STADT RATINGEN

-BEBAUUNGSPLAN-

SW 160

BEREICH -GUT NÖSENBERG-1.ÄND.

VOLKARDEYER STRASSE

ÄNDERUNGSVERFAHREN GEM. § 13 BUNDESBAUGESETZ
—VEREINFACHTE ÄNDERUNG—

Gemarkung: Ratingen, Flur: 54, Flurstück: 1975

Maßstab: 1:2000 Ausfertigung

FESTSETZUNGEN:

(ROT)	GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG NACH § 13 BBauG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
(BLAU)	BAUGRENZE
PRIVAT	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (REITSPORTANLAGE)
✕—✕—✕	ENTFALLENDE GRENZE DER ABGRABUNG
II	GESCHOSSZAHL

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

ENTWURF: PLANUNGSAMT

RATINGEN, DEN 18.03.1986

BEARBEITET: IPACH / WEGER SIEGEL

DER STADTDIREKTOR BEIGEORDNETER AMTSLEITER

GEZ. DR. DAHLMANN GEZ. JUSSEN GEZ. ARING
(DR. DAHLMANN) (JUSSEN) (ARING)

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE BEZÜGLICH DER FLUR, DEM FLURSTÜCK UND DER GEBÄUDE IM BEREICH DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG ERGÄNZT IM MÄRZ 1986.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG DER ERGÄNZTEN GEBÄUDE, DER FLUR UND DEM FLURSTÜCK IM BEREICH DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

RATINGEN, DEN 18.03.1986 STÄDT. O.VERM. RAT
(TISCHNER)

GENEHMIGUNG DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

BEKANNTMACHUNG

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNGSSATZUNG UND DER AUSLEGUNG IM AMTSBLATT 14/1986 VOM 15.08.1986 DER STADT RATINGEN GEMÄSS § 12 BBauG.

RATINGEN, DEN 21.08.1986

DER STADTDIREKTOR

GEZ. DR. DAHLMANN SIEGEL

(DR. DAHLMANN)

BESCHLUSS ZUR BETEILIGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM ......,1986 DIE BETEILIGUNG DER EIGENTÜMER DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄSS § 13 SATZ I NR. 2 BBauG. BESCHLOSSEN.

RATINGEN, DEN ,1986

DER BÜRGERMEISTER

G

(DIETRICH)

BETEILIGUNG

DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES MIT DER BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 13 BBauG DEN EIGENTÜMERN DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE DEN VON DER ÄNDERUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT SCHREIBEN VOM 1986 ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT.

RATINGEN, DEN ,1986

DER STADTDIREKTOR

(DR. DAHLMANN)

ÄNDERUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.07.1986 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES - SW 160 - IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BBauG GEM. § 10 BBauG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW UND DIE ZUGEHÖRIGE BEGRÜNDUNG VOM 20.03.1986 NACH STELLUNGNAHME DER BETEILIGTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

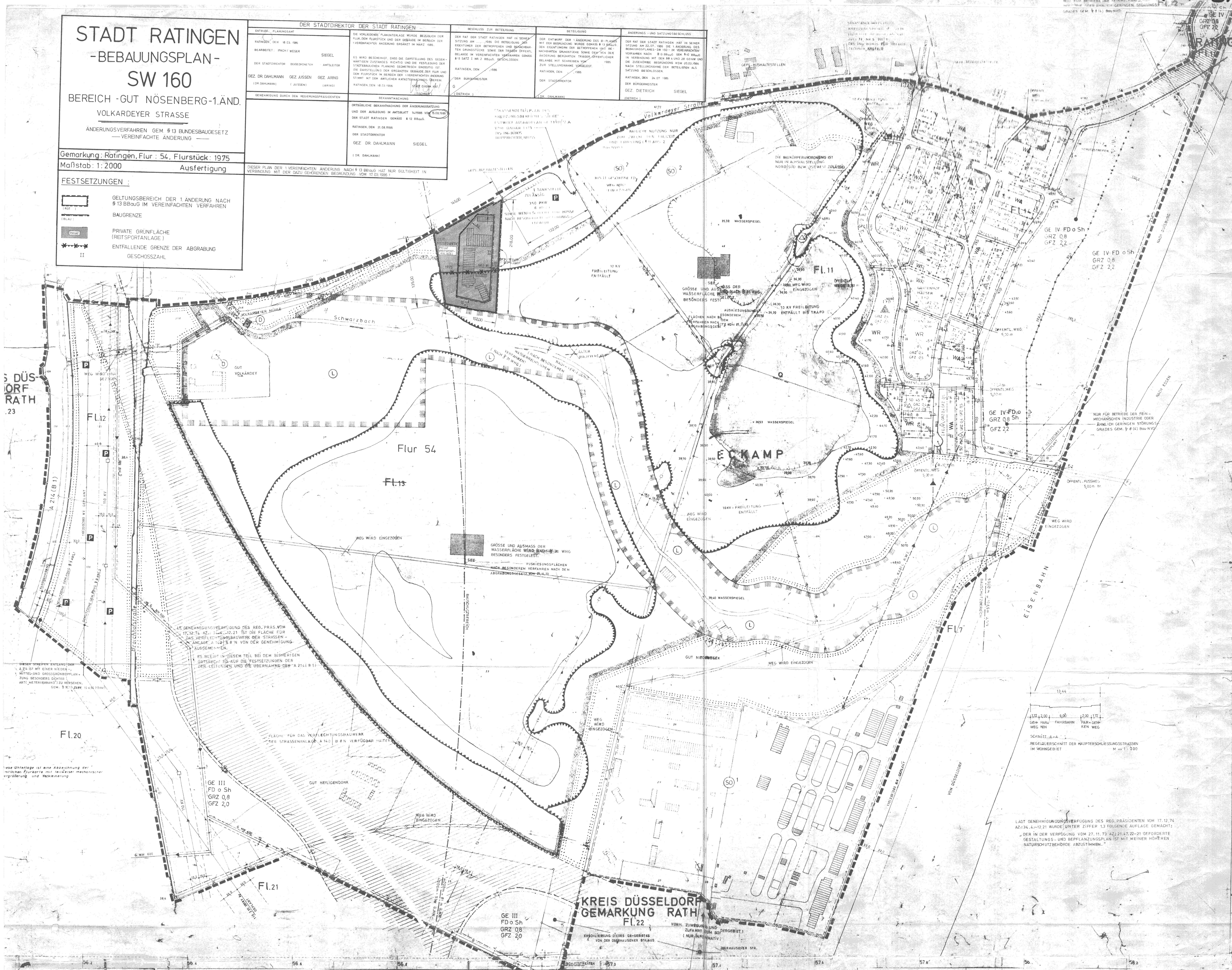
RATINGEN, DEN 24.07.1986

DER BÜRGERMEISTER

GEZ. DIETRICH SIEGEL

(DIETRICH)

DIESER PLAN DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG NACH § 13 BBauG HAT NUR GÜLTIGKEIT IN VERBINDUNG MIT DER DAZU GEHÖRENDEN BEGRÜNDUNG VOM 17.03.1986 !



STRASSENDETAILPLAN DES KREUZUNGSBEREICHES SIEHE ENTWURF AUSBAUPLAN VOM JANUAR 1973 DES ING. BÜROS RUPPRICHTER, NEUSS
STRASSENDETAILPLAN DES KREUZUNGSBEREICHES SIEHE ENTWURF AUSBAUPLAN VOM JULI 73 NR. S 301/1 DES ING. BÜROS FÜR TIEFBAUTECHNIK KREFELD
GEPL. BUSHALTESTELLEN
K 3
Volkardeyer Straße
4177
WESTTANGENTE
BAULICHE NUTZUNG NUR ZUM ZWECKE DER FREIZEIT UND ERHOLUNG (§ 11 ABS. 2 BauNVO)
SO 2
BIS II GESCHOSSE FD
WEG WIRD EINGEZOGEN
1 TANKSTELLE ZULÄSSIG
P
350 PKW 6 BUSSE
SOWIE WENDESCHLEIFE FÜR BUSSE NACH BESONDEREM AUSFÜHRUNGSENTWURF
145,00
132,00
218,00
135,00
102,00
GUT NÖSENBERG
PRIVAT (REITSPORTANLAGE)
1975
II
4165
VOLKARDEYER MÜHLE
D
Schwarzbach
GUT VOLKARDEY
L
(NACH § 31 WHG)
WASSERRECHTLICHEM VERFAHREN
(NACH BESONDEREM
BAGGERVERLEGUNG
ALTER BAGGERVERLAUF
10 KV FREILEITUNG ENTFÄLLT
35,32 WASSERSPIEGEL
SEE
GRÖSSE UND AUSMASS DER WASSERFLÄCHE WIRD NACH § 31 WHG BESONDERS FESTGELEGT.
AUSKIESUNGSFLÄCHEN NACH BESONDEREM VERFAHREN NACH DEM ABGRABUNGSGESETZ VOM 21.11.72
DIE BAUKÖRPERANORDNUNG IST NUR IN ACHSIALSTELLUNG NORD/SÜD BZW. OST/WEST ZULÄSSIG
Fl. 11
ÖFFENTL. WEG 5,00 m
WEG WIRD EINGEZOGEN
10 KV FREILEITUNG ENTFÄLLT BIS TRAFO
Q
36,53 WASSERSPIEGEL
ECKAMP
10 KV-FREILEITUNG ENTFÄLLT
WEG WIRD EINGEZOGEN
39,40 WASSERSPIEGEL
WR
WA
GARTENHOF HÄUSER
SD 45°
GRZ 0,4
GFZ 0,5
ÖFFENTL. WEG 5,00 m
GE IV FD o Sh
GRZ 0,8
GFZ 2,2
NÜR FÜR BETRIEBE DER FEIN-MECHANISCHEN INDUSTRIE ODER ÄHNLICH GERINGEN STÖRUNGSGRADES GEM. § 8 (4) BauNVO
SCHUTZSTREIFEN
NACH DUISBURG
NACH ESSEN
110|220|380 KV GEPLANT
ÖFFENTL. FUSSWEG 5,00 m br.
WEG WIRD EINGEZOGEN
EISENBAHN
BAUSCHUTZBEREICH
Fl. 7
RATINGEN
S DÜSSELDORF RATH
.23
Fl. 12
A 214 (B 1)
WEG WIRD EINGEZOGEN
110 KV
SCHUTZZONE GEM. FStrG § 9 ABS. 1
SCHUTZZONE GEM. FStrG § 9 ABS. 2
FAHRBAHNRAND
G NW 600
Brachholstraße
Flur 54
~~Fl. 13~~
WEG WIRD EINGEZOGEN
LT. GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REG. PRÄS. VOM 17.12.74 AZ.: 34.4.-12.21 IST DIE FLÄCHE FÜR DAS VERFLECHTUNGSBAUWERK DER STRASSENANLAGE A 140 | B 8 N VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.
ES BLEIBT IN DIESEM TEIL BEI DEM BISHERIGEN ORTSRECHT BIS AUF DIE FESTSETZUNGEN DER DER LEITUNGEN UND DIE ÜBERNAHME DER A 214 (B 1)
DIESER STREIFEN ENTLANG DER A 214 IST MIT EINER NIEDER-, MITTEL- UND GROSSGRÜNBEPFLANZUNG BESONDERS DICHTER ART ("METERVERBAND") ZU VERSEHEN. GEM. § 9 (1) ZIFF. 15 u. 16 BBauG
FLÄCHE FÜR DAS VERFLECHTUNGSBAUWERK DER STRASSENANLAGE A 140 | B 8 N VERFÜGBAR HALTEN
GUT HEILIGENDONK
GE III
FD o Sh
GRZ 0,8
GFZ 2,0
G NW 400
Fl. 20
Fl. 21
GUT NIEDERBEEK
WEG WIRD EINGEZOGEN
SO 1
KREIS DÜSSELDORF
GEMARKUNG RATH
Fl. 22
VORH. ZUWEGUNG UND ZUFAHRT ZUM SONDERGEBIET (NUR INFORMATIV)
ERSCHLIESSUNG DIESES GE-GEBIETES VON DER OBERHAUSENER STR. AUS
OBERHAUSENER STR.
VON DÜSSELDORF
SCHUTZSTREIFEN
56.2
56.4
56.6
56.8
57.2
57.4
57.6
57.8
58.2

Diese Unterlage ist eine Abzeichnung der amtlichen Flurkarte mit teilweiser mechanischer Vergrößerung und Verkleinerung

LAUT GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REG. PRÄSIDENTEN VOM 17.12.74 AZ.: 34.4.-12.21 WURDE UNTER ZIFFER 1.3 FOLGENDE AUFLAGE GEMACHT:
„DER IN DER VERFÜGUNG VOM 27.11.73 AZ.: 21.47.22-21 GEFORDERTE GESTALTUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLAN IST MIT MEINER HÖHEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN."

SCHNITT A-A

REGELQUERSCHNITT DER HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSEN IM WOHNGEBIET M = 1:200

1,72	2,00	6,00	2,00	1,72
GEHWEG	PARKEN	FAHRBAHN	PARKEN	GEHWEG

13,44

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) 1 f. BBauG)
NR. 1-11 GEMÄSS PLANZ.-VO ZIFF. 4, NR. 12 UND 13 EIGENE DARSTELLUNGSWEISE

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

1 VERWALTUNGSGEBÄUDE
2 SCHULE
3 KRANKENHAUS
4 THEATER
5 JUGENDHEIM, JUGENDHERBERGE
6 POST
7 KIRCHE
8 SCHUTZRAUM
9 FEUERWEHR
10 HALLENBAD
11 KINDERGARTEN, KINDERTAGESSTÄTTE
12 KIRCHL. GEMEINDEHAUS
13 ALTERSHEIM, ALTENTAGESSTÄTTE

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

ZELTPLATZ

BADEPLATZ

FRIEDHOF

DAUERKLEINGÄRTEN

SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

ELEKTRIZITÄTSWERK

GASWERK

KLÄRANLAGE

UMFORMERSTATION

PUMPWERK

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.1)

GES. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.2)

WASSERSCHUTZZONE

SANIERUNGSGEBIETE

ÖFFENTL. PARKPLATZ-EIN- U. AUSFAHRTEN (EIGENE DARSTELLUNG)

BAUDENKMALE

BAUSCHUTZBEREICHE (§ 12 (3) LUFTVG)

BAHNANLAGEN

ÄUSSERE GRENZE DER FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

ÄUSSERE GRENZE DER FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

GRENZE DER VORH. BAGGER SEEN (EIGENE DARST.)

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

LÄDEN (EIGENE DARSTELLUNGSWEISE)

GARAGEN

GEMEINSCHAFTSGARAGEN

STELLPLÄTZE

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

MASSLICHE FESTLEGUNG

GEBÄUDEBESTAND UND SIGNATUREN

ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

KIRCHE

WOHNGEBÄUDE

WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE

OFFENE HALLE

DURCHFAHRT

GEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL

GEBÄUDEABBRUCH

KS = KANALSOHLE
KD = KANALDECKEL

GRENZEN, BAUGRENZEN UND BAULINIEN

GEMEINDEGRENZE

GEMARKUNGSGRENZE

FLURGRENZE

FLURSTÜCKSGRENZE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS § 9 (5) BBauG i.V.m. PLANZ.-VO ZIFF. 11

GRENZE DES UMLEGUNGSGEBIETES

NEUE BAULINIE (PLANZ.-VO ZIFF. 3.1)

NEUE BAUGRENZE (PLANZ.-VO ZIFF. 3.4)

WEGFALLENDE BAULINIEN U. BAUGRENZEN

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBauG)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (PLANZ.-VO ZIFF. 6.1)

WANDERWEG (PLANZ.-VO ZIFF. 6.1 i.V.m. 6.2)

P PARKFLÄCHE (PLANZ.-VO ZIFF. 6.2)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BBauG)

		PLANZ.-VO
WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIETE	(ZIFF. 1.1.1)
WR	REINE WOHNGEBIETE	(ZIFF. 1.1.2)
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	(ZIFF. 1.1.3)
MI	MISCHGEBIETE	(ZIFF. 1.2.2)
MK	KERNGEBIETE	(ZIFF. 1.2.3)
GE	GEWERBEGEBIETE	(ZIFF. 1.3.1)
GI	INDUSTRIEGEBIETE	(ZIFF. 1.3.2)
SW	WOCHENENDHAUSGEBIETE	(ZIFF. 1.4.1)
SO	SONDERGEBIETE	(ZIFF. 1.4.2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BBauG)

		PLANZ.-VO
Z	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(ZIFF. 2.1)
II	ALS HÖCHSTGRENZE	(ZIFF. 2.1)
(II)	ZWINGEND	(ZIFF. 2.1)
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	(ZIFF. 2.2)
GFZ 0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	(ZIFF. 2.3)
BMZ 6,0	BAUMASSENZAHL	(ZIFF. 2.4)

HÖHENANGABEN (§ 9 (1) d u. (1) 4 BBauG)

VORH. 42,96 GEPL. 41,13

BAUWEISE (§ 9 (1) 1b BBauG)

		PLANZ.-VO
o	OFFENE BAUWEISE	(PLANZ.-VO ZIFF. 3)
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	(PLANZ.-VO ZIFF. 3)
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	(PLANZ.-VO ZIFF. 3)
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	(DIN 18 003 ZIFF. 3)
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	(DIN 18 003 ZIFF. 3)
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	(PLANZ.-VO ZIFF. 3)

PFLANZUNG (§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG)

BÄUME ZU PFLANZEN (DIN 18 003 ZIFF. 9.1)

STRÄUCHER ZU PFLANZEN (EIGENE DARSTELLUNGSWEISE)

ÄUSSERE GESTALTUNG (s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZIFF. 1)

SD	SATTELDACH
WD	WALMDACH
FD	FLACHDACH (K) = KIESDACH
SH	SHEDDACH
≧ 23°	DACHNEIGUNG

VERSORGUNGSANL. UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 6 BBauG)

PLANZEICHEN NACH PLANZ.-VO ZIFF. 8 UND DIN 18 003 ZIFF. 8 UND ZIFF. 8.1

LEITUNGSTRASSE

FREILEITUNG MIT MASTEN (ELEKTR.)

FERNGASLEITUNG

SCHUTZSTREIFEN FÜR 110 KV Z.B. BEIDERSEITS 18,00 m

SCHUTZSTREIFEN FÜR FERNGAS BEIDERSEITS 4,00 m

HAUPTWASSERLEITUNG

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

ENTWURF PLANUNGSAMT

RATINGEN, DEN 8.5.1974

I.V. GEZ. RING — I.A. GEZ. KELLER

(RING) BEIGEORDNETER — (KELLER) DIPL. ING.

ANFERTIGUNG VERMESSUNGSAMT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

RATINGEN, DEN 18.5.1974

I.A. GEZ. TISCHNER

STÄDT. O.VERM. RAT

GEZ. HES.

AUFSTELLUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 14.7.1970 UND 19.6.1972 AUFGESTELLT WORDEN.

RATINGEN, DEN 18.5.1974

L.S. GEZ. DIETRICH

(DIETRICH) BÜRGERMEISTER

AUSLEGUNG

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 10.5.1974 HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBauG IN DER ZEIT VOM 20.5.74 BIS 21.6.74 EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RATINGEN, DEN 31.10.74

DER STADTDIREKTOR (DR. DAHLMANN)

L.S. GEZ. DAHLMANN

BERÜCKSICHTIGUNG BEDENKEN + ANREGUNGEN

DIESER PLAN IST GEM. § 2 (6) BBauG AUF GRUND DER BERÜCKSICHTIGTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 29.10.74 GEÄNDERT WORDEN.

RATINGEN, DEN 1974

L.S. GEZ. BECKER

(BECKER) STELLV.

ERNEUTE AUSLEGUNG

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG HAT DIESER PLAN GEMÄSS § 2 (6) BBauG AUF GRUND DER BERÜCKSICHTIGTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER ZEIT VOM BIS EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RATINGEN, DEN

DER STADTDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 4 GO NW AM 29.10.74 VOM RAT DER STADT RATINGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

RATINGEN, DEN 31.10.74

L.S. GEZ. BECKER

(BECKER) BÜRGERMEISTER STELLV.

GENEHMIGUNG

DIESER PLAN IST GEM. § 11 BBauG DURCH VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.

DÜSSELDORF, DEN 17.12.1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

I.A. L.S. GEZ. KRUEL

BEITRITT ZU DEN AUFLAGEN

DEN AUFLAGEN DES REG.-PRÄS. ENTSPRECHEND IST DIESER PLAN GEMÄSS § 6 (3) BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 27.12.74 GEÄNDERT WORDEN.

RATINGEN, DEN 25.2.1975

L.S. GEZ. DIETRICH

(DIETRICH) BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN

GEM. § 12 DES BBauG IST DIE GENEHMIGUNG DES REG.-PRÄS. VOM 17.12.74 SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES PLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 31.12.74 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

RATINGEN, DEN 25.2.1975

L.S. GEZ. DIETRICH

(DIETRICH) BÜRGERMEISTER

STADT RATINGEN

Bebauungsplan

NR. SW 160

(ERHOLUNGSGEBIET RATINGEN WEST/ UNTERES SCHWARZBACHTAL, 1. PLANABSCHNITT)

Maßst. 1:2000