

Begründung gemäß § 2, Abs. 6, BBauG.

zum Bebauungsplan Nr. 8 für das Gelände zwischen Ring-/
Bahnhof- und Güterstraße

Bei der Aufstellung des Leitplanes der Stadt Kettwig ist der Grundstückskomplex zwischen Ring-/Bahnhof- und Güterstraße als gewerbliche Baufläche ausgewiesen worden. In den letzten Jahren hat sich aber gezeigt, daß eine reine gewerbliche Nutzung dieses Geländes wegen der Verkehrssituation nicht vorteilhaft ist, zumal Zu- und Abfahrten an der Ringstraße (B 288) im Verkehrsinteresse nicht erstellt werden können.

Um das Grundstück nach seiner Lage zu nutzen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich und die Umwandlung der Fläche in eine gemischte Baufläche (M), Mischgebiet (MI) notwendig geworden. Es handelt sich hier um ein echtes städtebauliches Erfordernis.

Die Planunterlage ist nach Katasterunterlagen und nach amtlicher Aufnahme durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur ausgearbeitet worden. Der Planbereich ist besonders gekennzeichnet.

Im Planbereich wird eine gemischte Bebauung zur Ausführung gelangen. Die Verkehrsplanung ist mit dem Landesstraßenbauamt Düsseldorf abgestimmt. Im Hofraum sind ein Kinderspielplatz und auch ausreichend Kfz.-Abstellplätze vorgesehen. Aus der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Kettwig keine Kosten.

Vermerk!

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Text und Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60 (BGBl.I,S.341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17. 2. bis 18.3.65 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Kettwig, den 19. März 1965

Der Stadtdirektor



Kemper

Vermerk:

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Text und Begründung hat wegen eines Formfehlers erneut nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I, S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11. 8. bis 13. 9. 65 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Kettwig, den 15.9.1965

Der Stadtdirektor



Kemper

J. Müller

Genäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBI. I, S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom
26. 11. 65 - Az: I B 1-125.4 (Kettwig 8) genehmigt
worden.

(LS) Landesbaubehörde Ruhr
I.A. gez. Räßpel
Oberreg.- und -baurat

Die Richtigkeit dieses Vermerkes mit dem Original
wird hiermit bescheinigt.

Kettwig, den 8. Dez. 1965

Stadt Kettwig
Der Stadtdirektor
I.A.



Janus
Stadtbaurat