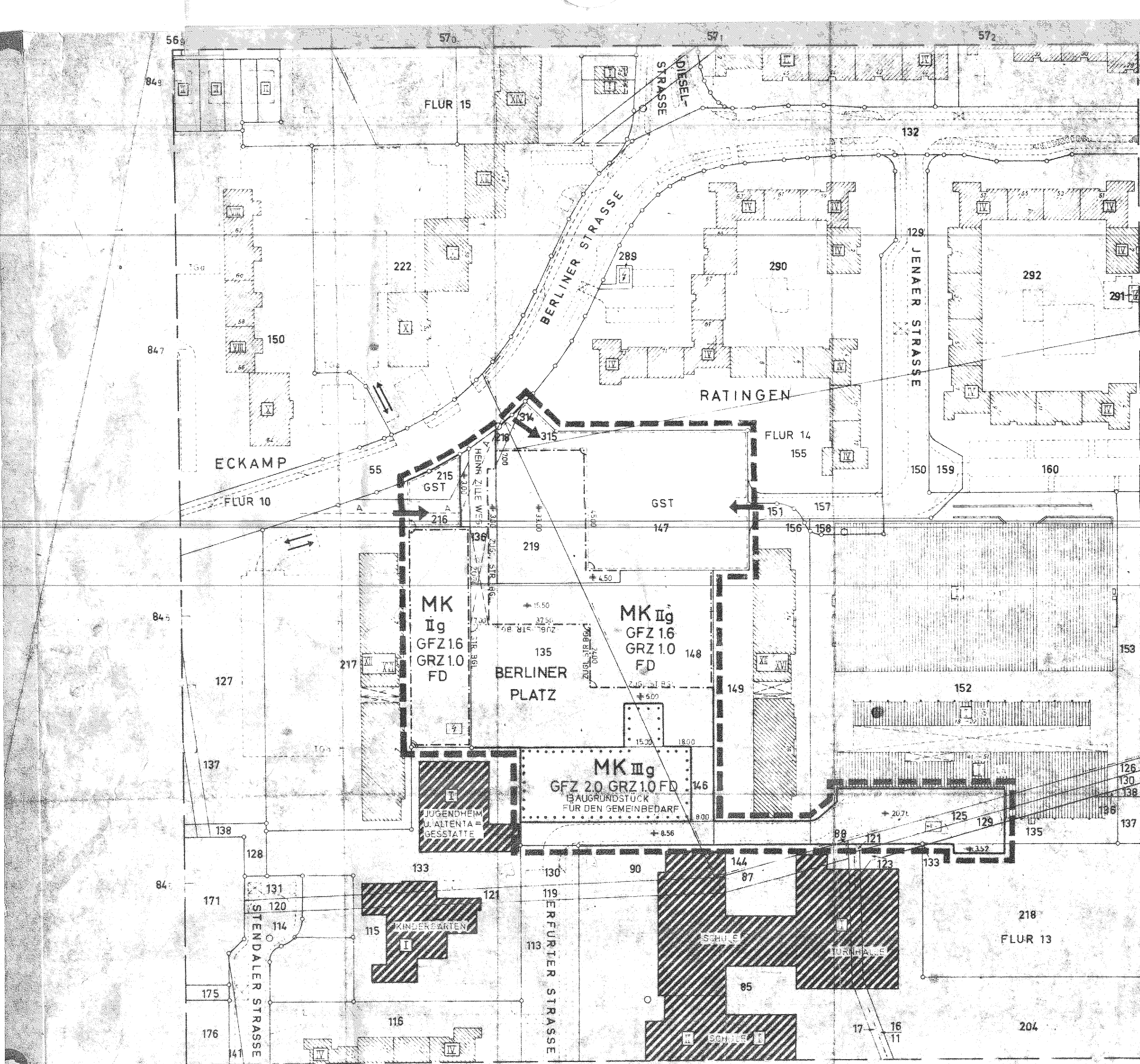




Textliche Festsetzungen

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 (1) 1, 2. u. 4. der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) erfolgen gemäß § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Bauteilverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) in Verbindung mit § 6 (2) BBauG.

- 1.1 Die Festsetzungen PD (Plachdach) bedeutet zulässige Neigung bis 5°, jedoch in jedem Falle rinnenlaufend horizontaler Wandabschluss.
- 1.2 Sollen Müllbehälter außerhalb des Gebäudes dauernd aufgestellt werden, so sind mit gestaltete, durch Grün nicht abgeschränkte und für die Hausbewohner leicht erreichbare Sammelboxen anzulegen.
- 2. In den nur für bis zu 2 Geschossen zulässigen Bauweisen sind im Erdgeschoss nur die Nutzungsarten gemäß § 7 (2) 2. BauNVO sowie sonstige Läden zulässig (§ 1 (5) Bau NVO).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (4) BBauG)

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.1.)	GES. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.2.)
WASSERSCHUTZZONE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.2.)	SANIERUNGSGEBIETE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.3.)
BAUSCHUTZBEREICHE (5.12.3) LUFTVG	BAUDENKMALE (DIN 18 003 ZIFF. 14.10.)
	BAHNANLAGEN (PLANZ.-VO ZIFF. 14.6.)

AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 9. BBauG)

FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN (PLANZ.-VO ZIFF. 11.1.)	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (PLANZ.-VO ZIFF. 11.2.)
---	--

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 10. BBauG)

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (PLANZ.-VO ZIFF. 12.1.)	FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (PLANZ.-VO ZIFF. 12.2.)
FLÄCHE FÜR DIE FORST- ODER LANDWIRTSCHAFT (PLANZ.-VO ZIFF. 12.3.)	

SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) 11. BBauG) (DIVERSE)

LÄDEN (EIGENE DARSTELLUNGSWEISE)	STELLPLÄTZE (PLANZ.-VO § 2 (2) UND DIN 18 003 ZIFF. 13.1. ERGÄNZUNG)
GARAGEN (PLANZ.-VO § 2 (2) UND DIN 18 003 ZIFF. 13.1. ERGÄNZUNG)	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (PLANZ.-VO § 2 (2) UND DIN 18 003 ZIFF. 13.1. ERGÄNZUNG)
GEMEINSCHAFTSGARAGEN (PLANZ.-VO § 2 (2) UND DIN 18 003 ZIFF. 13.1. ERGÄNZUNG)	GRUNDSTÜCKS- BEZUGSGARAGEN- UND -AUSFÄHRTEN (EIGENE DARSTELLUNGSWEISE) (§ 9 (1) 11. BBauG)
MIT GEM.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (PLANZ.-VO ZIFF. 13.2.)	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (PLANZ.-VO ZIFF. 13.4.)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (PLANZ.-VO ZIFF. 13.5.)	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (PLANZ.-VO ZIFF. 13.7.)
TIEFGARAGE (PLANZ.-VERORDNUNG § 2 (3) ZIFF. 13.1. ERGÄNZUNG UND DIN 18 003)	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE VORBEHALTEN, HIER: ERFORDERLICH SIND, (S. 13.5. BBauG BZW. PLANZ.-VO ZIFF. 14.3.)
	ÜBERGRABUNG EINER OFFENL. VERK. FLÄCHE (DIN 18 003 ZIFF. 6.1.5)

DIESE KARTENUNTERLAGE IST ENTSTANDEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BauNVO 1968) (BGBl. I S. 1237) UND DER BERICHTIGUNG VOM 20.12.1968 (BGBl. I S. 11).

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 11. BBauG)

NR. 1-11. GEMÄSS PLANZ.-VO ZIFF. 4.; NR. 12 UND 13. EIGENE DARSTELLUNGSWEISE

1. VERWALTUNGSGEBÄUDE	7. KIRCHE
2. SCHULE	8. SCHUTZRAUM
3. KRANKENHAUS	9. FEUERWEHR
4. THEATER	10. HALLENBAD
5. JUGENDHEIM, JUGENDERBERGE	11. KINDERGARTEN, KINDERTAGESST.
6. POST	12. KIRCHL. GEMEINDERHAUS
	13. ALTERSHEIM, ALTERTAGESSTÄTTE

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 8. BBauG)

(PLANZ.-VO ZIFF. 9.)

GRÜNFLÄCHEN	FRIEDHOF
PARKANLAGE	DAUERKLEINGARTEN
ZELTPLATZ	SPORTPLATZ
BADEPLATZ	SPIELPLATZ

VERSÖRGUNGSANL., ABWASSER, ABFALLSTOFFE (§ 9 (1) 15. UND 7. BBauG)

NR. 1-11. GEMÄSS PLANZ.-VO ZIFF. 4.; NR. 12. UND 13. EIGENE DARSTELLUNGSWEISE

1. ELEKTRIZITÄTSWERK	7. FERNHEIZWERK
2. GASWERK	8. WASSERWERK
3. WASSERBEHÄLTER	9. UMSPANNWERK
4. UNIFORMERSTATION	10. BRUNNEN
5. PUMPWERK	11. KLÄRANLAGE
6. MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE	12. TRAFOSTATION
	13. GASDRUCKREGELSTATION

GEBAUDEBESTAND UND SIGNATUREN		GRENZEN, BAUGRENZEN UND BAULINIEN		VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3. BBauG)		ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a. BBauG)		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a. BBauG)		BAUWEISE (§ 9 (1) 1b. BBauG)		PFLANZUNG (§ 9 (1) 15. u. 16. BBauG)		AUSSERE GESTALTUNG (S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZIFF. 1.)		VERSÖRGUNGSANL. UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 6. BBauG)	
<																	

STADT RATINGEN

Bebauungsplan

E 135 4. Änderung (Berliner Platz)

Gemarkung Eckamp Ratingen

Maßstab: 1:1000