Kreis Mülheim - Ruhr
Gemarkung
Selbeck

Flur 7

Flur 3

ÄNDERUNGSBEREICH „A"

ÄNDERUNGSBEREICH „B"

ÄNDERUNGSBEREICH „C"

WR I 0,4 (05) Δ 42-45°

WR (1) Δ (05) SD 40-45°

WR II (05) SD 30-45°

WA (05) KIRCHENZENTRUM

An den Schlothen

An der Dellen

Am Söldrath

Mintarder Weg

K 19

Deller Bruch

Ga u. St

Ga

STADT RATINGEN
-BEBAUUNGSPLAN-
B 4a

BREITSCHEID -An der Dellen- 1.ÄND.

BEREICH AM HÖFEL/AM SÖDRATH

ANDERUNGSVERFAHREN GEM. § 13 BUNDESBAUGESETZ
- 1 VEREINFACHTE ÄNDERUNG -

Gemarkung Breitscheid — Flur: 3

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

AUFTRAG: PLANUNGSAMT

RATINGEN, DEN 29.2.1984

BEARBEITET: FACH/BEGLEITER

DER STADTDIREKTOR BEIGEORDNETER AMTSLEITER

gez. Kirkwerling

gez. Dr. Dahlmann (DR. DAHLMANN) — gez. Fehlnöber (FEHLNÖBER) — gez. Teschner (TESCHNER)

DIE ORTSGEMÄSSE PLANUNGSRECHTLICHE ORDNUNG DER GEMARKUNG RATINGEN WIRD BEI DER DARZ. 1972 DER PLANUNGSRAUM WOHN BEREICH DER FUNKTIONEN UND GEBÄUDE IM BEREICH DER 1. VERÄNDERTEN ÄNDERUNG ERGÄNZT IM FEBRUAR 1984.

ES WIRD BEGRÜNDET, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES KEINERLEI RECHTE UND DIE FESTSETZUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEGENÜBER DRITTEN BEWIRKT.

DIE DARSTELLUNG DER ÖRTLICHEN PLANUNG STIMMT MIT DEN ÖRTLICHEN KATASTERNACHWEISEN überein.

RATINGEN, DEN 27.2.1984

BETEILIGUNG

DER ENTWURF DER 1.ÄNDERUNG DES B-PLANES MIT DER BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄß § 3 (2) BAUGB DEN EIGENTÜMERN DER BETROFFENEN UND DEN NACHBARN GEMÄß DEREN DEM DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTEN ANSCHRIFTEN GEM. § 2 (2) NR. 1 BAUGB ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT.

RATINGEN, DEN 19.10.1984

DER STADTDIRIGENT

gez. Dr. Dahlmann (DR. DAHLMANN)

ÄNDERUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 04.09.1984 DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES B 4a IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN ERGEBNISSEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB UND DER STELLUNGNAHME DER BETEILIGTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DEN INHALTLICHEN RUF DER ÄNDERUNG WIDERSPRECHEN.

RATINGEN, DEN 19.10.1984

gez. BATRACK

1. DEPUTIERTER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DURCH REGIERUNGSPRÄSIDENT

DER ANTRAGSBEGINN UND INKRAFTTRETEN

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG VOM 14.12.1984 DER ANTRAG DER GENEHMIGUNG DER 1.ÄNDERUNG AM 20.10.1984. INKRAFT GETRETEN AM 03.01.1985 GEMÄß § 12 (3) BAUGB.

RATINGEN DEN 19.03.1985

gez. Batrack

1. DEPUTIERTER BÜRGERMEISTER

FESTSETZUNGEN

ENTFALLENDE BAUGRENZE

NEUE BAUGRENZE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (5) BBauG

ELEKTR. FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN BEREITSTELLUNG 220 KV

Textliche Festsetzungen

Alle Dächer sind dunkel zu decken.

Sockelhöhen dürfen 0,5 Meter Gelände nicht überschreiten.

Einfriedungen der torgärten sind nur bis 0,80 m über Straßenniveau zulässig.

An den Straßenverkehrsanlagen ist die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Die Anpflanzungen der ausgewiesenen grünbepflanzten Bäumen sind bindend.

Einfahrt der A 19 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen.

Zu/u. Abgänge zur Str. sind hier nicht erlaubt.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

WR — REINES WOHNGEBIET

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

(05) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9(1) NR.2 BauGB)

Δ NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

Δ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

42-45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

BAUGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9(1) NR. 21 UND § 9(6) BauGB)

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

GRENZE DES RÄUMLICHEN ÄNDERUNGSBEREICHES

1 TEILGEBIETSNUMMER

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

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINE

VERKEHRSFLÄCHEN* BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG* — *ZWECKBESTIMMUNG: *F/W FUEGWEG*

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Zu diesem Bebauungsplan gehört:
   eine Begründung.
2. Bei Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsanlage und bei der Erteilung einer Baugenehmigung sind die auf Kriegen Bauten veröffentlicht, aufhandelnde archäologische Bodenfunde (Bodenverfärbungen, Ansammlungen der Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus ausgeschlossenen Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.04.1982 (GV NW S. 226), dem Rheinischen Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Denkmalpflege - Colmantstraße 14 - 16, 53115 Bonn - unmittelbar zu melden.
3. Das Plangebiet liegt unterhalb des Anflugsektors 23R und 23L der Stoln und Landebahnen 09R / 23L und 05L/23R des Flugplatzes Essen/Mülheim.
4. Wärmeleitungen 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 Baugrenzen nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde errichtet werden (gemäß § 25 StrWG NW).
6. Eintang der K 19 dürfen über die im Plan dargestellten Anbindungen hinaus keine weiteren Einmündungen und Ausfahrten in Bimo das § 30 Straßenwegegesetz (StrWG NW) hergestellt werden.
7. Schutzstreifen: Radiofunk-strecke mit 200,0 m Schutzstreifen und Höhenbeschränkung.

Übersichtsplan M 1:5000

Auszug aus der PLANZEICHEN VO vom 19.1.1965 und aus dem DIN - BLATT Nr. 18 003

GRENZEN — FLÄCHEN — VERKEHRSFLÄCHEN — BAUL. ANL. F.D. GEMEINBED.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für das gestalterischen Festsetzungen:
§ 103 (1) der Bauordnung für das Land NW (BauONW) i.d.F.d.B. v. 27.1.1970 (GV NW S. 96) i.V.m. § 1 der 1. Durchführungsverordnung (DVO) zum BBauG v. 29.11.1968 (GVNW 1970 S. 230) u. der 3. Durchführungsverordnung (DVO) zur Änderung der 1. DVO des BBauG (GVNW 1970 S. 232) i.V. 21.5.1970.

Kartiert und angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen. Die - Darstellg. d. gegenwärt. Bestandes u.d. Festleg. d. neuen städtebaul. Plang. werden als nicht besch.

Für d. Kartierg.: Ratingen den 17.11.1972 — gez. C. L. OSTERMANN (Öffo. best. Verm. Ing.)

Für d. Planung: Lintorf, den 1.12.1972 — Amtsbaumst. gez. RADKE

Die Verbandsversammlung hat gem. § 2 (1) BBauG am 25.2.72 die Aufstellung und gem. § 2 (6) BBauG am 12.1.73 die öffentl. Auslegung dieses Planes beschlossen.

Lintorf, den 15.1.1973 — Der Verbandsvorsteher — gez. Dr. BLECHSCHMIDT

Dieser Plan einschl. Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt für d. Kreis Dü.-Mettmann Nr. 3 vom 15.3.1973 in der Zeit vom 26.3.73 bis 25.6.73 öffentlich ausgelegen.

Lintorf, den 28.6.1973 — Der Verbandsvorsteher — gez. Dr. BLECHSCHMIDT

Dieser Plan ist gem. § 10 BBauG durch die Verbandsversammlung am 16.11.1973 als Satzung beschlossen worden.

Im Bereich dieses Planes tritt die Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstimmung über Bebauung für den Bereich der Gemeinde Hamscheidt vom 1.Dez. Regierungsbezirk - Düsseldorf - Rechtsverordnung vom 23.7.1937 - außer Kraft.

Die im Karmin eingetragenen Änderungen sind Bestandteil dieser Satzung.

Lintorf, den 19.11.1973 — Der Vorsitzende der Verbandsversammlung — gez. KÖSTERS

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 10.7.1974 — Der Regierungspräsident i.A. — gez. Kruel-Zügge

Die Genehmigung d. Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentl. Auslegung des genehmigten Plans mit Begründung ist gem. § 12 BBauG im Amtsblatt für den Kreis Dü.-Mettmann Nr. 6 v. 29.3.75 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ratingen, den 29.3.1975 — Der Verbandsvorsteher — Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Amtes der Stadt Ratingen — gez. Becker

PLANUNGSVERBAND ANGERLAND

Gebildet aus den Gemeinden Stadt Angermund, Breitscheid, Eggenscheidt, Hösel, Lintorf und Wittlaer

Bebauungsplan B 4a

-BREITSCHEID-„An der Dellen"

Gemeinde: BREITSCHEID — Gemarkung: " — Flur: 3 u 7

Maßstab 1:500 — Ausfertigung

STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN B4a - 2. ÄNDERUNG [2. VEREINF. ÄNDERUNG]

AM HÖFEL/AM SÖDRATH

BEREICH A AM HÖFEL / AN DER DELLEN
BEREICH B KAHLENBERGSWEG / AM SÖDRATH / AN DER DELLEN
BEREICH C KAHLENBERGSWEG / AM SÖDRATH

GEMARKUNG BREITSCHEID — FLUR: 3, 7.

MASSSTAB: 1:500 — BLATT NR.