

Textliche Festsetzung:

- In Gewerbegebieten, für die eine Einschränkung der Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen festgesetzt ist, sind Betriebe und Anlagen, die in erheblichem Umfang Luftverunreinigungen, Erschütterungen oder Lärm mit einem Schallpegel von mehr als 60 db (A) tagsüber und 45 db (A) nachts - gemessen vor Wohnräumen - nicht zulässig. Diese Einschränkung gilt nicht, sofern nur der in § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO genannte Personenkreis durch die Belästigungen betroffen wird (BauNVO § 8 (4)).
- In den Gewerbegebieten, für die eine Einschränkung der Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen festgesetzt ist, sind außerdem die mit den laufenden Nummern 1 - 157 und 185 - 193 bezeichneten Betriebsarten und Anlagen der Abstandsliste zum Bundesrat des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 7. 1974 - BBl. Nr. 39/2 3331, Nr. 230 - generell nicht zugelassen. Die in dieser Liste unter Nr. 176 - 181 und 194 - 211 aufgeführten Betriebsarten und Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfalle nachgewiesen wird, dass das Vorhaben in Bezug auf den Immissionsschutz im wesentlichen ist. Die Immissionsschutzverhältnisse sind im Einzelfalle durch die Vorarbeiten zu beurteilen. Die Zulassung ist im Einzelfalle durch die Vorarbeiten zu beurteilen. Die Zulassung ist im Einzelfalle durch die Vorarbeiten zu beurteilen.

1. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNG:

- IN GEBERBEGEBIETEN, FÜR DIE EINE EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGKEIT VON BETRIEBEN UND ANLAGEN FESTGESETZT IST, SIND BETRIEBE UND ANLAGEN, DIE IN ERHEBLICHEM UMFANG LUFTVERUNREINIGUNGEN, ERSCHÜTTERUNGEN ODER LÄRM MIT EINEM SCHALLPEGEL VON MEHR ALS 60 db (A) TAGSÜBER UND 45 db (A) NACHTS - GEMESSEN VOR WOHNÄUMEN - NICHT ZULÄSSIG. DIESE EINSCHRÄNKUNG GILT NICHT, SOFERN NUR DER IN § 8 Abs. 3 ZIFF. 1 BAUNVO GENANNTER PERSONENKREIS DURCH DIE BELÄSTIGUNGEN BETROFFEN WIRD (BAUNVO § 8 (4)).
- IN DEN GEBERBEGEBIETEN, FÜR DIE EINE EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGKEIT VON BETRIEBEN UND ANLAGEN FESTGESETZT IST, SIND AUSSERDEM DIE MIT DEN Lfd. Nr. 1 - 106 und 185 - 193 BEZEICHNETEN BETRIEBSARTEN UND ANLAGEN DER ABSTANDSLISTE ZUM BUNDESRAT DES MINISTERS FÜR ARBEIT, GESUNDHEIT UND SOZIALES VOM 25. 7. 1974, BBl. Nr. 39/2 3331, Nr. 230, GENERELL NICHT ZUGELASSEN. DIE IN DIESER LISTE UNTER Lfd. Nr. 107 - 176 - 184 und 194 - 211 AUFGEFÜHRTEN BETRIEBSARTEN UND ANLAGEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN IM EINZELFALLE NACHGEWIESEN WIRD, DASS DAS VORHAEBEN IN BEZUG AUF DEN IMMISSIONSSCHUTZ NACH DEN VORSCHRIFTEN DES BUNDESTIMMISSIONSSCHUTZGESETZES VOM 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721) UNBEDENKLICH IST.

AUSSCHNITT AUS DEM BEBAUUNGSPLAN E 176 INKRAFTGETRETEN AM 1.9.1979

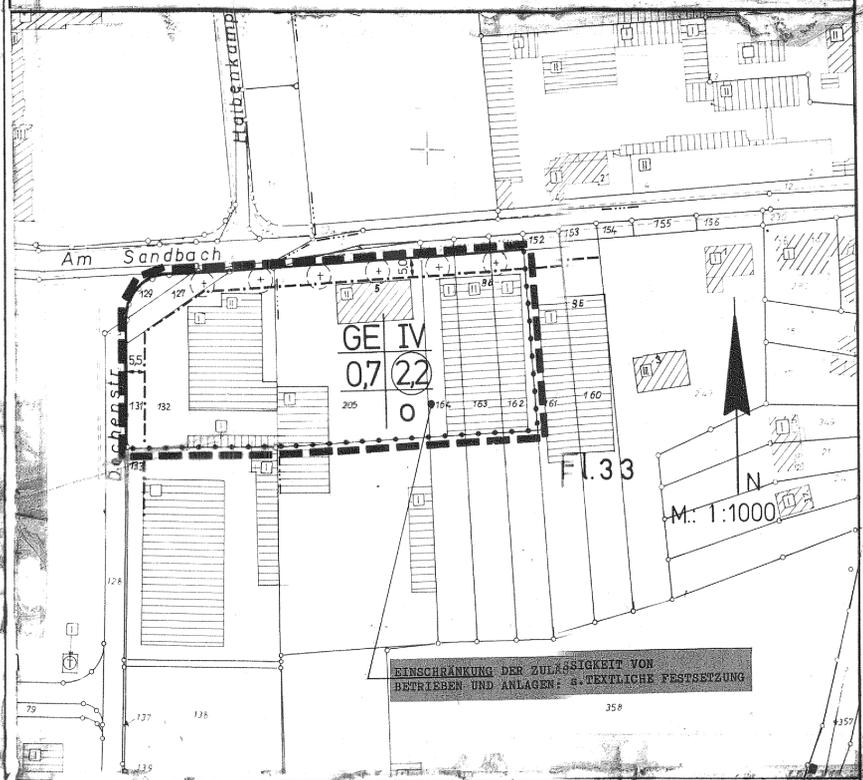
DAS PLANGEBIET LIEGT IN FLUR 18, 20, 33 UND 34

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS 4 BBauG):
DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE IIIA (VERORDNUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 5. JUNI 1973, RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 1. AUGUST 1973).

DAS GEBIET LIEGT IM BAUSCHUTZBEREICH DES FLUGHAFENS DÜSSELDORF-LOHAUSEN (Z.W. 5000m u 6000m) MAX. BAUHÖHE = 120m - 130m ü.N.N.

HINWEIS:
DIE ENTRAGUNG DER KANALDECKEL - SANDSTR., AM SANDBACH U DECHENSTRASSE - ERFOLGTE NUR IN DEM UMFANG, WES ZUR DARSTELLUNG DER STRASSENHOHENLAGE ERFORDERLICH IST.

☒ Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 139 der Stadt Ratingen - inkraftgetreten am 16. 1. 1967) soweit er den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entgegensteht, aufgehoben.



Aufstellung
Der Rat der Stadt Ratingen hat am 17. MÄRZ 1981 gemäß § 2 (1) BBauG die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 176 (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BBauG) beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15. APRIL 1981 im Amtsblatt der Stadt Ratingen.
Ratingen, den 24. MÄRZ 1981
Der Stadtdirektor
GEZ. DR. DAHLMANN SIEGEL
(Dr. Dahlmann)

Stellungnahme
Der Rat der Stadt Ratingen hat am 29. SEPT. 1981 gemäß § 13 BBauG die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 176 (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BBauG) beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15. APRIL 1981 im Amtsblatt der Stadt Ratingen.
Ratingen, den 29. APRIL 1981
Der Stadtdirektor
GEZ. DR. DAHLMANN SIEGEL
(Dr. Dahlmann)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Ratingen hat am 23. NOV. 1981 gemäß § 12 Abs. 1 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 176 (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BBauG) beschlossen.
Ratingen, den 23. NOV. 1981
GEZ. DIETRICH SIEGEL
(Dietrich)
Bürgermeister

Genehmigung
Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG durch die Genehmigung des Regierungspräsidenten in Düsseldorf genehmigt worden.
Düsseldorf, den 1. AUGUST 1973
Der Regierungspräsident
Inkrafttreten
Gemäß § 12 Abs. 1 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 176 (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BBauG) als Satzungsbeschluss am 29. OKTOBER 1981 im Amtsblatt der Stadt Ratingen ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. E 176 1. Änderung rechtsverbindlich.
Ratingen, den 23. NOV. 1981
GEZ. DIETRICH SIEGEL
(Dietrich)
Bürgermeister

Es gelten die Bundesbaugesetze (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 4. 1976 (BGBl. I S. 2256) bzw. BGBl. I S. 3617) zuletzt durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 13. 12. 1976 (BBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1765).

Erklärungen zu den Planzeichen der 1. Änderung

Bestandszeichnungen (DIN 18702)

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Wirtschafts- u. Industriegebäude
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG

- III Gewerbegebiete (PlanzVO Ziff. 1.1.3)
- IV Zahl der Vollgeschosse (" " 2.1.)
- 07 Grundflächenzahl (GRZ) (" " 2.2.)
- 22 Geschosshöhenzahl (GFH) (" " 2.3.)

Bauweise § 9 (1) 2. BBauG

- o offene Bauweise (PlanzVO Ziff. 3.2)

Grenzen: Baulinien, Baugrenzen (PlanzVO)

- Baugrenzen (PlanzVO Ziff. 3.4)
- Straßenbegrenzungslinien (PlanzVO Ziff. 6.3)

Baunutzungsplanung § 3 (1) 2. BBauG

- o Räume zu pflanzen (M-N 1000, Ziff. 9.1)

Sonstige Festsetzungen § 9 (1) u. (7) BBauG

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (PlanzVO Ziff. 13.9)
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (PlanzVO Ziff. 13.6)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (1) 6 BBauG):
DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE IIIA (VERORDNUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 5. JUNI 1973, RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 1. AUGUST 1973).
DAS GEBIET LIEGT IM BAUSCHUTZBEREICH DES FLUGHAFENS DÜSSELDORF-LOHAUSEN (Z.W. 5000m u 6000m) MAX. BAUHÖHE = 120m - 130m ü.N.N.

Zeichn. Nr./Bl. M 1: 3. 4. 1981
Car. Geod. Datum.

Der Stadtdirektor der Stadt Ratingen - Planungsamt -
Stadtdirektor Dezernent Amtsleiter

STADT - RATINGEN

Bebauungsplan E 176

1. vereinfachte Änderung (gem. § 13 BBauG)

Gemarkung - Ratingen, Flur 33
Maßstab: 1:1000
Ausfertigung