

Der Stadtdirektor
der Stadt Ratingen

Ratingen, den 20.7.1970

Az.: III - 61 - Su./Sch.

B e g r ü n d u n g
(gemäß § 6 (6) BBauG)

Betr.: Bebauungsplan Nr. M-157 (Höltgensberg)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.7.1970 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. M-157 (Höltgensberg) beschlossen. Der Bebauungsplan enthält Mindestfestsetzungen gemäß § 30 BBauG (Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, örtliche Verkehrsfläche) sowie weitere Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG.

Der räumliche Geltungsbereich in der Gemarkung Ratingen, Flur 11 gelegen, ist im B-Plan mit einer starken gestrichelten Linie umgrenzt. Er liegt im Wasserschutzbereich III B und an der L 455 (Düsseldorfer Straße).

Geplant ist eine 8-geschossige, geschlossene Wohnhausbebauung parallel zur Düsseldorfer Straße mit einer nach Westen anschließenden, zur Straße Am Kleinen Rahm hin bis zu zwei- und eingeschossigen Baukörpern übergelenden Baumasse. Die 8-geschossige Bebauung ist hier - am Südeingang zur Stadt Ratingen - als städtebauliche Dominante wünschenswert. Sie dient der Wohnverdichtung im Einzugsbereich des geplanten Haltepunktes Süd des DB-Nahschnellverkehrs. Weil die 8-geschossige Bebauung die Stockwerkzahl der in der näheren Umgebung vorhandenen Bauten wesentlich übersteigt, wird dieser Bebauungsplan aufgestellt.

Zufahrten von der L 455 sind unzulässig, um die Flüssigkeit des Verkehrs nicht zu stören. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über eine Anliegerstraße entlang der Südgrenze des Mädchenheimes, die im wesentlichen dem noch nicht ausgebauten Weg "Am Kleinen Rahm" folgt.

Abwasserbeseitigung erfolgt durch direkte Anschlüsse in den Hauptsammler V (Mischwassersystem).

Gestalterische Festsetzungen im Sinne § 103 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen wurden getroffen, um eine gewisse architektonische Einheitlichkeit der als eine in sich geschlossene Gruppe vorzustellenden Bebauung zu sichern.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da der Grund und Boden sich in einer Hand befindet und nur in dieser Besitzform bebaut werden wird.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, belaufen sich auf ca. 43.000.-- DM . wobei die Rückflüsse aus der Erhebung von Erschließungsbeiträgen berücksichtigt sind, nicht jedoch fördernde Darlehn oder Zuschüsse Dritter.

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

R. Hej
(Ring)

Beigeordneter

stege-Exemplar

25.11.1970 - 31.12.1970

Ratingen, den 31.12.1970



W. K.
(Keller)
Dipl.-Ing.

bitt wenden !