RECHTSGRUNDLAGEN

1) DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2) DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.01.1990 (BGBl. I S. 133)
3) DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzVO '90) VOM 18.12.1990
4) DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG – BauONW) VOM 26.06.1984 (GV NW S.419) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1984 (GV NW S. 803) UND DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW S.432)
5) DAS WOHNUNGSBAUERLEICHTERUNGSGESETZ IN DER FASSUNG VOM 29.05.1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Gemäß § 1 Abs. 6.1 BauNVO wird für die MK-Gebiete festgesetzt, daß Tankstellen im Sinne von § 7 Abs. 3.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
2. Gemäß § 7 Abs. 4.1 BauNVO wird festgesetzt, daß im MK-Gebiet ab 2. Obergeschoß nur Wohnungen zulassig sind.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 (24) BauGB mussen bei der Errichtung von Wohngebauden die Außenbauteile so ausgefuhrt werden, daß diese eine Schallminderung von 30 dB(A) ergeben; das entspricht u. a. Schallschutzfenstern der Klasse II mit einem bewerteten Schalldammaß von 30 bis 40 dB(A).

   Diese Schallschutzmaßnahmen sind fur die der Wallstraße zugewandten Gebaude erforderlich.
4. Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO darf die zulassige Geschoßflache um die Flachen notwendiger Garagen, die unter der Gelandeoberflache hergestellt werden, erhoht werden.
5. Auf den nicht uberbaubaren Grundstucksflachen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesbaurecht im Bauwich oder in den Abstandsflachen zulassig sind oder zugelassen werden konnen, gemaß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulassig.
6. In den Kerngebieten – §7 BauNVO – Nr. 1, 4 und 5 sind Vergnugungsstatten aller Art gemaß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulassig. «und 6»
7. In den Kerngebieten – § 7 BauNVO – Nr. 2 und 3 sind
   a) Vorfuhr- und Geschaftsraume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO unzulassig.
   b) Spiel- und Automatenhallen sowie Diskotheken und sonstige Tanzlokale sind nach § 1 Abs. 5 und 9 ausnahmsweise zulassig.
   c) Sonstige nicht unter a) und b) aufgefuhrte Arten von Vergnugungsstatten sind gemaß § 1 Abs. 5 und 9 ausnahmsweise zulassig, wenn die Eigenart der naheren Umgebung erhalten bleibt.

ZEICHENERKLÄRUNG / ERLÄUTERUNGEN

BESTANDSSIGNATUREN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 215 FLURSTÜCKSNUMMER
- TOPOGRAPHISCHE UMRISSLINIEN
- GEBÄUDEUMRISSLINIE, GRENZE VON NUTZUNGSARTEN
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER 12
- II GESCHOSSZAHL
- ÜBERDACHUNG, DURCHFAHRT
- ZAUN
- MAUER
- GRENZE VON NUTZUNGSARTEN
- BÖSCHUNG
- TG TIEFGARAGE
- BAUM
- LATERNE
- KANALSCHACHT
- 53,44 GELÄNDEPUNKT MIT HÖHENANGABE
- KAB KABELSCHACHT UNBEBROCHEN
- EINLAUF (GULLY)
- HYDRANT UNTERIRDISCH
- VERKEHRSSCHILD
- VERKEHRSAMPEL
- GRUNDSTÜCKSEINFAHRT
- TREPPE
- FAHRRADSTÄNDER
- STEIGUNG
- ZUGEHÖRIGKEITSSTRICHE
- SCHNITTPUNKT DER GITTERLINIEN (GITTERKREUZ)
- HECKE

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB)

MK KERNGEBIETE (§7 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1) NR. 1 BauGB, §16 BauNVO); Z.B.

(2,0) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
1,0 GRUNDFLÄCHENZAHL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9(1) NR. 2 BauGB, §§ 22 U. 23 BauNVO)

9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAUGRENZE
BAULINIE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 + § 9 (6) BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN "BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG"

UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN
DIE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN IN UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGSARTEN ERFOLGT IN DIESEM PLAN NUR UNVOLLST.

DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ENTFÄLLT, WENN SIE MIT EINER BAULINIE ODER BAUGRENZE ZUSAMMENFÄLLT.

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:
MF MISCHVERKEHRSFLÄCHE
FUSSGÄNGERBEREICH

VG VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN (STRASSENBEGLEITGRÜN)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) NR. 12, 14 UND § 9 (6) BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG:
ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 U. § 9 (6) BauGB)

BEZEICHNUNG: PRIVAT PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG: GARTEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20, 25 UND § 9 (6) BauGB)

UMGRENZUNG VON FÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN HIER: DACHBEGRÜNUNG UND RANDEINFLANZUNG

ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 (6) BauGB, § 172 (1) BauGB)

B EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

*2 E ~~ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN IM BEBAUUNGSPLAN FÜR FÖRMLICH FESTGELEGTE SANIERUNGSGEBIETE~~

SONSTIGE PLANZEICHEN :

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4, 22 BauGB) ZWECKBESTIMMUNG: -St- STELLPLÄTZE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)

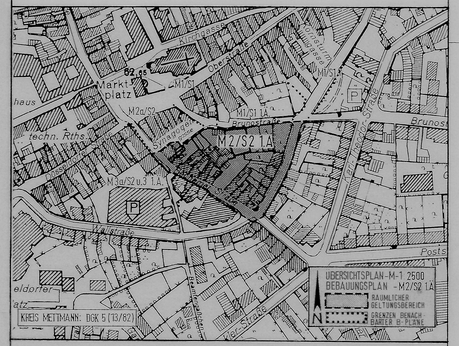
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 16(5) BauNVO)

1 TEILGEBIETSNUMMER

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. §9(6) BauGB:

SAN DAS GESAMTE PLANGEBIET LIEGT IN DEM FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIET (SANIERUNGSGEBIET –INNENSTADT–) SANIERUNGSSATZUNG VOM 15.06.1972

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III B (VERORDNUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 5. JUNI 1973, RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 1. AUGUST 1973, ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 10. MÄRZ 1988) MIT NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN BZW. AUFLAGEN IST ZU BEGINNEN.



STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN M2/S2 1.Ä.

BRUNOSTR./ WALLSTR./ BECHEMER STR./ SYNAGOGENGASSE

SATZUNG VOM 19.05.1992
GEMARKUNG : RATINGEN FLUR : 38, 42
MASSTAB : 1:500

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

ENTWURF PLANUNGSAMT

RATINGEN, DEN 08.08.1991
BEARBEITET : HARTZ/WEINRICH
SIEGEL

DER STADTDIREKTOR BEIGEORDNETER AMTSLEITER
GEZ. DR. BLECHSCHMIDT GEZ. JUSSEN GEZ. ARING
(DR. BLECHSCHMIDT) (JUSSEN) (ARING)

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST AUF DER GRUNDLAGE DER AMTLICHEN FLURKARTE SOWIE EINES FESTPUNKTGERICHTS ENTSTANDEN UND HAT DEN STAND VOM MAI 1991. SIE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 PlanzVO VOM 18.12.1990.
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGEL STÄDT. VERM. RAT
GEZ. ROGGENDORF
RATINGEN, DEN 18.12.1991 (ROGGENDORF)

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM ... DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3(2) BauGB BESCHLOSSEN.
DIE EINGESCHRÄNKTE AUSLEGUNG DES ENTWURFES DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG NACH § 3(2) BauGB BESCHLOSSEN.
PLAN NUMMER MIT GEÄNDERTER BEGRÜNDUNG, WURDE DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3(2) BauGB MIT SCHREIBEN VOM ... ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT.

RATINGEN, DEN
DER STADTDIREKTOR
(DR. BLECHSCHMIDT)

ERNEUTE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM ... DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER GEÄNDERTEN BEGRÜNDUNG NACH § 3(3) BauGB BESCHLOSSEN.
NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM ... IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG VOM ... BIS EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RATINGEN, DEN
DER STADTDIREKTOR
(DR. BLECHSCHMIDT)

AUFSTELLUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 26.05.1987 GEMÄSS § 2(1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES M2/S2 1.Ä. BESCHLOSSEN.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 02.06.1987 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN.

RATINGEN, DEN
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL
(DR. BLECHSCHMIDT)

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 19.05.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN M2/S2 1.Ä. GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 08.08.1991 HIERZU BESCHLOSSEN.

RATINGEN, DEN 24.06.1992
DER BÜRGERMEISTER
GEZ. SCHLIMM SIEGEL
(SCHLIMM)

ANHÖRUNG

DIE AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES PLANUNGSAUSSCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 07.03.1991 NACH § 3(1) BauGB DURCHZUFÜHRENDE ANHÖRUNG ERFOLGTE VOM 29.04.1991 BIS EINSCHL. 13.05.1991

RATINGEN, DEN
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL
(DR. BLECHSCHMIDT)

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHREN

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIR GEM. § 11 BauGB VORGELEGEN (SIEHE VERFÜGUNG VON HEUTE AZ.: 35.2 – 12.21 (RATINGEN)).

SIEGEL DÜSSELDORF, DEN 22.07.1992
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
GEZ. SCHWETLICK
(IM AUFTRAG)

AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 17.12.1991 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER BEGRÜNDUNG NACH § 3(2) BauGB BESCHLOSSEN.
NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 30.12.1991 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG VOM 06.01.1992 BIS EINSCHLIESSLICH 07.02.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
RATINGEN, DEN 13.02.1992
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL
(DR. BLECHSCHMIDT)

BEITRITT ZU DEN AUFLAGEN

DER RAT DER STADT RATINGEN IST DEN IN DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 22.07.1992 ENTHALTENEN MASSGABEN/AUFLAGEN AM 25.09.1992 BEIGETRETEN.
DER BEBAUUNGSPLAN (EINSCHL. BEGRÜNDUNG) WURDE ENTSPRECHEND GEÄNDERT.

RATINGEN, DEN 05.10.1992
DER BÜRGERMEISTER
GEZ. SCHLIMM SIEGEL
(SCHLIMM)

AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 17.12.1991 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER BEGRÜNDUNG NACH § 3(2) BauGB BESCHLOSSEN.
NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 30.12.1991 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG VOM 06.01.1992 BIS EINSCHLIESSLICH 07.02.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
RATINGEN, DEN 13.02.1992
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL
(DR. BLECHSCHMIDT)

DIE IN «BLAU» (IM ORIGINAL) EINGETRAGENE ERGANZUNG ERFOLGTE AM 16.03.1992.

RATINGEN, DEN 16.03.1992
IM AUFTRAG
GEZ. ARING SIEGEL
(ARING)
AMTSLEITER

DIE IN GRÜN (*1 UND *2) EINGETRAGENEN ÄNDERUNGEN SIND GEM. DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 22.07.1992 (AZ.: 35.2-12.21 (RATINGEN M2/S 1.Ä.) ÜBERNOMMEN WORDEN.

RATINGEN, DEN 01.09.1992
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
GEZ. ARING SIEGEL
(ARING)
AMTSLEITER

NORMATTESTEN

GEMÄSS § 11 BauGB IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DER ORT DER EINSICHT IN DEN BEBAUUNGSPLAN MIT DESSEN BEGRÜNDUNG AM 28.10.1992 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANNT GEMACHT WORDEN.

RATINGEN, DEN 14.10.1992
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL
(DR. BLECHSCHMIDT)

HINWEISE:

1.) BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGSAUFTRAGE UND BEI DER ERTEILUNG EINER BAUGENEHMIGUNG SIND DIE AUSFÜHRENDEN BAUFIRMEN VERPFLICHTET, AUFTRETENDE ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE UND -BEFUNDE DER ZEUGNISSE TIERISCHEN UND PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERDGESCHICHTLICHER ZEIT GEM. GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ – DSchG) VOM 11.MÄRZ 1980, DEM RHEINISCHEN LANDESMUSEUM BONN, RHEINISCHES AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE -COLMANTSTRASSE 14-16, 5300 BONN - UNMITTELBAR ZU MELDEN

2.) ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE SATZUNG (§ 81 ABS. 1 BauONW).
3.) ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.
4.) ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN VERGNÜGUNGSSTÄTTENKONZEPT. AUF DIESE REGELUNGEN WIRD HINGEWIESEN.
5.) ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE ERHALTUNGSSATZUNG.

*2 6.) E ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN IM BEBAUUNGSPLAN FÜRMLICH FESTGELEGTE SANIERUNGSGEBIETE.