Angaben des Landesstraßenbauamtes Düsseldorf vorgesehen. Der Fuß- und Radweg wird an einen Fußweg aus dem Plangebiet heraus angebunden.

## IV. Versorgungsanlagen

Das Plangebiet wird an die öffentlichen Be- und Entwässerungsanlagen angeschlossen; die Abwässer werden dabei der unterhalb des Plange-

bietes liegenden neu erstellten Gebietskläranlage zugeführt.

**V. Wirtschaftlichkeit**

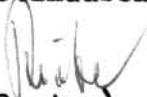
Der Kostenanteil der Gemeinde für Straßen, Kanal und Wasser beträgt 180.000,-- DM.

**IV. Verwirklichung der Planung**

Der Ausbau der Erschließungsanlagen erfolgt nach Abschluß des Planverfahrens im Rahmen des Ausbauplanes der Gemeinde.

Eine Bodenordnung nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes ist nicht notwendig.

Metzkausen, den 11. September 1972

  
(Reuter)

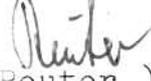
**Amtsoberraturat**

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 21 in der Zeit vom 11.9. - 13.10.1972 öffentlich ausgelegen.

Metzkausen, den 21. 10. 1972

Amt Hubbelrath  
Der Amtsdirektor

Im Auftrage:

  
(Reuter )  
Amtsoberraturat

