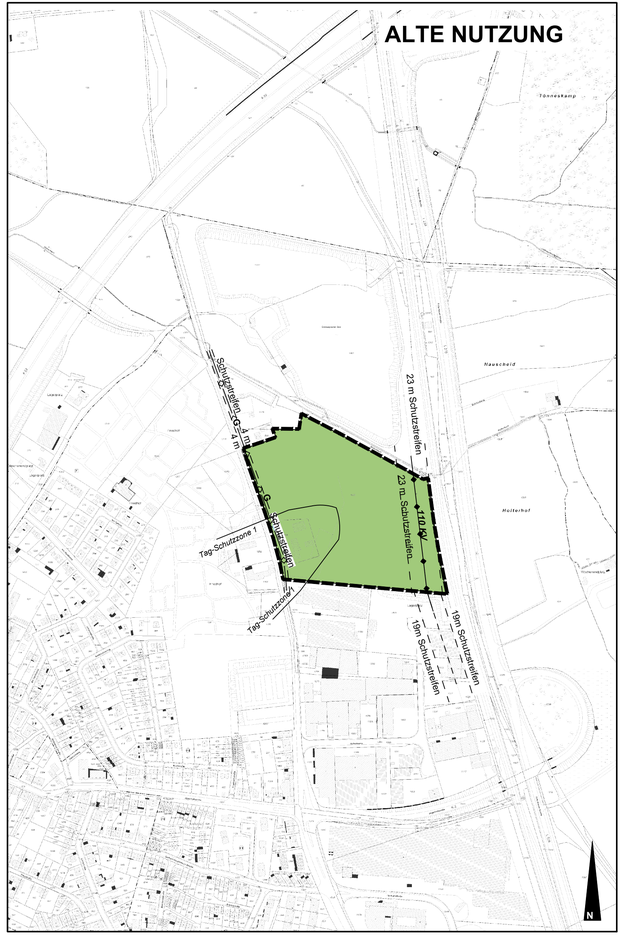

Planzeichenerläuterungen

gem. Planzeichenverordnung vom 18. Dez 1990 (PlanzV 90) BGBL 1991 IS:58

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 5 (2) Nr.1 BauGB

GE — Gewerbegebiete

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)

Grünflächen — * AGF — Ausgleichsfläche

* Änderungen vom 23.06.2021 gemäß Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 10.06.2021 (Az. 35.02.01.01-21Rat-102-1670)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des Änderungsbereiches

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 5 (3) u. (4) BauGB

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
§ 5 (2) Nr. 4 u. (4) BauGB

G — Ferngasleitung (Unterirdisch)
8 m Schutzstreifen

110KV — Elektrizitätsleitung (Oberirdisch)
38m / 46m Schutzstreifen

FLUGVERKEHR
§ 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB

Tag-Schutzzone 1 — Lärmschutzbereich
(gem. Fluglärmgesetz unterteilt in Tag-Schutzzone 1 u. 2 u. Nachtschutzzone)

- **Wasserschutzzone III B**
  Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth. Die Gebots- bzw. Verbotstatbestände der ordnungsbehördlichen festgesetzten Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

- **Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf**
  Das Plangebiet liegt gemäß § 12 LuftVG im Anflugsektor der Betriebsrichtung 23 und unmittelbar unterhalb der verlängerten Mittelachse der Landebahn 23L des Düsseldorfer Flughafens. Die zustimmungsfreie Höhe im Bauschutzbereich liegt bei ca. 74 - 77 m ü. NHN. Dementsprechend bedürfen alle Bauvorhaben ab einer Höhe von ca. 74 - 77 m ü. NHN der luftrechtlichen Zustimmung. Dies entspricht bei gegebener Topografie in diesem Plangebiet einer realen Bauhöhe von mindestens 29 m. Diese Höhen gelten auch für Kräne und andere Bauhilfsanlagen. Diese bedürften bei Überschreitung der genannten Höhen einer luftrechtlichen Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, gem. § 15 LuftVG und der Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung gem. § 18a LuftVG.

- **Fluglärmschutzzonen Düsseldorfer Flughafen**
  Das Plangebiet befindet sich in der Tag-Schutzzone 1 (teilweise), in der Tag-Schutzzone 2 und in der Nacht-Schutzzone gemäß Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorfer (FluLärmDüsseldV) vom 25.10.2011. Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenerläuterungen für die Stadtkarte siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NRW

Entwurf

Der Bürgermeister der Stadt Ratingen
- Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung -

Ratingen, Juni 2019

Siegel

gez. Pesch
Bürgermeister

gez. Kral
Beigeordneter

Aufstellung

Der Rat der Stadt hat am 10.07.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 102. FNP- Änderung beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-beschlusses erfolgte am 22.02.2019 im Amtsblatt Nr. 04 / 2019 der Stadt Ratingen.

Ratingen, den 11.03.2021

Siegel

gez. Pesch
Bürgermeister

Wiederholung der Auslegung

Dieser Plan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.09.2020 in der Zeit vom 21.09.2020 bis 23.10.2020 einschließlich Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen.

Siegel

Ratingen, den 11.03.2021

gez. Pesch
Bürgermeister

Auslegung

Der Rat der Stadt hat am 09.07.2019 die öffentliche Auslegung der 102. FNP-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.07.2019 im Amtsblatt der Stadt Ratingen haben dieser Plan, die Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 29.07.2019 bis 02.09.2019 öffentlich ausgelegen.

Siegel

Ratingen, den 11.03.2021

gez. Pesch
Bürgermeister

Abschließender Beschluss

Über die, während der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 23.02.2021 entschieden.
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 diese FNP- Änderung abschließend beschlossen.

Siegel

Ratingen, den 11.03.2021

gez. Pesch
Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Plan wurde gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Siegel

Düsseldorf, den 10.06.2021

gez. Harald Kirsten
Bezirksregierung

Bekanntmachung

Die Genehmigung der Bezirksregierung vom
sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme dieses Planes mit Begründung und der zusammen-fassenden Erklärung ist gemäß § 6 (5) BauGB am
im Amtsblatt der Stadt Ratingen bekanntgemacht worden.

Ratingen, den

Bürgermeister

STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Flächennutzungsplan

102. Änderung

"Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See"

Maßstab: 1 : 5000

Stand: 23.06.2021

081009_FNP_Layout_Muster.dwg