

AUSLEGE-EXEMPLAR

E n t w u r f s b e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan M 274 "Auf der Aue/Papiermühlenweg" gemäß
§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Zwecke der öffentli-
chen Auslegung.

Gliederung:

0. Übersichtsplan
1. Verfahren und Geltungsbereich
2. Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen der Planung/
Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)
3. Städtebauliche Bestandsaufnahme
 - 3.1 Bebauung
 - 3.2 Gelände/Landschaft/Vegetation
 - 3.3 Verkehrerschließung
4. Die Festsetzungen im einzelnen
 - 4.1 Bebauung
 - 4.2 Ergänzende Festsetzungen zur städtebauli-
chen Gestaltung
 - 4.3 Stellplätze
 - 4.4 Erschließung
 - 4.5 Freiraum, Grünflächen
 - 4.5.1 Grünflächen
 - 4.5.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - 4.6 Ver- und Entsorgung
 - 4.7 Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen
 - 4.8 Immissionsschutz
5. Maßnahmen der Bodenordnung
6. Flächenbilanz
7. Aufzuhebende städtebauliche Festsetzungen

1. Verfahren und Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 30.05.1989 beschlossen, für den Bereich Auf der Aue/Papiermühlenweg einen Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufzustellen.

Das Bebauungsplangebiet (s. Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2500) liegt nord-östlich des Zentrums von Ratingen Mitte, unmittelbar an der Nahtstelle zum Erholungsgebiet Angertal.

Im Anschluß an eine zweiwöchige Informationszeit fand am 19.06.1989 die Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt, bei der die Verwaltung ihre Planvorstellungen erläuterte.

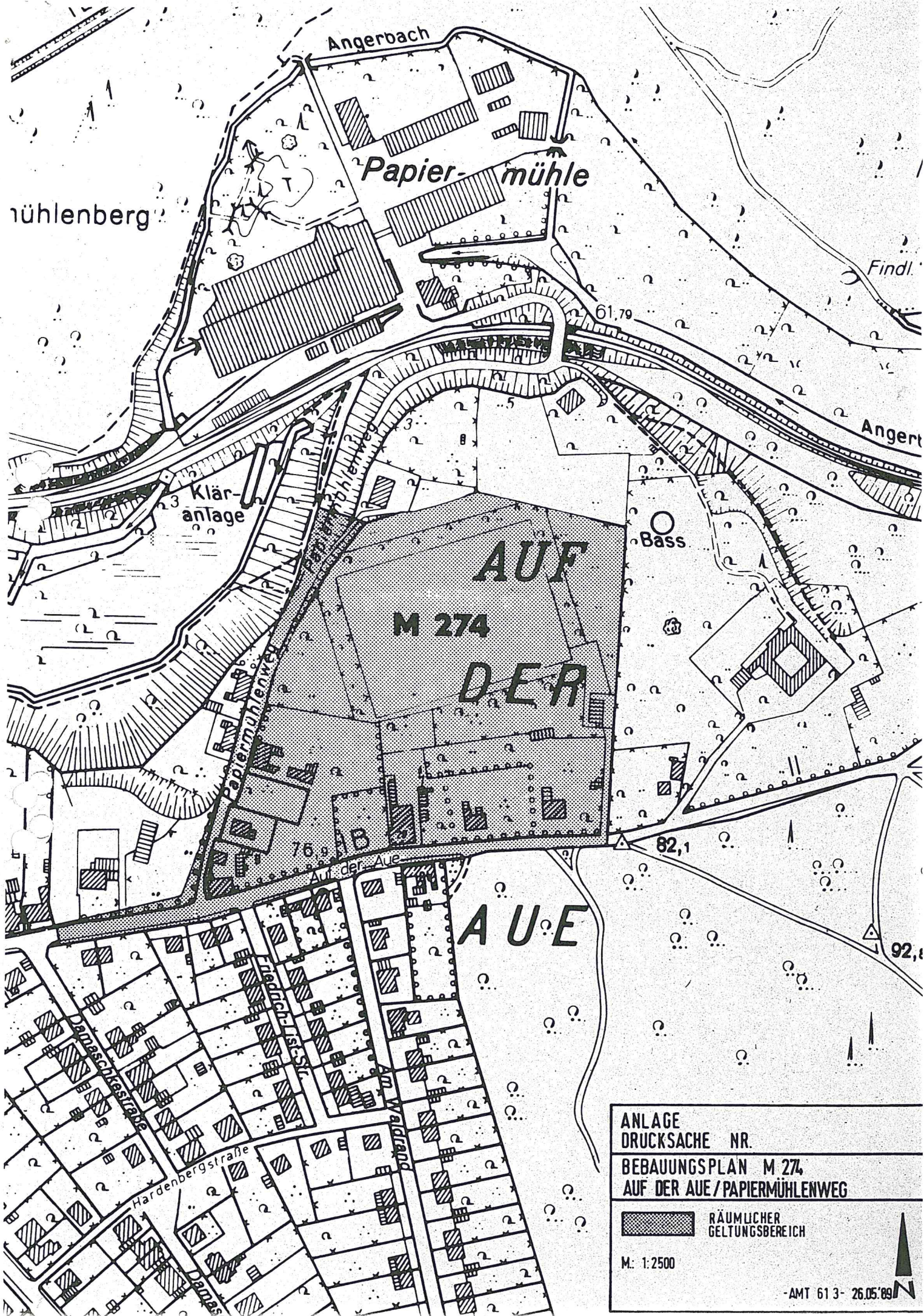
In der Zeit vom 31.05.1989 bis 19.06.1989 wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

2. Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen der Planung/Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Der Bebauungsplanentwurf entspricht im wesentlichen dem wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus, während im Gegensatz zum Bauleitplanentwurf der FNP eine Fläche in einer Tiefe von ca. 30 m parallel zur südlichen Sportplatzgrenze als Grünfläche ausweist. Diese Abweichung ist jedoch zulässig, da sie die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Die Nutzung der Grünfläche als Sportplatz wird auch weiterhin gewährleistet. Das gemäß § 8 Abs. 2 BauGB geforderte Entwicklungsgebot ist somit beachtet, ein Parallelverfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll erreicht werden:

- die Festsetzung einer städtebaulich vertretbaren Bebauung an der Grenze zur offenen Landschaft hin,
- eine langfristige Sicherung der Nutzung des Sportplatzes mit gleichzeitiger Lösung des damit verbundenen Nutzungskonfliktes "Sport/Wohnen" durch Festschreibung einzelner Schallschutzvorkehrungen sowie damit verbunden eine Verbesserung der vorhandenen Situation,



- Sicherung einer ausreichenden Erschließung des Plangebietes.

Für die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Wohnbaufläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist, hat die Stadt Ratingen bei der Unteren Landschaftsbehörde beantragt, diese aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes herauszunehmen.

3. Städtebauliche Bestandsaufnahme

3.1 Bebauung

Im Plangebiet sind nur noch Reste der ursprünglichen Bebauung vorhanden. So ein Wohnhaus, Auf der Aue 75, das derzeit darauf untersucht wird, ob es denkmalschutzwürdig ist sowie ein Einfamilienhaus an der Straße "Papiermühlenweg". Vorherrschend jedoch sind Wohngebäude, die in Form von Einzel- bzw. Doppelhausbebauung erst in jüngerer Zeit errichtet wurden.

3.2 Gelände/Landschaft/Vegetation

Die naturräumliche Situation zeigt ein leicht nach Osten ansteigendes Gelände, während es im Norden und Nordwesten - im Anschluß an die öffentliche Grünfläche (Sportplatz) - steil in das Angertal abfällt.

Die Kartierung der erhaltenswerten Baum- und Strauchbestände wurde weitestgehend der nachfolgend erläuterten Planung zugrunde gelegt. Dies trifft insbesondere auf größere zusammenhängende Gehölzgruppen auf dem Gelände des Sportplatzes zu sowie auf vereinzelt stehende Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Ratingen fallen.

3.3 Verkehrerschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von zwei, es umschließende, Straßen erschlossen: Papiermühlenweg und Auf der Aue. Beide sind Wohn- bzw. Anliegerstraßen.

4. Die Festsetzungen im einzelnen

4.1 Bebauung

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche wird als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Ausgeschlossen sind jedoch Nutzungen, die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässig wären:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störendene Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Entsprechend der allgemeinen Zweckbestimmung dienen "Allgemeine Wohngebiete" vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind aber auch einzelne die der unmittelbaren Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Diese Art der zulässigen Nutzung entspricht jener der an das Plangebiet im Süden und Westen angrenzenden Bebauung: Gaststätten, kleinere Handwerksbetriebe, ein Altenheim. Im Plangebiet selbst gibt es bereits eine Uhrmacherwerkstatt. Zudem ist die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes auch aus Gründen immissionsbedingter Vorbelastungen erfolgt: Geruchsbelästigung von der im Angertal liegenden BAKA-Druck GmbH sind nicht ganz auszuschließen. Unmittelbar angrenzend an das geplante Wohngebiet liegt der einzige im Ratinger Osten vorhandene Sportplatz.

Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ)

Die zulässigen Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO

werden unterschritten, um im Übergang zur offenen Landschaft hin eine aufgelockerte Bebauung zu erreichen.

Bauweise

Der Nachfrage entsprechend werden im Plangebiet eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. (Das 2. Geschöß kann bis zu 3/4 der Grundfläche als nutzbarer Dachraum ausgebaut werden.)

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren Fläche erfolgt unter dem städtebaulichen Gesichtspunkt,

- eine Raumbildung im Straßenbereich sicherzustellen,
- eine in sich geschlossene und abschließende Bebauung zur freien Landschaft hin zu erreichen,
- die nachbarlichen Belange im Hinblick auf gegenseitige Beeinträchtigungen im Gartenbereich zu berücksichtigen, eine notwendige architektonische Flexibilität auf den einzelnen Baugrundstücken zu ermöglichen.

4.2

Ergänzende Festsetzungen zur städtebaulichen Gestaltung

Der Bebauungsplan enthält textliche Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gemäß § 81 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

- a) Als wichtiges Element städtebaulicher Gestaltung werden die Dachneigung und Dachausbildung (Dachlandschaft) festgesetzt.
- b) Um eine unangemessene Höhenentwicklung durch Sockel und Drempel auszuschließen, wird die eingeschossige Überbauung auf eine Firsthöhe von maximal 9,75 m über Oberkante Gelände zugeordnete Erschließungsstraße begrenzt.

Mit dieser gestalterischen Festsetzung wird die Grundlage für ein homogenes Gesamtbild mit der bereits vorhandenen Bebauung geschaffen.

4.3 Stellplätze

Bei der vorgesehenen Eigenheimbebauung ist davon auszugehen, daß der private Stellplatzbedarf (1,5 - 2 Stellplätze je nach Größe der Wohnfläche) auf den ausreichend groß bemessenen Grundstücken nachgewiesen werden kann.

4.4 Erschließung

Die Anbindung des geplanten Wohnquartiers an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Wohn- bzw. Anliegerstraße "Auf der Aue". Die innere Erschließung wird über zwei geplante Stichstraßen mit jeweils einer Wendeschleife sichergestellt.

Der "Papiermühlenweg" soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden (vgl. hierzu beiliegende Ausbauplanung). Diese Einzelmaßnahme ist begründet einerseits in der schon jetzt hohen Verkehrsfrequenz (verschiedene auf dem Gelände der Papierfabrik Bagel befindlichen Betriebe werden hierüber angedient) und andererseits in der Verlegung des Hauptzuganges zum Sportplatz, der mit dem Bau einer neuen Umkleidekabine und Stellplätze verbunden ist und daraus resultierend zusätzliche Verkehrsbewegungen. Deshalb ist es unabdingbar, den Fußgänger auf diesem Teilabschnitt die Priorität vor den übrigen Verkehrsteilnehmern einzuräumen.

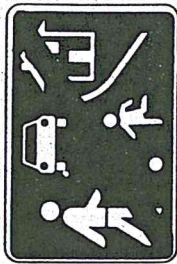
Ein Teil der jetzt bestehenden und auch weiterhin vorhandenen Zuwegung von der Straße Auf der Aue zur Sportanlage wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. So wird auch weiterhin der Hausbesitzer von Auf der Aue Nr. 77 über diese Parzelle (381) sein Eigentum erreichen bei gleichzeitiger Offenhaltung des Weges jedoch für die Allgemeinheit. Dies entspricht einer zwischen dem Eigentümer und der Stadt Ratingen getroffenen Vereinbarung (ein über sein Grundstück verlaufender Abwasserkanal brauchte deshalb nicht verlegt zu werden).

Zeichen 325



Beginn

Zeichen 326

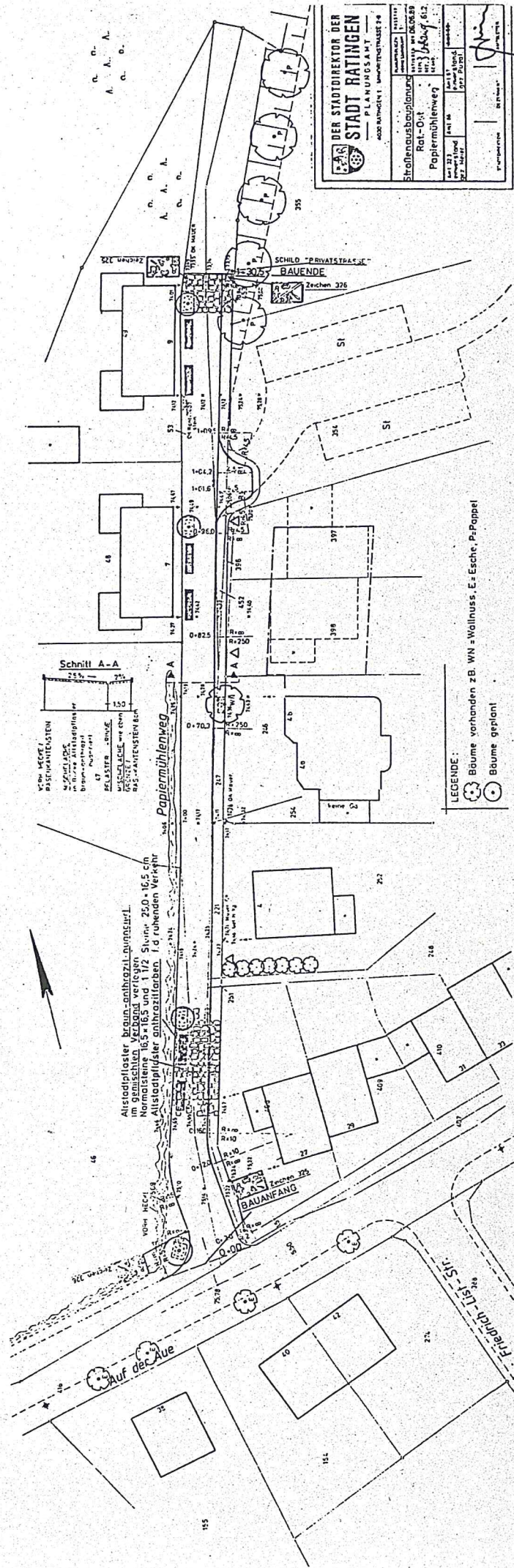


Ende

Verkehrsberuhigte Bereiche

Innerhalb dieses Bereichs gilt:

1. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
2. Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
3. Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
4. Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
5. Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.



4.5 Freiraum, Grünflächen

4.5.1 Grünflächen

Im nord-westlichen Bereich des Plangebietes wird eine kleine Teilfläche entsprechend der jetzigen Nutzung als privates Grün festgesetzt.

Der weitaus größere Teil ist öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Sportplatz".

Laut DIN 18032 handelt es sich hierbei um eine Sportstätte der Kategorie D. Dieser Sportplatz, für einen Einzugsbereich von ca. 5.000 Einwohner ausgewiesen, besteht aus einem Spielfeld, einer Laufbahn und einer Spiel- und Gymnastikwiese. Zu Beginn der 90er Jahre soll auf der jetzigen Gymnastikwiese am Papiermühlenweg ein neues Umkleidehaus sowie Parkplätze errichtet werden.

4.5.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die im Plangebiet vorhandene Baum- und Strauchsubstanz wird entsprechend der bewerteten Bestandsaufnahme des dafür zuständigen Fachamtes als "zu erhalten" festgesetzt:

a) Gelände des Sportplatzes

- drei größere zusammenhängende Gehölzgruppen,
- zwei Rubinien,
- eine Kastanie,
- 31 Pappeln,
- ein Kirschbaum,
- ein Ahorn,
- ein Walnußbaum.

b) Privatgelände

- Vier Birken

Für einzelne kartierte Bäume, die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Ratingen unter Schutz zu stellen wären, jedoch bei der geplanten Bebauung entfallen, sind von den betroffenen Grundstückseigentümern in Absprache mit dem zuständigen Fachamt gleichwertige Ersatzpflanzungen auf eigenem Grundstück durchzuführen.

4.6 Ver- und Entsorgung

Strom

Der örtlichen Stromversorgung dienende Anlagen wie Trafostationen und Kabelverteilerschränke sind im Einzelfall in Abstimmung mit den Stadtwerken auch außerhalb der überbaubaren Fläche im Baugebiet zulässig.

Post

Bei Realisierung der Planung ist mindestens 12 Monate vorher das Fernmeldeamt 3 in Düsseldorf einzuschalten, damit Erweiterungen der Fernmeldeanlagen vorgenommen werden können.

Wasser

Das geplante Wohngebiet südlich des Sportplatzes wird vom Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Ratingen erfaßt und somit an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz der Stadt angeschlossen. Das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll versickern. Die hierzu notwendige Genehmigung ist von dem jeweiligen Antragsteller bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das Schmutzwasser sowie die Straßenwässer im Bereich der Planstraße 2 werden dem in der Straße "Auf der Aue" liegenden Mischwassersammler zugeführt. Das Teilgebiet im Westen (Planstraße 1) wird über einen im Grundbuch eingetragenen Mischwassersammler, der in den bestehenden Mischwassersammler im "Papiermühlenweg" einmündet, entsorgt. Das geplante Umkleidegebäude auf dem Gelände der jetzigen Gymnastikwiese wird ebenfalls hieran angeschlossen.

4.7

Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen

- a) Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzzone III B der Wassergewinnungsanlage Ratingen. Im Rahmen der Baugenehmigungen werden die Antragsteller darauf verwiesen, daß wassergefährdende Stoffe und nicht oder nur schwer abbaubare Stoffe nicht ins Grundwasser gelangen dürfen. Zum Bau der Lärmschutzwand dürfen nur nicht grundwasserschädigende Substanzen verwendet werden.
- b) Gemäß dem rechtskräftigen Landschaftsplan Kreis Mettmann wird eine Teilfläche der Straße "Papiermühlenweg" als Landschaftsschutzgebiet (L 26) nachrichtlich übernommen.
- c) Nördlich des Plangebietes, im Angertal liegend, befindet sich die Firma BAKA-Druck GmbH. Entsprechend dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist darauf hinzuweisen, daß durch nicht ganz auszuschließende Geruchsimmissionen das Wohngebiet als "vorbelastet" einzustufen ist. Durch einen kürzlich erfolgten Einbau einer Lösungsmittelrückgewinnungsanlage werden die eventuell auftretenden Geruchsbelästigungen jedoch auf ein nicht mehr meßbares Maß reduziert.

4.8

Immissionsschutz

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohngebiet setzt der Bebaungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Sportplatz" fest. Zur rechtlich einwandfreien Regelung des hieraus resultierenden Konfliktes zwischen Wohnnutzung und Sportbetrieb vergab die Stadt Ratingen ein Schallgutachten.

Ausgangspunkt der im nachhinein dargelegten Untersuchungsergebnisse war der Umstand, daß es sich bei dem neuen Wohngebiet um eine "heranrückende Wohnbebauung" handelt. Im Rahmen der ^{zu vor}getroffenen Abwägung blieb keine andere Wahl für die Ausweisung des Gebietes.

Da nun die geplante Wohnbaufläche im unmittelbaren Einwirkungsbereich der bestehenden emitierenden Anlage liegt, gilt der Grundsatz, daß das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in erster Linie denjenigen trifft, der die bestehende Immissionssituation ändert (Veranlasserprinzip vgl. auch: "Berücksichtigung von Emissionen und Immissionen bei der Bauleitplanung sowie bei der Genehmigung von Vorhaben (Planungserlaß)", gemäß RdErl. d. MLS - III A 3-901.11/3 -, d. MAGS - III B 6-8804.26 u. d. MWMV 2/B 3-81-3.7 (35/82) u. 8.7.1982). In einem solchen Fall haben die Bewohner des neuen Wohngebietes die von dem Sportbetrieb ausgehenden Geräusche zu dulden, weil zum einen die Anlage legal errichtet worden ist und zum anderen hiervon ausgehende Belästigungen nicht vermeidbar sind.

Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme kann unter Umständen Hinnahme der Beschränkung von Nutzungsmöglichkeiten beim Emittenten (Sportstätte) und die Duldung höherer Immissionen bei der betroffenen schutzbedürftigen Nutzung (Wohnen) erfordern. Diese Pflicht der Bewohner ist nicht auf bestimmte Immissionswerte festgeschrieben. Jedoch sollen die zu duldenden Geräuschemissionen die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten, die für die Gebietsart mit nächst niedrigeren Schutzanspruch gelten.

Die sich daraus ergebenden höchstens zu duldenden Geräuschemissionen dürfen die Grenze des Zumutbaren nicht überschreiten. Diese Grenze ist jedenfalls erreicht, wenn die Geräuschemissionen nicht mehr lediglich Belästigungen bedeuten, sondern Gesundheitsrisiken nicht auszuschließen sind. Dies ist in der Regel bei Überschreitung der Immissionswerte von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts der Fall (diese Richtwerte sind identisch mit den im Mischgebiet zulässigen).

Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde und des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz wird statt eines ursprünglich favorisierten Lärmschutzwalles nun eine 3,00 m hohe Lärmschutzwand gefordert. Folgende Gründe sprechen für diese Lösung:

1. Das Steigungsverhältnis der Böschungen bei einer Wallkronenhöhe von 3,00 m mit maximal 1 : 1,5 kann wegen der vorhandenen Topographie nicht eingehalten werden.
2. Die von der Unteren Landschaftsbehörde geforderte Erhaltung des Baum- und Gehölzestreifens am südlichen Rand des Sportplatzgeländes kann mit Hilfe des vorgeschlagenen Modells sichergestellt werden. Innerhalb einer Bandbreite von 1,20 m schlängelt sich die vorgeschlagene vegetative Lärmschutzwand (b = 0,60 m) durch das zu erhaltende Gehölz.
3. Bei einer Gegenüberstellung der Kosten eines 1,50 m hohen Lärmschutzwalles mit einer L-Betonsteinteilmauer, Faschinenverbau, Drainage und einer zusätzlich erforderlichen Lärmschutzwand in Höhe von 1,50 m ist der vorgeschlagene Wandtyp der für die Kostenträger (Stadt/Anlieger) auch wirtschaftlich vernünftigste Lösung.
4. Durch den vorgeschlagenen Wandtyp (0,60 m breit) gewinnen die Eigentümer, deren Grundstück unmittelbar an das Sportplatzgelände grenzt, eine zusätzliche nutzbare Gartenfläche in einer Tiefe von 3,40 m.

Bei dem vorgeschlagenen Modell handelt es sich um eine vegetative Schallschutzwand, die mit flachwachsenden standortgerechten Bodendecker/-ranker (eventuell Immergrün) zu bepflanzen und sehr pflegeextensiv ist. In Absprache mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Ratingen ist folgende Bepflanzung vorgesehen: Efeu, Waldgeißblatt, Waldrebe und Wilder Wein (vgl. hierzu Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes).

Ergebnis des Gutachtens:

a) Benutzung des Sportplatzes/
Aktiver Schallschutz-----

Unter der Voraussetzung des zuvor geschilderten Veranlasserprinzipes sowie der Errichtung v.g. Lärmschutzwand können auch weiterhin die bisherigen Sportarten stattfinden. In Anbetracht der Prämisse, die Belästigung so gering wie möglich zu halten, schlägt der Gutachter folgende Regelungen vor:

- die Durchführung nur eines Spiels am Sonntag außerhalb der Ruhezeiten,
- Verlegung eines Sonntagspiels auf Samstag,
- nach 20.00 Uhr sollte werktags statt eines Trainingspiels nur Konditionstraining zugelassen werden,
- Einstellung des Trainingsbetriebes an Werktagen nach 21.00 Uhr.

Die Gewährleistung dieser Betriebsbeschränkung ist durch die Aufstellung einer Benutzerordnung zu sichern.

b) Passive Schallschutzmaßnahmen

Durch die Errichtung einer 3,00 m hohen bepflanzten Lärmschutzwand, deren Lärminderung durch einen größtenteils vorhandenen Baum- und Strauchbestand auch psychologisch sehr günstig wirkt, ist die geplante Überbauung ausreichend gegenüber Sportplatzlärm abgeschirmt. Die zulässigen Grenzwerte (60 dB(A) tagsüber/45 dB(A) nachts) werden eingehalten.

c) Planungs-/Bauordnungsrecht

Eine gesonderte Festsetzung zum Einbau von Schallschutzfenstern im Bebauungsplan ist nicht notwendig. Durch den Einbau normaler Isolierverglasung wird der zulässige Geräuschimmissionspegel (30 dB(A)) nicht überschritten.

Das Allgemeine Wohngebiet ist als "vorbelastet" einzustufen.

Für die geplante Beleuchtung sowie die Beschallungsanlage ist ein ordentliches Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Die Berücksichtigung dieser Einzelergebnisse führt zu einem geordneten Nebeneinander von Wohnen und Sportbetrieb.

5. Maßnahmen der Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nur in einem geringen Maß erforderlich. Die Erschließung der Wohnbaufläche ist bereits durch genehmigte Teilungen sichergestellt. Im Einmündungsbereich Papiermühlengeweg/Auf der Aue sind Verhandlungen mit den betroffenen Eigentümern zwecks Straßenerwerb aufzunehmen.

Das gleiche gilt für einige Flächen des jetzigen Sportplatzgeländes, die sich noch nicht in städtischem Eigentum befinden.

6. Flächenbilanz

Wohnbaufläche	ca. 1,72 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,6 ha
Öffentliches Grün/Sportanlage	<u>ca. 1,93 ha</u>
Gesamtgebiet	ca. 4,25 ha

7. Kosten und Finanzierung

- a) Für die Erschließung der im Plangebiet liegenden Grundstücke sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

-	Kanalisation	ca. 200.000 DM
-	Straßenbau (einschl. Grunderwerb)	ca. 230.000 DM
-	Lärmschutzwand	ca. 300.000 DM
	Gesamtsumme	ca. 730.000 DM

Vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand übernimmt die Stadt Ratingen 10 %.

- b) Zur Sicherung des Sportplatzes sind noch Teilflächen von der Stadt Ratingen aus privater Hand zu erwerben. Die Kosten hierfür betragen:

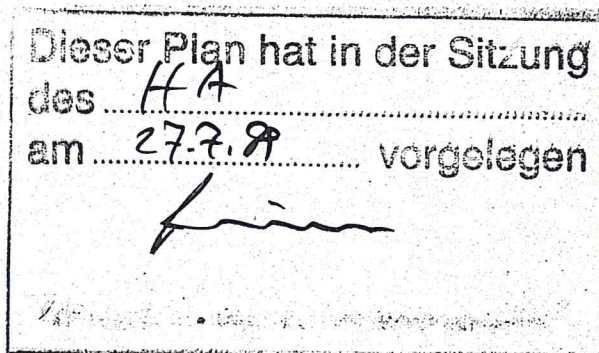
-	<u>Grunderwerb</u> (Grünfläche "Sportplatz")	
		ca. 70.000 DM

8. Aufzuhebende städtebauliche Festsetzungen

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes M 274 "Auf der Aue/Papiermühlenweg" werden keine bisher gültigen verbindlichen städtebaulichen Festsetzungen aufgehoben.

In Vertretung:

(Jusser)
Beigeordneter



Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan-entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.1989 bis 08.09.1989 einschl. öffentlich ausgelegen.

Ratingen, den 6.11.89

Der Stadtkämmerer
der Stadt Ratingen
I.A. [Signature]

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan-entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.1989 bis 27.10.1989 einschl. öffentlich ausgelegen.

Ratingen, den 6.11.89

Der Stadtkämmerer
der Stadt Ratingen
I.A. [Signature]