

Katastersignatur

	FLURGRENZE		BAUM
	FLURSTÜCKSGRENZE		GULLY
	GRENZPUNKT		GASSCHIEBER
	FLURSTÜCKSNUMMER		HYDRANT UNTERIRDISCH
	ZAUN		ÜBERDACHUNG
	GRENZE VON NUTZUNGSARTEN		WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
	BÖSCHUNG		WOHN- UND INDUSTRIEGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
	OBERIRDISCHE STROMLEITUNG		GESCHOSSZAHL
	MAUER		ELEKTRIZITÄT / TRAFU
	GELÄNDEPUNKT MIT HÖHENANGABE		
	EINSTEIGESCHACHT		
	KABELKASTEN		
	KABELSCHACHT		
	LATERNE		

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58).
- Die Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV NRW S. 615), in Kraft getreten am 28.12.2006.

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 8 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)



Der Bürgermeister der Stadt Ratingen		
Entwurf: Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung - 61.1		
Ratingen, den 22.03.2007		
Der Bürgermeister (Birkenkamp)	Dezernent (Dr. Ulf-R. Netzel)	Amtsleiter (Hölzle)
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung der amtlichen Flurkarte (Stand: 10/2006) sowie eines Feldvergleiches (Stand: 10/2006).		
Sie entspricht den Anforderungen des § 1 PlanzVO vom 18.12.1990.		
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.		
Ratingen, den 22.03.2007 (Vermessungsbüro Dr. Brauer - Glunz)		
Vereinfachtes Verfahren		
Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 30.04.07 bis zum 15.06.07 der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.		
gez. Birkenkamp		
Der Bürgermeister (Birkenkamp)		
Ratingen, den 11.10.2007		
Satzungsbeschluss		
Der Rat der Stadt am 18.09.07 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen.		
gez. Birkenkamp		
Der Bürgermeister (Birkenkamp)		
Ratingen, den 11.10.2007		
Inkrafttreten		
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes mit der Begründung am 21.09.2007 im Amtsblatt der Stadt Ratingen bekannt gemacht worden.		
gez. Birkenkamp		
Der Bürgermeister (Birkenkamp)		
Ratingen, den 11.10.2007		
Betreuung: Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung - 61.1		
Herr Mulhaupt		
Entwurf und Bearbeitung Ratingen, den 22.03.2007		
Dr. Brauer & Glunz Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Am Brüll 19; 40878 Ratingen Tel.: 02102/ 100483-0; Fax: 02102/ 873926		

Textliche Festsetzungen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 20 BauGB

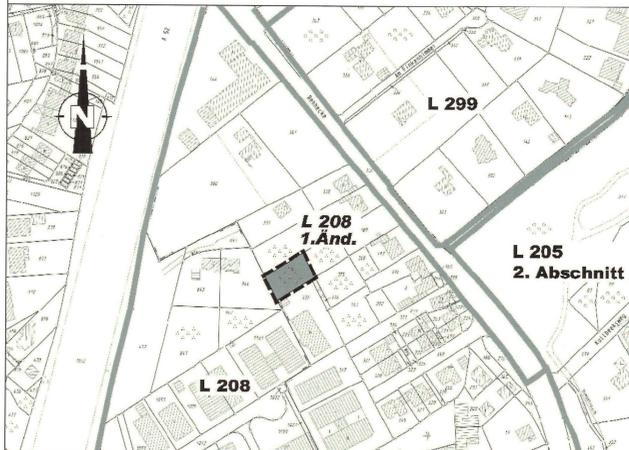
Hinweis: Zur Sicherung der Begrünung ist zusammen mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan einzureichen. Die hierin enthaltenen Maßnahmen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Für die **befestigten Teile des Grundstücks** (Zufahrten) sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder ähnlichen wasserdurchlässigen Pflastermaterialien herzurichten.

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

- Bei der Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge und bei der Erteilung einer Baugenehmigung sind die ausführenden Baufirmen verpflichtet, **auf tretende Bodenfunde und -befunde** oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DschG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NRW S. 366) der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath zu melden.
- Erdarbeiten sind aufgrund eventuell vorhandener **Kampfmittel** mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen - z.B. Pfahlgründung - sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff oder Nichtmetallohren zu versehen sind. Diese Probebohrungen sind mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.
- Das Plangebiet liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan IV (Gebiet mit Planungsbeschränkungen zum Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm) innerhalb der **Lärmschutzzone C 62 dB(A)** des Flughafens Düsseldorf und unterhalb der Anflugsektoren 23R und 23L.
- Bauvorhaben** auch Bauhilfsanlagen -wie Kräne etc, die die gemäß der §§ 12 - 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) festgesetzte Höhe von 105,00 m über Grund überschreiten, bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung bzw. Genehmigung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens.
- Zu diesem **Bebauungsplan** gehört:
- eine Begründung.

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 2500



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Grenze benachbarter Bebauungspläne

STADT RATINGEN
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung 61.12

L 208, 1. Änd. " Am Gierath "

Gemarkung: Lintorf	Flur: 19
	Stand: 22.03.2007
Maßstab: 1:500	Planungsgrundlage: Flurkarte, Lageplan