

Der Stadtdirektor  
der Stadt Ratingen  
IV - 61 - Kel/Scht

Ratingen, 15.3.1974

B e g r ü n d u n g

(gemäß § 9 (6) BBauG)

Betr.: Bebauungsplan Nr. E 135, 4. Änderung (Berliner Platz)

Die eingehende Untersuchung für den II. Bauabschnitt des Einkaufszentrums in Ratingen West (bezogen auf Funktion und Planung) ergibt Veränderungen gegenüber dem ursprünglichen Konzept, die in dem zur Zeit gültigen Bebauungsplan nicht zu verwirklichen sind. Es wird in dem Gebiet noch ein wesentlich größeres Angebot des Einzelhandels benötigt.

Die etwas überdimensionierte Fläche des Berliner Platzes gibt der Errichtung weiterer Läden genügend Raum. Eine Änderung des Beb.-Planes gem. § 2 (7) BBauG ist erforderlich, weil der Inhalt mehr darstellt als nur eine geringfügige Änderung im Sinne des § 13 BBauG.

Die Änderungen beziehen sich auf die Einführung weiterer Ladenbauten in einer Größenordnung, wie sie die Branchenstruktur erfordert. Die Ladenbereiche sollen möglichst beidseitig an Passagen bzw. an Plätzen angeordnet werden, um auch den funktionellen Zusammenhang zu erhalten.

Gestalterische Festsetzungen wurden getroffen, um die Anpassung an die vorhandene Bebauung zu gewährleisten.

Alle Bauten entsprechend diesem Bebauungsplan werden an die vorhandene städtische Kanalisation angeschlossen.

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Die Bauschutzbereiche (nach § 12 Luftverkehrsgesetz) werden nicht berührt.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A.

Kosten entstehen der Stadt auf Grund dieses Beb.-Planes nicht.

In Vertretung:

*R. W.*  
(Ring)  
Beigeordneter

*b. W.*

Stadt Ratingen  
05. MRZ 1976  
Amt \_\_\_\_\_ Anl. \_\_\_\_\_

Anschrift:  
Regierungspräsident Düsseldorf, 4 Düsseldorf 30, Cecilienallee 2

An  
den Stadtdirektor  
in Ratingen  
  
d.d. Oberkreisdirektor  
des Kreises Mettmann  
in Mettmann

Sprechtage nur montags und donnerstags  
Fernsprecher  
(0211) 44 99 - 1 oder  
44 99 Zimmer Nr. 338  
(Durchwahl 1538)  
Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

E 18/3  
lo 19/3

Ihr Zeichen und Tag

Mein Zeichen

Düsseldorf

Betrifft:

34.4 - 12.21

10.3.1975

**Genehmigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 135  
gemäß § 11 BBauG**

**Bezug:** Ihre Berichte vom 31.X. 1974 und 26.XI.1974  
- Az. IV - 61 - Schu./Scht.-

Hiermit wird gemäß § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960  
(BGBl. I S. 341) die 4. Änderung des Bebauungsplanes <sup>UR E 135</sup> für das  
Gebiet "Berliner Platz", die der Rat der Stadt am 29. X. 1974  
gemäß § 10 als Satzung beschlossen hat, genehmigt.

Vorstehende Genehmigung ist gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt-  
zumachen. Ich empfehle, nicht den gesamten Wortlaut dieser  
Verfügung bekanntzumachen, sondern nur den ersten Absatz.  
In der Bekanntmachung sind Beginn und Ort der Auslegung anzugeben.

Durch die Genehmigung des Bebauungsplanes wird keine Befreiung  
von Vorschriften des überörtlichen Rechtes erteilt.

Im Einzelfall sind die bauordnungsrechtlichen Vorschriften  
insbesondere die Abstandsvorschriften der Abstandflächenverordnung  
vom 20.3.1970 zu beachten.

Den Nachweis der ortsüblichen Bekanntmachung bitte ich, mir mit  
der 2. Ausfertigung des Bebauungsplanes vorzulegen.

Die zeichnerischen Unterlagen des Bebauungsplanes können in meinem  
Dienstgebäude (Zimmer 338) abgeholt werden.

Im Auftrage  
gez. Krüel-Zügge