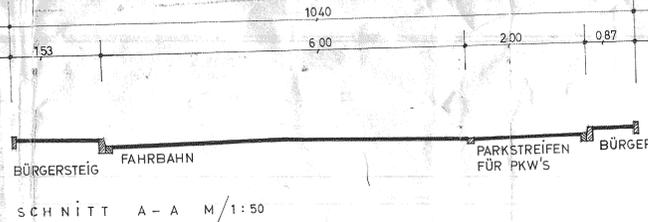


ECKAMP

FL 8



FL 16

FL 19  
 RATINGEN

Der Regierungspräsident führt z.Zt. ein Verfahren zur Festsetzung der Schutzzone durch. Es ist zu erwarten, dass durch die Schutzzoneverordnung entsprechend den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete des DWG vom November 1961 u.a. die Errichtung oder Veränderung von gewerblichen Anlagen einer besonderen Genehmigungspflicht unterworfen wird.  
 Es soll dadurch sichergestellt werden, dass beim Bau und Betrieb der erforderliche Schutz des Grundwassers beachtet wird.  
 Diese Eintragung erfolgte lt. Genehmigungs-Verfügung des Regierungspräsidenten vom 26.3.1971, Az. 34.3.-12.21

14.10.1971  
 L.S. Keller  
 Dipl.-Ing.

- Textliche Festsetzungen**
- Baugestalterische Festsetzungen erfolgen auf Grund § 103 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG und § 4 der 1. DVO zum BBauG.
- Festsetzungen der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abtufung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Ratingen vom 20.4.1961 werden, soweit sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entgegenstehen, aufgehoben.
  - In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in Bauwerk Garagen mit Flachdach in massiver Bauweise zulässig, Sonstige Nebenanlagen im Sinne § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
  - Bei Mietwohnungen sind nur Sammelantennen zulässig.
  - Die eingeschossigen Bauteile des WA-Gebietes zwischen Planstraße und L 422 dürfen als Dachterrassen genutzt werden. Auf der Grundstücksgrenze sind massive Trennwände von mind. 2,70 m Länge (ab oberer Stockwerksoberfläche) und 2,40 m Höhe herzustellen.
  - Eine Einfriedigung des WA-Gebietes an der Otto-Hahn-Strasse ist unzulässig, ausnahmsweise können Heckenabzäune zugelassen werden. Für das übrige WA-Gebiet sind als Einfriedigung nur sogenannte Jägerzäune zulässig.
  - Die Erhöhung der zulässigen Geschosflächen um die Flächen der notwendigen Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ist zulässig (§ 21a, Abs. 5 BauNVO).
  - Als Mindestzahl der nach § 64 (2) BauNVO zu schaffenden Kfz-Einstellplätze (auch als Garagen) wird bei Mietwohnungen das Verhältnis von zwei Stellplätzen zu drei Wohnungseinheiten und bei Eigentumswohnungen von einem Stellplatz zu einem und bei Eigentumswohnungen festgesetzt, bei Mietwohnungen außerdem zu je 10 Stellplätzen ein Wagenwaschplatz mit Öl- und Benzinabscheider.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1968 (LT. BUNDESGESETZBLATT I S 1237)  
 DAS GESAMTE PLANGEBIET LIEGT IN DER KÜNFTIGEN WASSERSCHUTZZONE III A (DIE FESTSETZUNG DER WASSERSCHUTZZONE ERFOLGTE IM BESONDEREN VERFAHREN ZUR BEGRÜNDUNG DER WASSERGEBÄHRRECHTE IN DER NEUEN WASSERGEBÄHRANLAGE BROICHHOFSTRASSE (K 2).

| Einrichtungen für den Gemeinbedarf |   |
|------------------------------------|---|
|                                    | Hallenbau   |
|                                    | Kindertagesst., Kindergarten  |
|                                    | Schutzraum  |
|                                    | Feuerwehr   |
|                                    |   |
|                                    | Versorgungsanl., Abwasser, Abfallstoffe   |
|                                    | Baugrundstücke für Versorgungsanl. oder für die Bereitstellung von Abwasser oder festen Abfallstoffen |
|                                    | Elektrizitätswerk   |
|                                    | Gaswerk   |
|                                    | Wasserbehälter  |
|                                    | Umlenkerstation   |
|                                    | Pumpwerk  |
|                                    | Müllbeseitigungsanlage  |
|                                    | Fernheizwerk  |
|                                    | Wasserwerk  |
|                                    | Umspannwerk   |
|                                    | Brunnen   |
|                                    | Kläranlage  |
|                                    | Aufschüttungen, Abgrabungen   |
|                                    | Flächen für Aufschüttungen  |
|                                    | Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen                                      |
|                                    |   |
|                                    | Land- und Forstwirtschaft   |
|                                    | Fläche für Landwirtschaft   |
|                                    | Fläche für Forstwirtschaft  |
|                                    |   |
|                                    |   |

- Sonstige Festsetzungen**
- Mit Gen.-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. 14 BBauG)
  - VERBINDERMAUERN h = 2,00 m
  - ANBAUVERBOTSGRENZE (LT. § 25 LSTrG)

| Außere Gestaltung | Verkehrsmittel         |
|-------------------|------------------------|
|                   | SD Satteldach          |
|                   | FD Walmdach            |
|                   | SH Flachdach           |
|                   | 35° Dachneigung        |
|                   | Festsetzung von Bäumen |
|                   | Strauchern             |
|                   | Durchfahrt             |
|                   | Arkaden                |

| Satzungsbeschluss   | Genehmigung   | Inkrafttreten  |
|---|---|--|
| Der Rat der Stadt Ratingen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG v. V mit § 28 GO NW am 28.4.1970 als Satzungsbeschluss | Düsseldorfer, den 26.3.1971<br>Der Regierungspräsident<br>JA<br>L.S.<br>LANGWEG | Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 26.3.71 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 31.12.71 ortsüblich bekannt gemacht worden.<br>Ratingen, den 4.2.1972<br>L.S.<br>DIETRICH<br>(Diétrich)<br>Bürgermeister |

| Grenzen und Baugrenzen   | Gebäudebestand u. Signaturen  | Verkehrs- u. Versorgungsanlagen  | Art der baulichen Nutzung  | Bauweise  | Maß der baulichen Nutzung  |
|--|---|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Baugrenze</li> <li>--- Grundstücksgrenze</li> <li>--- Flurstücksgrenze</li> <li>--- Eigentumsgrenze</li> <li>--- Flurstücksgrenze</li> <li>--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs</li> <li>--- Straßenbegrenzungslinie</li> <li>--- Begrenzung sonst Verkehrsflächen</li> <li>--- neue Baulinie</li> <li>--- neue Baugrenze</li> <li>--- wegliegende Baulinien o. Baugrenzen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>II Offenes Gebäude</li> <li>Kirche</li> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschafts- u. Industriegebäude</li> <li>Offene Halle</li> <li>Durchfahrt</li> <li>II Gebäude mit Geschoszahl</li> <li>Gebäudeabbruch</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Straßenbahn</li> <li>— Kanalschacht (Abwasser)</li> <li>— Gully</li> <li>— Hochspannungsfreileitung</li> <li>— Ferngas</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiete</li> <li>WR Reine Wohngebiete</li> <li>WA Allgemeine Wohngebiete</li> <li>M1 Mischgebiete</li> <li>MK Kerngebiete</li> <li>GE Gewerbegebiete</li> <li>G1 Industriegebiete</li> <li>SW Wohnendehausgebiete</li> <li>SO Sondergebiete</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>St Stellplätze</li> <li>GSt Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>o Offene Bauweise</li> <li>o nur Einzel- u. Doppeln. zulässig</li> <li>o nur Hausgruppen zulässig</li> <li>g Geschlossene Bauweise</li> <li>o nicht überbaubare Grundstücksflächen gem § 10(1) BAUNVO</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>II Zahl der Vollgeschosse</li> <li>II Höchstgrenze</li> <li>GRZ 04 Grundflächenzahl</li> <li>GFZ 07 Geschossflächenzahl</li> <li>BMZ 60 Baumassenzahl</li> <li>Höhenangaben</li> <li>vorn gepfl.</li> <li>4296 (4113) Gelände o. Straßenhöhe</li> </ul> |

| Entwurf  | Anfertigung  | Aufstellung  | Offenlegung   | Satzungsbeschluss   |
|--|--|--|---|---|
| Baudezernat der Stadt Ratingen<br>Ratingen, den 23.6.1969<br>Dezernent: <i>Heppel</i><br>Amst.leiter: <i>Heppel</i><br>Bearbeiter: <i>Heppel</i> | Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.<br>Ratingen, den 23.6.69<br>Der Stadtdirektor<br>L.S.<br>TISCHNER | Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch das Rates der Stadt Ratingen vom 21.11.69 aufgestellt worden.<br>Ratingen, den 21.11.69<br>L.S.<br>KRAFT | Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.9.1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom 13.10.69 bis 13.11.69 öffentlich ausgelegen.<br>Ratingen, den 13.11.69<br>Der Stadtdirektor<br>L.S.<br>KORTENDICK | Der Rat der Stadt Ratingen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG v. V mit § 28 GO NW am 28.4.1970 als Satzungsbeschluss<br>Ratingen, den 28.4.1970<br>L.S.<br>DIETRICH<br>GOLTZ |

**BEBAUUNGSPLAN NR. E 139**  
 ISSHAARSPINNEREI (2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 139)  
 STADTGEMEINDE RATINGEN  
 Maßstab 1:1000  
 Gemarkung Ratingen

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
 Ratingen, den 23.6.69  
 Der Stadtdirektor  
 L.S.  
 TISCHNER  
 (Tischner)  
 Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch das Rates der Stadt Ratingen vom 21.11.69 aufgestellt worden.  
 Ratingen, den 21.11.69  
 L.S.  
 KRAFT  
 (Kraft)  
 Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.9.1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom 13.10.69 bis 13.11.69 öffentlich ausgelegen.  
 Ratingen, den 13.11.69  
 Der Stadtdirektor  
 L.S.  
 KORTENDICK  
 (Kortendick)  
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ratingen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG v. V mit § 28 GO NW am 28.4.1970 als Satzungsbeschluss  
 Ratingen, den 28.4.1970  
 L.S.  
 DIETRICH  
 GOLTZ  
 (Diétrich)  
 (Goltz)  
 Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.  
 Dusseldorfer, den 26.3.1971  
 Der Regierungspräsident  
 JA  
 L.S.  
 LANGWEG  
 (Langweg)  
 Regierungspräsident

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 26.3.71 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 31.12.71 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Ratingen, den 4.2.1972  
 L.S.  
 DIETRICH  
 (Diétrich)  
 Bürgermeister