BEBAUUNGSPLAN H 233 TEIL A RECHTSVERBINDLICH

Sportplatz

Am Steinhaus

Schnipperhaus

Neuhaus

Am Graben

Bismarckstraße

Wilhelm-Busch-Schule

Marken-busch

Flur 2IV

Eggerscheidter Hauptstraße

Friedhof

Jesenhaus

Bünternhofstr.

Bruchhauser Straße

ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGUNGSTRÄGER

Kindergarten

Bartholomäusstraße

Boltenburgweg

Am Schlagbaum

Rehweg

ALTLAST Nr. 6388A2 Ra BEWM KL. 2

RECHTSGRUNDLAGEN

ES GELTEN

1) DAS BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18 AUGUST 1976 (BGBl I S 2221) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 NR 1 VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 03 12 1976 BGBl I S 3281 UND ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 06 07 1979 (BGBl I S 949) UND ARTIKEL 10 DES GESETZES VOM 24 06 1985 (BGBl I S 1144) UND ARTIKEL 4 § 9 GESETZ VOM 18 12 1986 (BGBl I S 2741) UND BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 08 12 1986 (BGBl I S 2253)

2) DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG / BauNVO) IN FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15 SEPTEMBER 1977 (BGBl I S 1763) GEÄNDERT DURCH DIE 3 VERORDNUNG VOM 15 12 1986 (BGBl I S 2665)

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

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSSIGNATUREN

- KIRCHE / KAPELLE
- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- GESCHOSSZAHL
- ARKADEN OFFENE HALLE DURCHFAHRTEN
- LATERNE
- BÖSCHUNGEN
- MAUER
- FERNSPRECHHÄUSCHEN
- STRASSENRAUME
- KANALDECKEL: I KD
- SCHALTKASTEN
- TRAFO
- GULLY
- 70.0 ? VORHANDENE HÖHEN
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- ZAUN

GRUNDFLÄCHEN (§9(1) NR 15 UND §9(6) BBauG)

ZWECKBESTIMMUNG

- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ (SPIELBEREICH B UND C GEMÄSS RUNDERLASS DES INNENMINISTERS NW VOM 31.07.1984 (MBl. NW 1984 S. 1372) ZULETZT GEÄNDERT DURCH RUNDERLASS VOM 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649))

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§9(1) NR. 20,25 UND §9(6) BBauG)

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTEN VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, STELLPLÄTZE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN (§9(1) NR. 4,22 BBauG)

ZWECKBESTIMMUNG

- St STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§9(1) NR.21 UND §9(6) BBauG)
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG

- G GEHRECHT
- F FAHRRECHT
- L LEITUNGSRECHT

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§9(7) BBauG)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ZB. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINE BAUGEBIETS. (§§ 2-11, 16-21a BauNVO)
- KENNZEICHNUNG VON ALTLASTEN GEM. §9(5)NR.3 BauGB UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND.
- 9 TEILGEBIETSNUMMER

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. §9(6) BBauG)

- ANFLUGSEKTOR 24 R (FESTGESTELLT MIT BESCHLUSS VOM 16 DEZ. 1980 - VA 2 - 31-21/4 DL - GEM. §§ 8 ABS. 1 9 UND 10 DES LUFTVERKEHRSGESETZES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.01.1981 (BGBl I S 61) UND §§ 72 FF DES VERWALTUNGSVERFAHRENSGESETZES FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 21.12.1976 (GV NW S. 438). SCHUTZHÖHE: 147,00 m ü.NN

HINWEISE

1. Im Plangebiet liegen Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher von Fernmeldebaubezirk 23 des Fernmeldeamtes 3 Düsseldorf über die genaue Lage der Fernmeldekabel informieren.
   Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.
2. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf, innerhalb des Anflugsektors 24.
   Bauvorhaben dürfen eine Bauhöhe von max. 147,00 m über NN nicht überschreiten.
   Wird die vorgenannte Höhe überschritten, so bedarf es im Einzelfall der besonderen Zustimmung bzw. Genehmigung im Rahmen des Bauordnungsverfahrens durch die Luftfahrtbehörde (vergleiche §§ 12 bis 16 a, 18 a und 19 LuftVG).
3. Das Plangebiet liegt zwar nicht im gesetzlich festgelegten Lärmschutzbereich für den Verkehrsflughafen Düsseldorf, jedoch in einem Gebiet, welches unmittelbar in der Nähe des Flughafens liegt und daher unvermeidbarer Fluglärm nicht ausgeschlossen werden kann (Anflugsektor 24).
4. Die Abwasserbeseitigung erfolgt in Hösel im Trennsystem. Langfristiges Ziel ist die Einrichtung des Mischsystems, da eine hohe Zahl von Fehlanschlüssen im Trennsystem besteht.
   Der vorliegende Bebauungsplan wird Bestandteil des Zentralentwässerungsplanes für den Ortsteil Hösel.
   Bei der Genehmigung von Bauvorhaben ist strengstens darauf zu achten, daß die kanalmäßige Erschließung gewährleistet ist.
5. BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGSAUFTRAGE UND BEI DER ERTEILUNG EINER BAUGENEHMIGUNG SIND DIE AUSFÜHRENDEN BAUFIRMEN VERPFLICHTET, AUFTRETENDE ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE UND -BEFUNDE ODER ZEUGNISSE TIERISCHEN UND PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERDGESCHICHTLICHER ZEIT GEMÄSS GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ - DSchG) VOM 11 MÄRZ 1980 DEM RHEINISCHEN LANDESMUSEUM BONN - RHEINISCHES AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE (COLMANTSTR. 14-16, 5300 BONN) UNMITTELBAR ZU MELDEN
6. GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE (VORSCHLAG)
7. SIEHE BauGB (GM 61/91/41-3 ALTABLAGERUNG UND ALTLASTEN). UNTERSUCHUNG DER GUTACHTER BIS HEUTIGEN KENNTNISSEN (MÄRZ 1991) UND DEN UNTERSUCHUNGSERGEBNISSEN DER CHEMISCHEN ANALYSE DES BOPL - GEBILDEN SCHWERMETALL IST EINE ABSAUGUNG DER BODENLUFTSCHICHTUNG (IM TIEFGEBIET IM BEREICH DER BOHRUNGEN BT7, BT8, BT12 WELCHE) DURCHGEFÜHRT (VERGL. ANLAGE DES ORTSBESTIMMUNG VOM 15.01.1991). DER BH KANNEN DER GEPLANTEN BAUMASSNAHME ABHÄLLENDE MASSNAHMEN IST AUF EINER MINERALÖLSTOFFHOHE UNTERSUCHUNGSSCHACHTEN ZU ENTSORGEN, WOBEI DIE GLEICHEN BELASTUNGEN VERSTÄRKT WERDEN.
   FALLS EIN BODENAUSTAUSCH IM ZUSAMMENHANG MIT DEN BAUMASSNAHMEN NICHT DURCHFÜHRBAR SEIN SOLLTE, MUSS EIN ABDICHTUNGSSCHACHT FÜR DIESE FLÄCHE BIS ZU EINER TIEFE VON MIN. 50 CM. SICHERGESTELLT WERDEN.
8. D^3 EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERSTELLT WERDEN SOLLEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 (1), Nr. 24 BauGB müssen bei der Genehmigung bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, die Außenbauteile einschließlich der Dachfläche und der Dachaufbauten so ausgeführt werden, daß diese eine Schalldämmung von 30 dB (A) ergeben.
Das entspricht unter anderem Schallschutzfenstern der Klasse II mit einem bewerteten Schalldämmaß von 30 bis 34 dB. $X^{(1)}$

Diese Schallschutzmaßnahmen sind an Gebäuden entlang der Heiligenhauser Straße/Bahnhofstraße beidseitig bis zu einer Tiefe von 100m, von der Fahrbahnmitte aus gemessen, erforderlich.
An Gebäuden entlang der Eggerscheidter Straße sind diese Schallschutzmaßnahmen beidseitig bis zu einer Tiefe von 50 m, von der Fahrbahnmitte aus gemessen, erforderlich.

DIE IN ROT ($X^{(1)}$) EINGETRAGENE ÄNDERUNG IST GEM. DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 05.11.1991 (Az.: 35.2 - 12.21 (RATINGEN)) ÜBERNOMMEN WORDEN.

RATINGEN, DEN 26.11.1991
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
GEZ. ARING SIEGEL
(ARING)
AMTSLEITER

FESTSETZUNGEN

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

- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1) NR.1 BBauG) ZB.:

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

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

- O OFFENE BAUWEISE
- ED NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- MARKIERUNG DES ANFANGS UND ENDES DER BAULINIE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§9(1) NR.5 BBauG)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

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

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

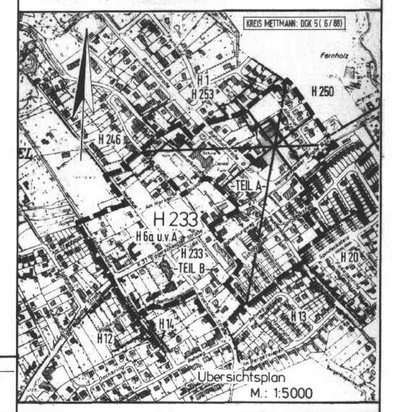
ZWECKBESTIMMUNG

- MF MISCHFLÄCHE (FAHRBAHN, FUSSWEG, PARKFLÄCHE)
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- F+R FUSS- UND RADWEG
- VB VERKEHRSBERUHIGTE FLÄCHE (STRASSENBEGLEITGRÜN)

UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN
DIE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN IN UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGSARTEN ERFOLGT IN DIESEM PLAN NUR INFORMATIV

DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ENTFÄLLT, WENN SIE MIT EINER BAULINIE ODER BAUGRENZE ZUSAMMENFÄLLT

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG!



Übersichtsplan M.: 1:5000

STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN

H 233

RATINGEN - HÖSEL

" ORTSMITTE " **TEIL'B'**

Eggerscheidter Str., Heiligenhauser Str.
Bahnhofstraße, Peddenkamp

SATZUNG VOM ..... 19.....
GEMARKUNG : HÖSEL FLUR : 2
MASZSTAB 1 : 500 .....AUSFERTIGUNG

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

ENTWURF PLANUNGSSTAND

RATINGEN, DEN 15.02.1989
BEARBEITET: SCHARNACHTEL/ WILLERMANN/AUSTENFELD

STADTDIREKTOR BEIGEORDNETER AMTSLEITER
GEZ. DR BLEICHSCHMIDT GEZ. JUSSEN GEZ. ARING
(DR BLECHSCHMIDT) (JUSSEN) (ARING)

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE VON DEN ÖFFENTLICH BESTELLTEN VERMESSUNGSINGENIEUREN CLOSTERMANN UND KINDERMANN, RATINGEN IM JAHRE 1982 GEFERTIGTE KARTIERUNG IM MASSTAB 1:500.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN EIGENTUMS RECHTS UND DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEN AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

STADT OBERMEIN RAT
SIEGEL GEZ. TISCHNER
RATINGEN, DEN 21.06.1989 (TISCHNER)

AUFSTELLUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 09.03.1982 GEMÄSS § 2 (1) BAUGESETZBUCH DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES H 233 BESCHLOSSEN.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 08.09.1982 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN.

RATINGEN DEN 23.03.1989
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLECHSCHMIDT
(DR. BLECHSCHMIDT)

ANHÖRUNG

DIE AUFGABE DES BESCHLUSSES DES PLANUNGSAUSSCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 04.09.1986, NACH § 2a (2) BBauG DURCHGEFÜHRTE ANHÖRUNG ERFOLGTE AM 25.05.1984.

RATINGEN, DEN 23.03.1989
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR BLECHSCHMIDT
(DR BLECHSCHMIDT)

AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 04.03.1982 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES H 233 TEIL A ÜBERARBEITET. DIE ÜBERARBEITETE AUSLEGUNG DES ENTWURFES NACH § 2(1) BAUGB BESCHLOSSEN, DER GEÄNDERTE PLANENTWURF MIT LEGENDE(TEIL), BEGRÜNDUNG, KURZE ERLÄUTERUNG VOM 13.04.1989 BIS EINSCHLIESSLICH 28.04.1989 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 27.03.1989 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG VOM 28.03.1989 BIS EINSCHLIESSLICH 28.04.1989 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RATINGEN, DEN 13.06.1989
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR BLECHSCHMIDT
(DR. BLECHSCHMIDT)

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES ENTWURFES DES BEBAUUNGSPLANES H 233 TEIL A GEMÄSS § 2(1) BAUGB BESCHLOSSEN, DIE GEÄNDERTE PLANENTWURF MIT LEGENDE(TEIL), BEGRÜNDUNG, KURZE ERLÄUTERUNG VOM 13.04.1989 BIS EINSCHLIESSLICH 28.04.1989 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 27.03.1989 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG VOM 28.03.1989 BIS EINSCHLIESSLICH 28.04.1989 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2(2) BAUGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT

RATINGEN, DEN
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR BLECHSCHMIDT
(DR. BLECHSCHMIDT)

EINHEITE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND ANREGUNGEN AM 05.04.1991 DIE EINHEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANENTWURFES, SOWIE ES UND DEREGLÄNDERTEN BEGRÜNDUNG NACH §9(5) BauGB BESCHLOSSEN.
ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 15.04.1991 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG VOM 15.04.1991 BIS EINSCHL. 31.05.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RATINGEN, DEN 03.06.1991
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL
(DR. BLECHSCHMIDT)

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 18.07.1991 DEN BEBAUUNGSPLAN H 233 TEIL A GEMÄSS § 10 BAUGESETZBUCH IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW SOWIE § 3 ZUFÜHRUNGSGESETZ UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 05.05.1991 HIERZU BESCHLOSSEN.

RATINGEN, DEN 15.08.1991 SIEGEL
DER BÜRGERMEISTER
GEZ. SCHLIMM
(SCHLIMM)
ÜBERSTIMMEN

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS

DIESEN BEBAUUNGSPLAN HAT MIR GEM. § 8 BauGB VORGELEGEN EUCHE VERFÜGUNG VOM 05.11.1991 Az.: 35.2 - 12.21 (RATINGEN)

DÜSSELDORF, DEN 05.11.1991 SIEGEL
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
GEZ. SCHWEILICH
(IM AUFTRAG)

BESTRITT ZU DEN AUFLAGEN

DER RAT DER STADT RATINGEN IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUFERLEGTEN HINWEISEN UND AUFLAGEN AM 17.12.1991 BEIGETRETEN.
DER BEBAUUNGSPLAN (ERSCHL. BEGRÜNDUNG) WURDE ENTSPRECHEND GEÄNDERT.

RATINGEN, DEN 18.12.1991
DER BÜRGERMEISTER
GEZ. SCHLIMM SIEGEL
ÜBERSTIMMEN
(SCHLIMM)

INKRAFTTRETEN

GEMÄSS § 12 BauGB IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DER ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 18.12.1991 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANNT GEMACHT WORDEN.

RATINGEN, DEN 23.01.1992
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLEICHSCHMIDT SIEGEL
(DR. BLECHSCHMIDT)

STADT VERM.RAT
SIEGEL GEZ.ROGGENDORF
RATINGEN, DEN 26.02.1991 (ROGGENDORF)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEIGENTUMS PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEN AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.