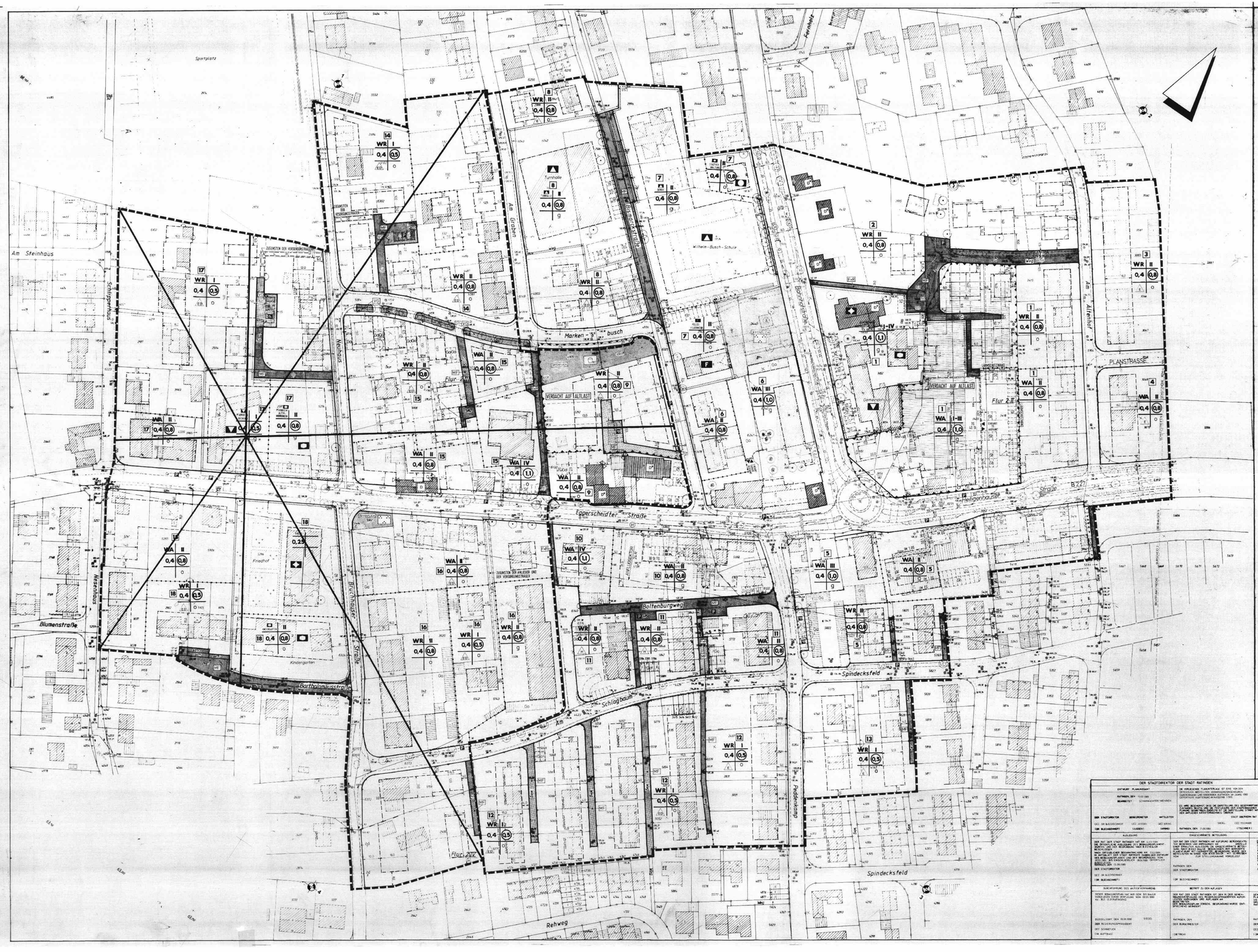

RECHTSGRUNDLAGEN

ES GELTEN

1) DAS BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S 2221) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 NR. 1 WOHNBAUKINDERGELDGESETZ VOM 23.12.1985 (BGBl. I S. 2484) UND ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT (VON 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) UND ARTIKEL 10 DES GESETZES VOM 24.06.1985 (BGBl. I S. 1134) UND ARTIKEL 4 DES GESETZES VOM 14.7.1986 (BGBl. I S. 1074) UND ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2548) I

2) DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNG - VERORDNUNG) (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1763) GEÄNDERT DURCH DIE 3. VERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2668) I

3) DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzeiV 81) VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833) I

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR — REINE WOHNGEBIETE
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,7 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- A — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- 2,0 — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE — MARKIERUNG DES ANFANGS UND ENDES DER BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABWEICHENDE BAUWEISE
- ERDGESCHOSS — OBERGESCHOSS

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT STROM, GAS, DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN

- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- SCHULE
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- F — FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- STRASSENACHSE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG

- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- VERKEHRSBERUHIGTE FLÄCHE (STRASSENMÖBLIERUNG)

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

- EINFAHRT
- AUSFAHRT

UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN

GRUNFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG

- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTEN VON BÄUMEN

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE GESTALTUNGSMASSNAHMEN

- EINZELANLAGEN, FÜR WELCHE KULTURDENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERSTELLT WERDEN SOLLEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN

ZWECKBESTIMMUNG

- St — STELLPLÄTZE
- Ga — GARAGEN
- TG — TIEFGARAGE
- RAMPE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG

- G — GEHRECHT
- F — FAHRRECHT
- L — LEITUNGSRECHT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, ZB. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINE BAUGEBIETS
- SCHALLSCHUTZANLAGE BEISPIELE WALL/WALL, HÖHE H 2,0 m NACH § 9(1) Nr. 24 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN DER VERDACHT BESTEHT, DASS DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
- 9 — TEILGEBIETSNUMMER

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ANFLUGSEKTOR 2LR (FESTGESTELLT MIT BESCHLUSS VOM 16.DEZ 1980 (AZ.: 24-20426.-/DÜSSELDORF) GEM. §§ 6 UND 8 DES LUFTVERKEHRSGESETZES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.01.1981 (BGBl. I S. 61) UND § 18 DES VERWALTUNGSVERFAHRENSGESETZES FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 21.12.1976 (GV NW S. 438), SCHUTZZONE NT/2E H.ü.NN.
- SCHUTZZONEN DER IRONTUNNELSTRECKE (BUSCHUSS 3 - OBERHAUSEN 3, SCHUTZZONE, HQ 200 H.ü. NN

HINWEISE

1. Im Flugnahbereich liegen Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost. Vor Beginn von Bauarbeiten sind Schachtungen, Spülbohrungen o.ä. vorzunehmen werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher von Fernmeldebaubeirrte z.B. des Fernmeldeamtes 3 Düsseldorf über die genaue Lage der Fernmeldekabel informieren.
   Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.
2. Das Flugnahbett liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf, innerhalb von Aufgabenkreis 2A.
   Bauvorhaben dürfen eine Bauhöhe von max. 147,00 m über NN nicht überschreiten.
   Wird ein vorgenannte Höhe überschritten, so bedarf es im Einzelfall der besonderen Zustimmung bzw. Genehmigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Luftfahrtbehörde (vergleiche §§ 12 bis 16 a, 16 a und 16 Luftvkl).
3. Das Flugnahbett liegt, hier nicht im genehmigten Festgelegten Lärmschutzbereich für den zerkehrsflughafen Dossoldorf jedoch in einem Bereich, welches umsichtbar in der Nähe des Flughafens liegt und daher zivilverkehrsbarer Flugläre nicht ausgeschlossen werden kann (Aufzugsebene 2A).
4. [illegible] Bereich handelt es sich [illegible] Düsseldorf.
5. Die Oberflächenentwässerung erfolgt im Mischen Trennsystem. Langfristiges Ziel ist die Einrichtung des Trischsystems, da eine hohe Zahl von Fehlanschlüssen im Trennsystem besteht.
   Der vorliegende Bebauungsplan wird Bestandteil des Zentralentwässerungskonzeptes für den Ortsteil Hösel.
   Bei der Genehmigung von Bauvorhaben ist strengstens darauf zu achten, daß die kanalmäßige Erschließung gewährleistet ist.
6. BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGSARBEITEN SIND BEI DER ERTEILUNG EINER BAUGENEHMIGUNG DIE AUSFÜHRENDEN UNTERNEHMEN VERPFLICHTET, AUFTRETENDE ARCHÄOLOGISCHEN BODENFUNDE UND -BEFUNDE (ÜBER ZU GROSSE TIEFEREIEN UND PFLANZLICHEN RESTEN, ALTE ERDGESCHICHTLICHER ZEIT) GEMÄSS GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IN LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMAL SCHUTZGESETZ - DSchG) VOM 11.MÄRZ 1980 DEM RHEINISCHEN LANDESMUSEUM BONN, RHEINISCHES AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE (LOMMERSTR. 6, W-5300 BONN) UNMITTELBAR ZU MELDEN.
7. ——— GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE (VORSCHLAG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB müssen bei der Genehmigung bzw. Durchführung von Vorhaben sowie bei der Genehmigung von Nutzungsänderung von Gebäuden, die den passiven Schutz gegen Lärm von Menschen dienen, die Außenbauteile einschließlich der Dächfläche und der Dachfenstern so ausgeführt werden, daß zusätzlich eine Schalldämmung von 30 dB (A) ergeben.
   Es sind nur Fenster mit Schallschutzfenstern der Klasse II mit einem bewerteten Schallmaß von 30 bis 34 dB.
   Diese Schallschutzmaßnahmen sind an Gebäuden entlang der Heiligenhauser Straße/Bahnhofstraße grundsätzig bis zu einer Tiefe von 50 m, von der Straßenbegrenzungslinie gemessen, erforderlich.
   An Gebäuden entlang der Eggerscheidter Straße sind diese Schallschutzmaßnahmen beispielig bis zu einer Tiefe von 50 m, von der Fahrbahnmitte aus gemessen, erforderlich.
2. Die Oberkanten der Tiefgaragen dürfen nicht über die zweifache Geländehöhe der Straßen- bzw. Wegmitten hinausragen (§ 9(2) BauGB).
3. Die Einfahrtung der Tiefgaragen muß steinwärts der Dächer der dahinterliegenden Bebauung erfolgen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB).
4. In den Teilgebieten [illegible] sind die zulässige Geschoßfläche um die Flächen der notwendigen Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21a(4) BauNVO).

VERMERKE

- DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH DEM § 3 BauGB VOM [illegible] ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG SIND AM [illegible] ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SIND GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT.
- DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH DEM § 2 BauGB VOM [illegible] DEM RAT DER STADT RATINGEN ZUR BESCHLUSSFASSUNG VORGELEGEN.
- DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
- DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT AM [illegible] STATTGEFUNDEN.
- DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AM [illegible] IN KRAFT GETRETEN.

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

ENTWURF PLANUNGSAMT

RATINGEN, DEN 15.03.1989
BEARBEITET: SCHWARZKOPF/MEURERS

DER STADTDIREKTOR — BEIGEORDNETER — MITGLIEDER
GEZ. DR.BLEICHHOMOT — GEZ. KÜSSER — GEZ. MÜNZ
I.DR. BLEICHHOMOT — I.A.GIESEN — I.A.RING

AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 14.03.1989 DIE ENTWÜRFE ALLER BEBAUUNGSPLÄNE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 233 RATINGEN - HÖSEL "ORTSMITTE" TEIL "A" BESCHLOSSEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BBauG) BESCHLOSSEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG HAT AM 14.03.1989 STATTGEFUNDEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT VOM 14.03.1989 BIS 14.04.1989 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BBauG) STATTGEFUNDEN.

RATINGEN, DEN 15.03.1989
DER STADTDIREKTOR
I.A. DR. BLEICHHOMOT

ERNEUTE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM [illegible] DIE ERNEUTE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 233 RATINGEN - HÖSEL "ORTSMITTE" TEIL "A" BESCHLOSSEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUGESETZBUCH (BBauG) BESCHLOSSEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG HAT AM [illegible] STATTGEFUNDEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT VOM [illegible] BIS [illegible] GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUGESETZBUCH (BBauG) STATTGEFUNDEN.

RATINGEN, DEN [illegible]
DER STADTDIREKTOR
I.A. DR. BLEICHHOMOT

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM [illegible] DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 233 RATINGEN - HÖSEL "ORTSMITTE" TEIL "A" GEMÄß § 10 BAUGESETZBUCH (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2221) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 14.07.1986 (BGBl. I S. 1074) SOWIE DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE 3. VERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2668) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEBILLIGT.

RATINGEN, DEN [illegible]
DER BÜRGERMEISTER
I.A. DR. BLEICHHOMOT
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR.BLEICHHOMOT
I.V. [illegible]

BEKANNTMACHUNG

DIE SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 233 RATINGEN - HÖSEL "ORTSMITTE" TEIL "A" IST GEMÄß § 12 BAUGESETZBUCH (BBauG) AM [illegible] ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN WORDEN. ÜBER DEN INHALT DER BEKANNTMACHUNG IST AUF ANFRAGE AUSKUNFT ERTEILT WORDEN.

RATINGEN, DEN [illegible]
DER BÜRGERMEISTER
I.A. DR. BLEICHHOMOT
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR.BLEICHHOMOT
I.V. [illegible]

Übersichtsplan
M.: 1:5000

STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN

H 233

RATINGEN - HÖSEL

" ORTSMITTE " TEIL "A"

Eggerscheidter Str., Heiligenhauser Str.
Bahnhofstraße, Peddenkamp

SATZUNG VOM 05.09.1989.

GEMARKUNG : HÖSEL FLUR : 2

MASZSTAB 1:500 .....AUSFERTIGUNG