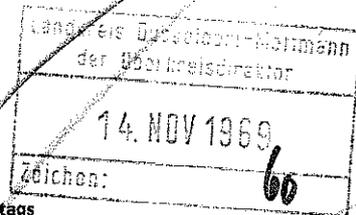


DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DÜSSELDORF

Postanschrift:
Der Regierungspräsident Düsseldorf, 4 Düsseldorf-Nord, Cecilienallee 2



AN
den Stadtdirektor
in Hilden
d.d. Oberkreisdirektor
in Mettmann

Sprechtage nur montags und donnerstags

Fernsprecher
8 22 11 oder
8 22 1 / 536 Zimmer Nr. 336
(Durchwahl)

Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

Ihr Zeichen und Tag

Mein Zeichen
34. 3 - 12. 21

Düsseldorf
20.10.1969

Betrifft:

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 47 gemäß § 11 "BauG

Bezug: Ihr Bericht vom 6. VI. 1969 - Az. IV/62 - 3004/47 Br./Kp.-

/ Anlage: 1 Heft

Hiermit wird gemäß § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) der Bebauungsplan Nr. 47 (Am Jägersteig/Biesenstraße/Auf der Hübben u.a.), den der Rat der Stadt am 7.2.1969 gemäß § 10 "BauG als Satzung beschlossen hat, unter Einschränkungen und Auflagen genehmigt.

1. Einschränkungen:

Von der Genehmigungsausgenommen sind

- a) die in die Straße "Am Jägersteig" einmündende Erschließungsstraße,
 - b) die von der unter a) genannten Straße abzweigenden Stichstraßen und Wendeplätze,
 - c) das an den unter a) und b) geplante Gebiet WR I mit allen Festsetzungen und
 - d) die geänderte Baugrenze des Grundstücks "Am Jägersteig 17".
- Eine Genehmigung dieser Festsetzungen konnte nicht erteilt werden, da nach der Offenlegung durch Beschluß des Rates vom 7.2.1969 die Straßenbegrenzungslinien der HAUPTerschließungsstraße und der unter d) genannten Baugrenze ohne erneute Offenlegung geändert worden sind. Da sich im vorliegenden Falle die Berücksichtigung von Bedenken und Anregungen eines einzelnen zum Nachteil eines anderen

-2-

Grundstückseigentümers auswirkten, hätte wegen der Folgewirkung und Bedeutung einer solchen Änderung eine erneute Offenlegung dieser Planänderung erfolgen müssen. Von einer erneuten Offenlage hätte nur abgesehen werden können, wenn der nunmehr betroffene Grundstückseigentümer sein schriftliches Einverständnis gegeben hätte. Da dies allerdings aufgrund der an Sie gerichteten Eingabe vom 3. 7.1969 verschiedener Grundstückseigentümer des Plangebietes nicht zu erwarten ist, ist eine erneute Offenlegung der Planänderung unbedingt erforderlich. Die Herausnahme der unter b) und c) genannten Festsetzungen wurde erforderlich, da sie mit dem Rechtscharakter der geänderten und noch nicht genehmigungsfähigen Erschließungsstraße im ursächlichen Zusammenhang stehen.

2. Auflagen

- 2.1 Aus Gründen der Rechtssicherheit ist unter Beachtung der Ziffer 6.1 der DIN 18803-Zeichen für Bebauungspläne- noch anzugeben, ob die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Gehwege und Fahrbahnen als Hinweis oder als Festsetzung zu bewerten sind.
- 2.2 Gemäß Rd.-Erlaß des Bauministers vom 22.I.1969 (MBl. NW S. 322) ist auf dem Plan folgender Vermerk anzubringen:
" Es gilt die Baunutzungs-VO 1962 (BGBk. I S. 429)."

3. Hinweis:

- 3.1 Die baugestalterischen Festsetzungen die auf § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW beruhen, bitte ich noch zu begründen.
- 3.2 Vorsorglich weise ich darauf hin, daß aus Gründen der Rechtssicherheit und Eindeutigkeit im mittleren Planbereich die Angabe über die Art und das Maß der baulichen Nutzung anstatt in der Verkehrsfläche in den entsprechenden Wohnbauflächen eingetragen werden müßten.

Vorstehende Genehmigung ist gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen. 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 des § 8 (4) BauO NW zu beachten.

Die entsprechend meiner Verfügung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind im Bebauungsplan als solche zu kennzeichnen und zu vermerken.

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

Die zeichnerischen Unterlagen des Bebauungsplanes können in meinem Dienstgebäude (Zimmer 336) abgeholt werden.

Im Auftrage
gez. Langweg



Beglaubigt:

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Allerte".

Reg.-Kanzlei-Angestellte