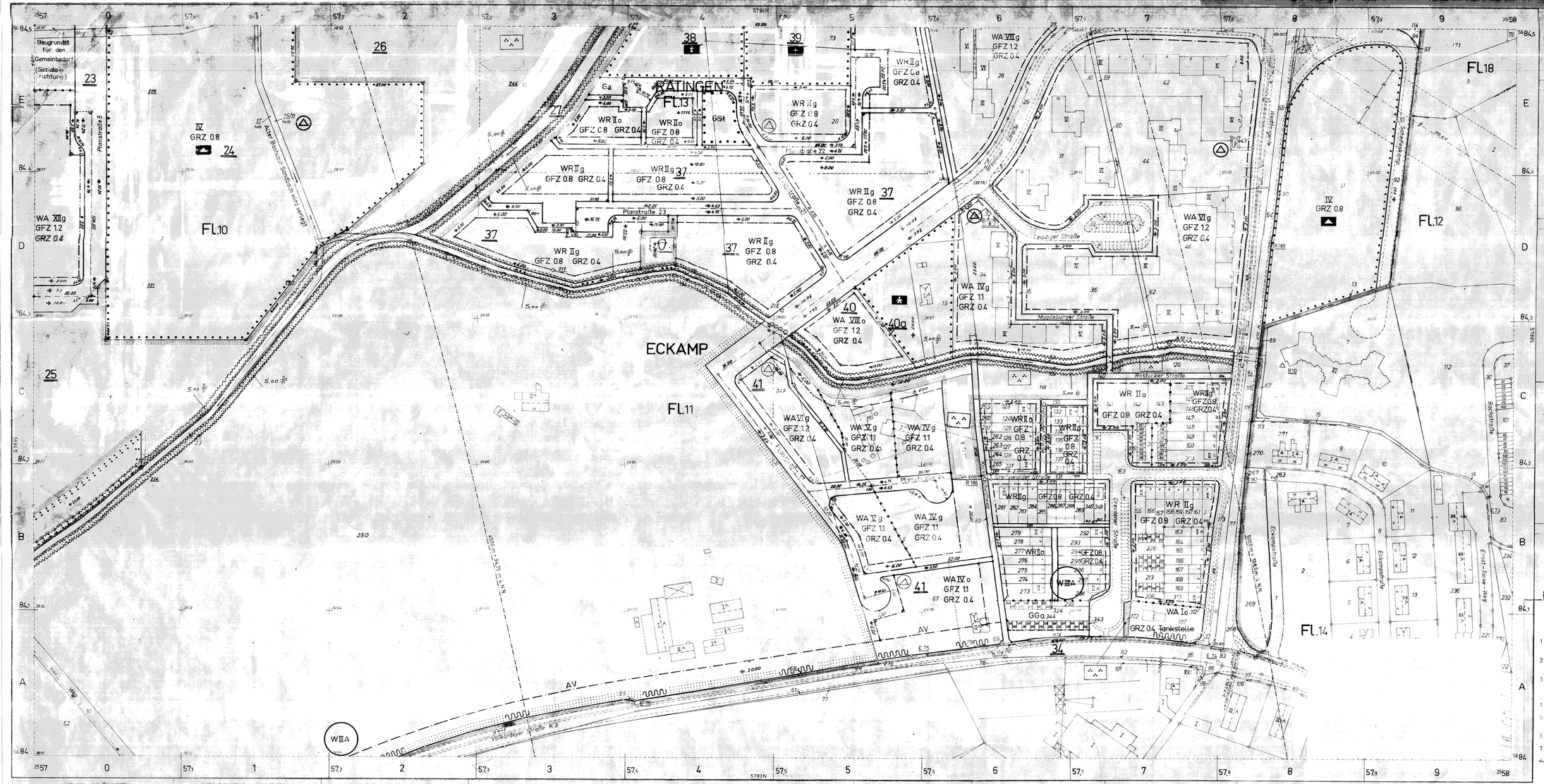

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Die vorliegende Planuntertage ist eine Abzeichnung der Neukartierung (1:1000) und ist entstanden im Jahre 1968 auf Grund der N.K. vom Jahre 1935 u. 1937

Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesst. Kinderhort
- Schutzraum
- Feuer-Wehr

Versorgungsanl. Abwasser, Abfallstoffe

- Baugrundstücke für Versorgungsanl. oder für die Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

Grünflächen

- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Bolzplätze
- Spielplatz

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiete
- Wasserschutzgebiete
- Quellenschutzgebiete
- ges. Überschwemmungsgebiete
- SAN Sanierungsgebiete
- Zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen
- Bauschutzbereiche (§ 12(3) LuftVG)
- Baudenkmale
- Naturdenkmale

Abschirmungen, Abgrabungen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Land- und Forstwirtschaft

- Fläche f.d. Landwirtschaft
- Fläche f.d. Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 6 BBauG)

Sonstige Festsetzungen:

Mit den Eintritt der Rechtsverbindlichkeit dieser Plane (1.Änd. 5135 u. 5136) treten die Bebauungspl. 5135 u. 5136 außer Kraft.

1. In Remscheid werden Wohnungen aller Art oberhalb des Erdgeschosses zugelassen. Ausnahmsweise werden auch Wohnungen aller Art im Erdgeschoß zugelassen (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO in der Verb. mit § 1 Abs. 5 Bau NVO)
2. Die zulässige Bebauung fläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen, (vgl. § 21 a (5) Baunutzungsverordnung).
3. Auf 10 PKW-Stellplätze ist mindestens 1 Waggonwaschplatz in der Größe 4,5 x 6,00 m mit 1,- und Benzinabscheider vorzusehen. Bei Großgaragen im Sinne des § 1 (4) Ga-70 kann die Anforderung auf 20 PKW-Stellplätze vermindert werden.
4. Der Abstand einer Garageneinfahrt von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 m betragen.
5. Grünanlagenstreifen gemäß Ziff. 3 § 20 von der Westtangente sind unzulässig, soweit es sich nicht um bestehende Rechte auf Dauer handelt.
6. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO werden ausnahmsweise zugelassen.
7. Bei Mietwohnungen, Stockwerkseigentumswohnungen und Reiheneigenheimen sind nur Sammelantennen zulässig.
8. Die Größe der Spielplätze gemäß § 10 (2) BauOVK sind je Wohnungseinheit mindestens 1,00 qm zu 2Pounds zu bemessen. Mindestens ab 14 Wohnungseinheiten sind Spielplätze nach Maßgabe der vorgenannten Flächenbemessung anzulegen. Unbeschadet derartiger Spielplatzanlagen sind Sandkisten als Kleinkinderspielgelegenheit in der Nähe der Wohnungen (Aufsichtsbereich der Eltern) anzulegen.
9. In den Eigenheimgebieten sind Einfriedigungen nur zulässig auf den rückwärtigen Nachbargrenzen, auf den seitlichen Nachbargrenzen bis zur vorderen der Baufluchten und auf den Verlängerungslinien der Hausfluchten selbst. Sofern die Baukörpergen. Festsetzungen dieses Bebauungsplanes weiter als 1/3 der Grundstückstiefe von der Straße aus zurücktreten, ist auch an der Straßenseite eine Einfriedigung zulässig.
   Als Einfriedigung kommt nur ein 1,00 m hoher Maschendrahtzaun in Frage bei "Teppichbebauung" sind Ausnahmen zulässig.
10. Im Bereich der Eigenheime können Sichtschutzwände zum Abschirmen von Gartenteilen in massiver, dem Hauptbaukörper entsprechender Ausführung bis 1,80 m Höhe ausnahmsweise zugelassen werden.
11. Im Bereich der Wohnbauten mit mehr als 2 Wohngeschossen und in Kerngebieten sind Einfriedigungen unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.
12. Für Bauten mit mehr als zwei Geschossen werden Flachdächer festgesetzt. Ringsumlaufender horizontaler Dachabschluß wird verlangt.
13. Wo Schrägdächer zulässig sind, sind auch logischerartige Dacheinschnitte zulässig, sofern sie einen Abstand von den Giebeln von mindestens 2,00 m und von Brandgiebeln von mindestens 1,25 m haben und die Dachfläche unterhalb der Brüstung durchläuft; Dachaufbauten sind unzulässig, soweit sie nicht nach § 5 (4) BauO zur BauOVK ausnahmsweise zulässig, wenn sie 50 % der Traufenlänge des betreffenden Gebäudes nicht überschreiten.
14. Die Überdachung des Sandbaches westlich der Westtangente ist nur zulässig in Form freier Überbauung dergestalt, daß der Hangerlauf unverrohrt bleiben kann, Brückenstellen sind in der Bachachse mindestens 5,00 m Abstand einhalten, die Öffnung eine Mindesthöhe von 5,50 m aufweist und beiderseits des Bachlaufes eine von mindestens 3,50 m Breite angelegt werden, deren einer befahrbar ausgebaut sein muß.

(1.DVO zur Bau ONW vom 26.V.1970) (GV.NW.S. 410)

Eigentumsnachweis siehe besonderes Verzeichnis

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt I S.1237)

Siehe auch Nachrichtliche Eintragungen für diesen Bebauungsplan in Blatt 1

BEBAUUNGSPLAN NR. E 135

1. Änderung

BLATT 4

STADTGEMEINDE RATINGEN

(ECKAMP: KERNBEREICH)

Maßstab 1:1000

Gemarkung Ratingen Eckamp

Entwurf

Ratingen, den 23.3.1971

Der Stadtdirektor der Stadt Ratingen

I.V.

GEZ.-RING

(Ring) Beigeordneter

Planverfasser: "Neue Heimat Nordrhein-Westfalen" Gem.Wohnungs- u. Siedlungsgesellschaft mbH

GEZ.

(Bürgerm.rt) Dipl.Ing.

Anfertigung

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Eigentums (Liegenschaftskataster) und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist.

Essen den 23.3.1971

Öffentl. best. Verm. Ingenieur

GEZ. GALOW

(Galow) Dipl.Ing.

Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Ratingen vom 23.3.71 aufgestellt worden.

(Ratingen den 29.6.71

L.S.

GEZ.DIETRICH Bürgermeister

GEZ. MOESKE Ratsmitglied

Offenlegung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.6.71 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom 30.6.71 bis 30.7.71 öffentlich ausgelegen.

Ratingen den 16.8.71

Stadtdirektor

L.S.

GEZ. KORTENDICK (Kortendick)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Ratingen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG mit Begründung gemäß § 2(6) BBauG als Satzung beschlossen

Ratingen den 22.11.71

L.S.

GEZ. DIETRICH Bürgermeister

GEZ. GOLTZ Ratsmitglied

Genehmigung

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf den 26.6.72

Der Regierungspräsident

GEZ.-KRÜEL-ZÜGGE

Inkrafttreten

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 26.6.72 sowie die Auflegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 28.2.73 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ratingen den 29.5.73

L.S.

GEZ. DIETRICH Bürgermeister

5685S	5785S
5684N(1)	5784N(2)
5684S(3)	5784S(4)
5683N(5)	5783N(6)