



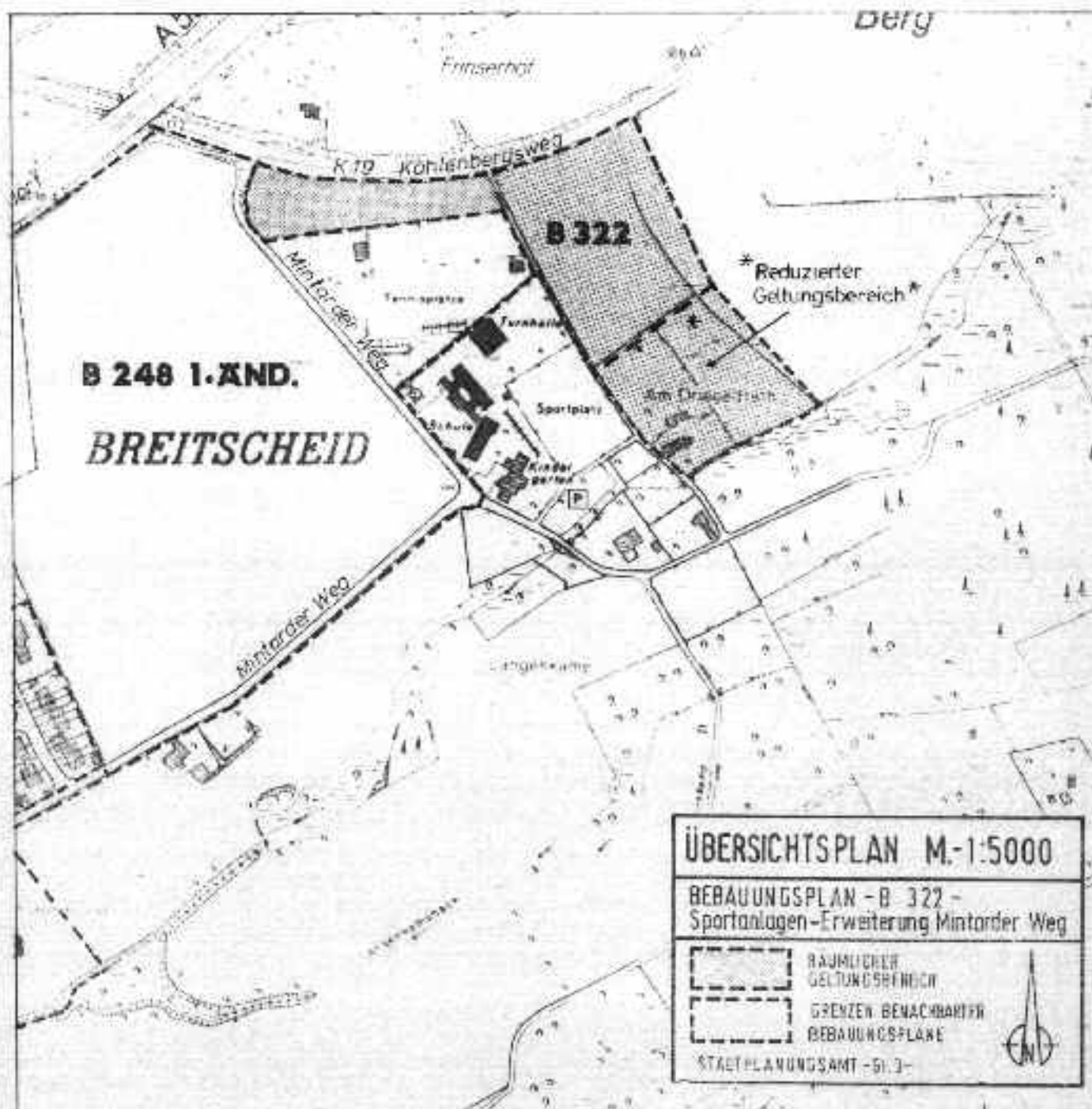
Der Stadtdirektor der Stadt Ratingen
Entwurf: Planungsamt
Ratingen, den 12.03.1998
Beauftragte: Mülhaupt / Weger
SIEGEL
Der Stadtdirektor Beigeordnete Amtsleiter
GEZ. FISCHER GEZ. JUSSEN GEZ. ARING
(Fischer) (Jussen) (Aring)
Auflegung / Aufstellung
Der Rat der Stadt Ratingen hat am 24.03.1998 die Auflegung des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.03.1998 hat der Rat der Stadt Ratingen den Entwurf des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.03.1998 hat der Rat der Stadt Ratingen den Entwurf des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen.
Ratingen, den 12.03.1998
Der Stadtdirektor
GEZ. FISCHER (Fischer) SIEGEL
Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Stadt Ratingen hat aufgrund Berücksichtigung der öffentlichen Interessen am 24.03.1998 die Auflegung des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.03.1998 hat der Rat der Stadt Ratingen den Entwurf des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.03.1998 hat der Rat der Stadt Ratingen den Entwurf des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen.
Ratingen, den 12.03.1998
Der Stadtdirektor
GEZ. FISCHER (Fischer) SIEGEL
Verneinte Auslegung
Der Rat der Stadt Ratingen hat aufgrund Berücksichtigung der öffentlichen Interessen am 24.03.1998 die Auflegung des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.03.1998 hat der Rat der Stadt Ratingen den Entwurf des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.03.1998 hat der Rat der Stadt Ratingen den Entwurf des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen.
Ratingen, den 12.03.1998
Der Stadtdirektor
GEZ. FISCHER (Fischer) SIEGEL
Verneinte Änderung
Der Rat der Stadt Ratingen hat aufgrund Berücksichtigung der öffentlichen Interessen am 24.03.1998 die Auflegung des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.03.1998 hat der Rat der Stadt Ratingen den Entwurf des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.03.1998 hat der Rat der Stadt Ratingen den Entwurf des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen.
Ratingen, den 12.03.1998
Der Stadtdirektor
GEZ. FISCHER (Fischer) SIEGEL
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Ratingen hat am 12.03.1998 den Bebauungsplan B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung in der Fassung vom 12.03.1998 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.03.1998 hat der Rat der Stadt Ratingen den Entwurf des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung in der Fassung vom 12.03.1998 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.03.1998 hat der Rat der Stadt Ratingen den Entwurf des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung in der Fassung vom 12.03.1998 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen.
Ratingen, den 12.03.1998
Der Stadtdirektor
GEZ. FISCHER (Fischer) SIEGEL
Inkrafttreten
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB tritt der Bebauungsplan B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung in der Fassung vom 12.03.1998 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Kraft. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.03.1998 hat der Rat der Stadt Ratingen den Entwurf des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung in der Fassung vom 12.03.1998 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.03.1998 hat der Rat der Stadt Ratingen den Entwurf des Bebauungsplans B 322 zur Erweiterung des Sportplatzes und der Begründung in der Fassung vom 12.03.1998 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beschlossen.
Ratingen, den 12.03.1998
Der Stadtdirektor
GEZ. FISCHER (Fischer) SIEGEL

Zeichnerische Festsetzungen B 322
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Private Grünfläche
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
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)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- Rechtsgrundlagen**
1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1987 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2903).
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Die Planzonenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Die Bauordnung Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) SGV NW 232).

- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
1. Zu diesem Bebauungsplan gehören:
- eine Begründung,
- ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag,
- ein Schallgutachten.
2. Bei Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge und bei der Erteilung einer Baugenehmigung sind die ausführenden Baufirmen verpflichtet, auftretende archaische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus archaischer Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.1989 (GV NW S. 366), dem Rheinischen Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Denkmalpflege - Colmanstraße 14 - 16, 53115 Bonn - unmittelbar zu melden.
3. Das Plangebiet liegt gemäß § 12 LuftVG in den Sektoren 23 R und 23 L der Start- und Landebahnen 05/23 R und 05/23 L, d. h. im Bauschutzbereich des Flughafen Düsseldorf.
4. Werbeanlagen gemäß § 13 Bauordnung Nordrhein-Westfalen sind im Bereich der 40-Meter-Zone, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand entlang der K 19 nicht zulässig.
5. Innerhalb der 20-Meter-Zone der K 19, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Bauzonen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (gemäß § 25 StrWG NW).
6. Entlang der K 19 dürfen über die im Plan dargestellten Abstände hinaus keine weiteren Ein- und Ausfahrten im Sinne des § 20 Straßenweggesetz (StrWG NW) hergestellt werden.

- Textliche Festsetzungen**
1. **Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sind die den sportlichen Aktivitäten dienenden baulichen Anlagen zulässig.
2. **Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**
Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig.
3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
3.1 Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplanes einzuhalten.
3.2 Die Flächen für Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Baumaterialien auszufüllen, d. h., entweder Schotterrasen, wassergebundene Decke und/oder Rasengitterstein.



Stadt Ratingen
Planungsamt / 61.3
Bebauungsplan B 322
Sportanlagen-Erweiterung Mintarder Weg
Gemarkung: Breitscheid Flur: 3 Geplant: Mülhaupt
Stand: März 1998 Gezeichnet: Weger
Maßstab: 1:500 Geändert: Plangrundlage: GvN Dr. Brauer / Glunz