

**Der Stadtdirektor der Stadt Ratingen**  
 Entwurf: Planungsamt  
 Ratingen, den ...  
 Bearbeiter: Multhaupt/ Dannhäuser  
 Der Stadtdirektor: ...  
 (Flächen) (Quasien) (Anlieg.)

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Ratingen hat am 25.05.99 den Bebauungsplan B 13 2. Änderung (1. Vereinf. Änderung) und die Begründung in der Fassung vom ... gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 u. 41 GO NW als Satzung beschlossen.  
 Ratingen, den ...  
 Der Bürgermeister: ...  
 gez. (Druck)

**Vereinfachte Änderung**  
 Gemäß § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 23.01.98 bis 23.02.98 eine Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Bürger, sowie der betroffenen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.  
 Ratingen, den ...  
 Der Stadtdirektor: ...  
 gez. (Druck)

**Inkrafttreten**  
 Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluss sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes mit Begründung am 23.02.98 im Amtsblatt der Stadt Ratingen bekannt gemacht worden.  
 Ratingen, den ...  
 Der Stadtdirektor: ...  
 gez. (Druck)

- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.
  - Bei Vergabe der Kanalarbeits- und Erschließungsaufträge und bei der Erteilung einer Baugenehmigung sind die ausführenden Baufirmen verpflichtet, auf freilegende archaische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischer oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 366), dem Rheinischen Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Denkmalpflege - Cornmarktstraße 14 - 16, 53115 Bonn - unmittebar zu melden.
  - Das Plangebiet liegt gemäß § 12 LuftVG in den Sektoren 23 R und 23 L der Start- und Landebahnen 05/23R und 05/23L, d.h. im Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf.
  - Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B der Wasserversorgung Beckum, Wittlar, Kaiserswerth und Wittlar - Werth der Stadtwerke Dusborg. (Verkündigung im Amtsblatt am 12.1987 rechtskräftig seit dem 01.01.1988).
  - Schutzgebiete im Sinne des Landschaftsgesetzes NW Landschaftsschutzgebiet NR. 14

- Rechtsgrundlagen**
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2903)
  - Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469)
  - Die Platzenverordnung 1990 (PlatzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
  - Die Bauordnung Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07.03.1995

- Textliche Festsetzungen**
- Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (L BauO NW)**
  - Einfriedung**  
 Einfriedungen sind grundsätzlich durch Gehölzpflanzungen (Hecken, Sträucher oder Büsche) herzustellen. Notwendige Zäune sind aus Mischmaterial herzustellen. Sie sollen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und innerhalb der Pflanzung stehen.  
 Für die straßenseitige Einfriedung der WS - Gebiete am Tenter Weg können Mauerzäune (Mauersockel 0,70 m) oder Holzäune (offen) bis zu einer Höhe von 1,50 m gestattet werden.

**Legende Bebauungspläne lt. Zeichnungsverordnung**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Kleinsiedlungsgebiet

**Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

z.B. 0,4 Grundflächenzahl  
 z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**

Offene Bauweise  
 Baugrenze

**Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen (§ 9 Abs. Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

Private Grünfläche  
 Zweckbestimmung: Wälder bzw. Gärten

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**

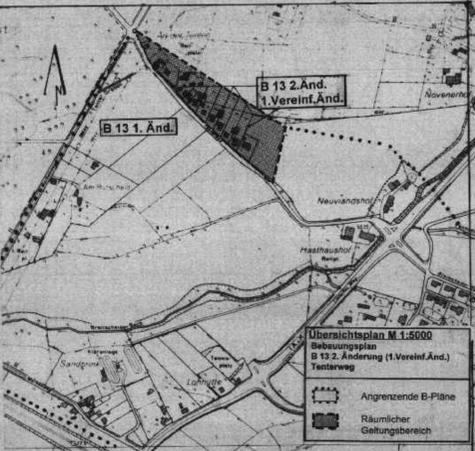
Flächen für die Landwirtschaft

**Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

Landschaftsschutzgebiet  
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
 Erhaltung: Baum

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



**Stadt Ratingen**  
 Planungsamt/ 61.3

**Bebauungsplan B 13 2.Änderung (1.Vereinf.Änderung) Tenterweg**

Gemarkung: Breitscheid	Flur: ...	Geplant: Multhaupt
	Stand: Dezember 1997	Gezeichnet: Dannhäuser
Maßstab 1 : 1000	Geändert: ...	Plangrundlage: Vermess. - Amt