



RECHTSGRUNDLAGEN
 ES GELTEN
 1) DAS BAURECHTSGESETZ (BBodG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1978 (BGBl. I S. 228) GEGÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 NR. 1 VEREINFACHUNGSVERORDNUNG VOM 03.12.1976 (BGBl. I S. 228) UND ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTBAURECHT VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) UND ARTIKEL 10 DES GESETZES VOM 24.06.1985 (BGBl. I S. 244) UND ARTIKEL 53 DES SETZES VOM 18.02.1988 (BGBl. I S. 274) UND DAS BAURECHTSGESETZ (BBodG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1978 (BGBl. I S. 228) GEGÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG ZUR VEREINFACHUNG DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO)) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1763) GEGÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG ZUR VEREINFACHUNG DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO)) IN DER FASSUNG VOM 10. JULI 1981 (BGBl. I S. 833).

ZEICHNERKLÄRUNG
BESTANDSDATEN
 WOHNGEBÄUDE OHNE HAUS-NR.
 WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIE-GEBÄUDE, GARAGEN
 WOHNGEBÄUDE MIT HAUS-NR.
 GESCHOSSZAHL
 BAUM
 ELEKTRIZITÄT
 KANALDECKEL (KO)
 VORHANDENE HOHEN UNTER
 FLURGRENZE
 FLURSTÜCKSGRENZE
 LATERNE

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WR REINE WOHNBEZIEHE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ZAHLE DER VOLLEGESCHOSS
 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL II ALS HÖCHSTGRENZE
BAUWEISE, BAUGRENZEN
 BAUGRENZE NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
 BAUGRENZE NUR ERZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN: GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSPHÄNEN
 STRASSENVERKEHRSPHÄNE
 STRASSENBEREICHSGRENZE

WASSERFLÄCHEN
 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 GFL = GEH FAHR UND LEITUNGSRECHT

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 ZWECKBESTIMMUNG: GG = GEMEINSCHAFTSGARAGEN; GG = GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
 ALFZUEBENE FESTSETZUNGEN

HINWEIS
 DAS PLANGEBIET LIEGT IM BAUSCHUTZBEREICH DES VERKEHRSPHÄNENS DUSSELDORF
 ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG UND EINE GESTALTUNGSATZUNGEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) DAS PLANGEBIET LIEGT IM BAUSCHUTZBEREICH DES VERKEHRSPHÄNENS DUSSELDORF UND ZWAR IN DEM ANFLUGSEKTOR 214 UND 218; DAHER WIRD FÜR DIE UNFASSUNGSBAUTEILE ALLER WOHNBEBAUUNGEN DIE EINHALTUNG DES BAUSCHALLDÄMMWERTES $R_w = 40$ DB FESTGESETZT. IN ALLEN RÄUMEN, DIE ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN BESTIMMT SIND, MÜSSEN SCHALLSCHUTZFENSTER DER KLASSE 4 EINGEBAUT WERDEN.

ALSB BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

1. **EIRSTHÖHE**
 DIE EIRSTHÖHE DARF BEI I- GESCHOSSIGEN WOHNBEBAUUNGEN 9,25 m Ü NN, BEI II- GESCHOSSIGEN WOHNBEBAUUNGEN 11,25 m Ü NN NICHT ÜBERSCHREITEN.
 OK-GELANDE
 2. **AUSSERE GESTALTUNG**
 SD SATTELDACH 35°-45° DACHNEIGUNG
 STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE (FIRSTRICHTUNG)

DIE IN «BLAU» EINGETRAGENEN REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND DES SEIT DEM 01.07.1987 IN KRAFT GETRETENEN BAUGESETZBUCH (BauGB)

SEIHEL RATINGEN, DEN 08.10.1987
 GEZ. ARING
 (AMTSLIEGTER)

DIE IN «ROT» EINGETRAGENEN ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN SIND DEN DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DUSSELDORF VOM 04.10.1988 (AZ: 35-2-12-2) (RATINGEN)) ÜBERNOMMEN WORDEN.
 RATINGEN, DEN 24.10.1988
 DER STADTDIREKTOR
 IM AUFTRAG
 (GEZ. ARING)
 ARING

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN		AUFSTELLUNG		ANHÖRUNG		AUSLEGUNG		EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG	
ENTWURF PLANUNGSAMT RATINGEN, DEN 06.10.1987 BEARBEITET: MUTHAUPT/SEGNER	DER VORLIEGENDE PLANUNGSAMT IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1986 IM MASSSTAB 1:500 DURCH NEUKARTIERUNG DES GELTUNGSBEREICHES (AMT 62).	SCHULDPFLICHTIGKEIT DER STADT RATINGEN HAT AM 25.06.1988 DEN BEBAUUNGSPLAN B 249 IN VERBUNDUNG MIT DEN §§ 1 UND 28-30 NW ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 04.10.1988 WIRKLICH BESCHLOSSEN.	RATINGEN, DEN 06.10.1987 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (DR. BLECHSCHMIDT)	AM 11.12.1987 NACH 5 (5) MINUTEN DURCHFÜHRENDE ANHÖRUNG ERFOLGTE AM 16.03.1987 ENDE.	RATINGEN, DEN 06.10.1987 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (DR. BLECHSCHMIDT)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 22.09.1987 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES B 249 NACH § 1 (1) BAUGB BESCHLOSSEN. NACH ÜBERPRÜFUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE AM 01.10.1987 BEWÄHRTE DER RAT RATINGEN HINZU DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ÜBERNOMMEN. RATINGEN, DEN 13.11.1987	RATINGEN, DEN 13.11.1987 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (DR. BLECHSCHMIDT)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BEFUGIGTER BEWÄHRUNG UND ANZEIGEN AM 13.11.1987 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES B 249 NACH § 1 (1) BAUGB BESCHLOSSEN. NACH ÜBERPRÜFUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE AM 01.10.1987 BEWÄHRTE DER RAT RATINGEN HINZU DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ÜBERNOMMEN. RATINGEN, DEN 13.11.1987	RATINGEN, DEN 13.11.1987 DER STADTDIREKTOR (DR. BLECHSCHMIDT)
DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (DR. BLECHSCHMIDT)	BEGRÜNDETER GEZ. JUSSEN (JUSSEN)	AMTSLEITER GEZ. ARING (ARING)	SIEGEL GEZ. TISCHNER (TISCHNER)	SIEGEL GEZ. TISCHNER (TISCHNER)	SIEGEL GEZ. TISCHNER (TISCHNER)	SIEGEL GEZ. TISCHNER (TISCHNER)	SIEGEL GEZ. TISCHNER (TISCHNER)	SIEGEL GEZ. TISCHNER (TISCHNER)	SIEGEL GEZ. TISCHNER (TISCHNER)
ERNEUTE AUSLEGUNG		SATZUNGSBESCHLUSS		ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG		BETRIFFT ZU DEN AUFLAGEN		BEFRÄGTE	
HINWEIS: BEI VERÄNDERUNG DER KANALISIERUNG UND ERLEICHTERUNG DER VERKEHRSSITUEATIONEN SIND DIE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES B 249 NACH § 1 (1) BAUGB NACH ÜBERPRÜFUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE AM 01.10.1987 BEWÄHRTE DER RAT RATINGEN HINZU DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ÜBERNOMMEN. RATINGEN, DEN 13.11.1987		DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 25.06.1988 DEN BEBAUUNGSPLAN B 249 IN VERBUNDUNG MIT DEN §§ 1 UND 28-30 NW ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 04.10.1988 WIRKLICH BESCHLOSSEN. NACH ÜBERPRÜFUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE AM 01.10.1987 BEWÄHRTE DER RAT RATINGEN HINZU DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ÜBERNOMMEN. RATINGEN, DEN 25.06.1988		DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES B 249 NACH § 1 (1) BAUGB BESCHLOSSEN. NACH ÜBERPRÜFUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE AM 01.10.1987 BEWÄHRTE DER RAT RATINGEN HINZU DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ÜBERNOMMEN. RATINGEN, DEN 13.11.1987		DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES B 249 NACH § 1 (1) BAUGB BESCHLOSSEN. NACH ÜBERPRÜFUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE AM 01.10.1987 BEWÄHRTE DER RAT RATINGEN HINZU DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ÜBERNOMMEN. RATINGEN, DEN 13.11.1987		DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES B 249 NACH § 1 (1) BAUGB BESCHLOSSEN. NACH ÜBERPRÜFUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE AM 01.10.1987 BEWÄHRTE DER RAT RATINGEN HINZU DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ÜBERNOMMEN. RATINGEN, DEN 13.11.1987	
DER STADTDIREKTOR (DR. BLECHSCHMIDT)		GEZ. SCHLAMA (SCHLAMA)		GEZ. SCHLAMA (SCHLAMA)		GEZ. SCHLAMA (SCHLAMA)		GEZ. SCHLAMA (SCHLAMA)	

STADT RATINGEN
BEBAUUNGSPLAN
B 249
MINTARDER WEG/AM EHRKAMPER BRUCH
 SATZUNG VOM 28.06.1988
 GEMARKUNG BREITSCHIED, FLUR 3
 MASSTAB: 1:500
 AUSFERTIGUNG