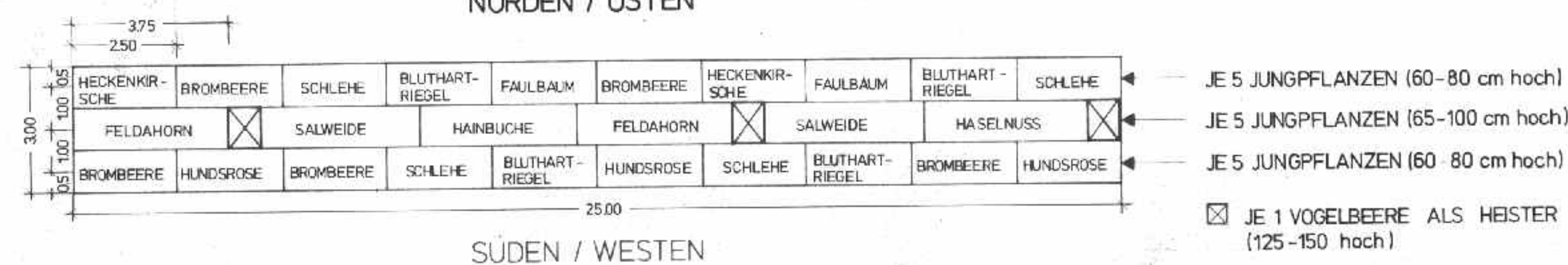


NORDEN / OSTEN

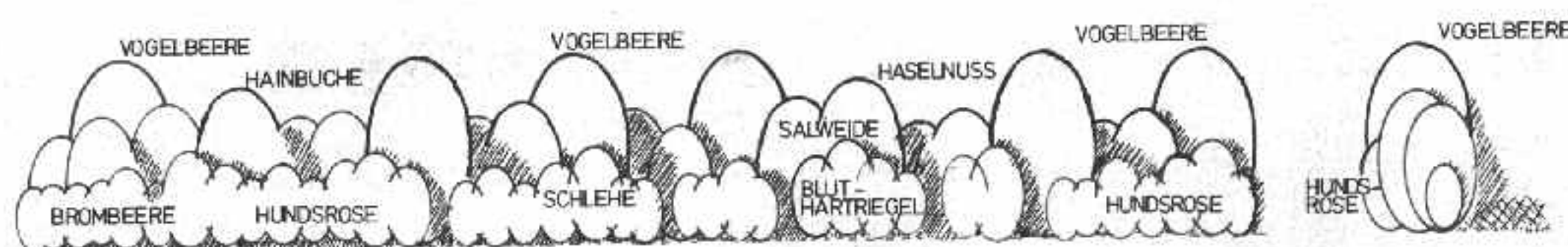
NORDEN / OSTEN



SUDEN / WESTEN

ANSICHT M.1:250

SCHNITT M.1:250

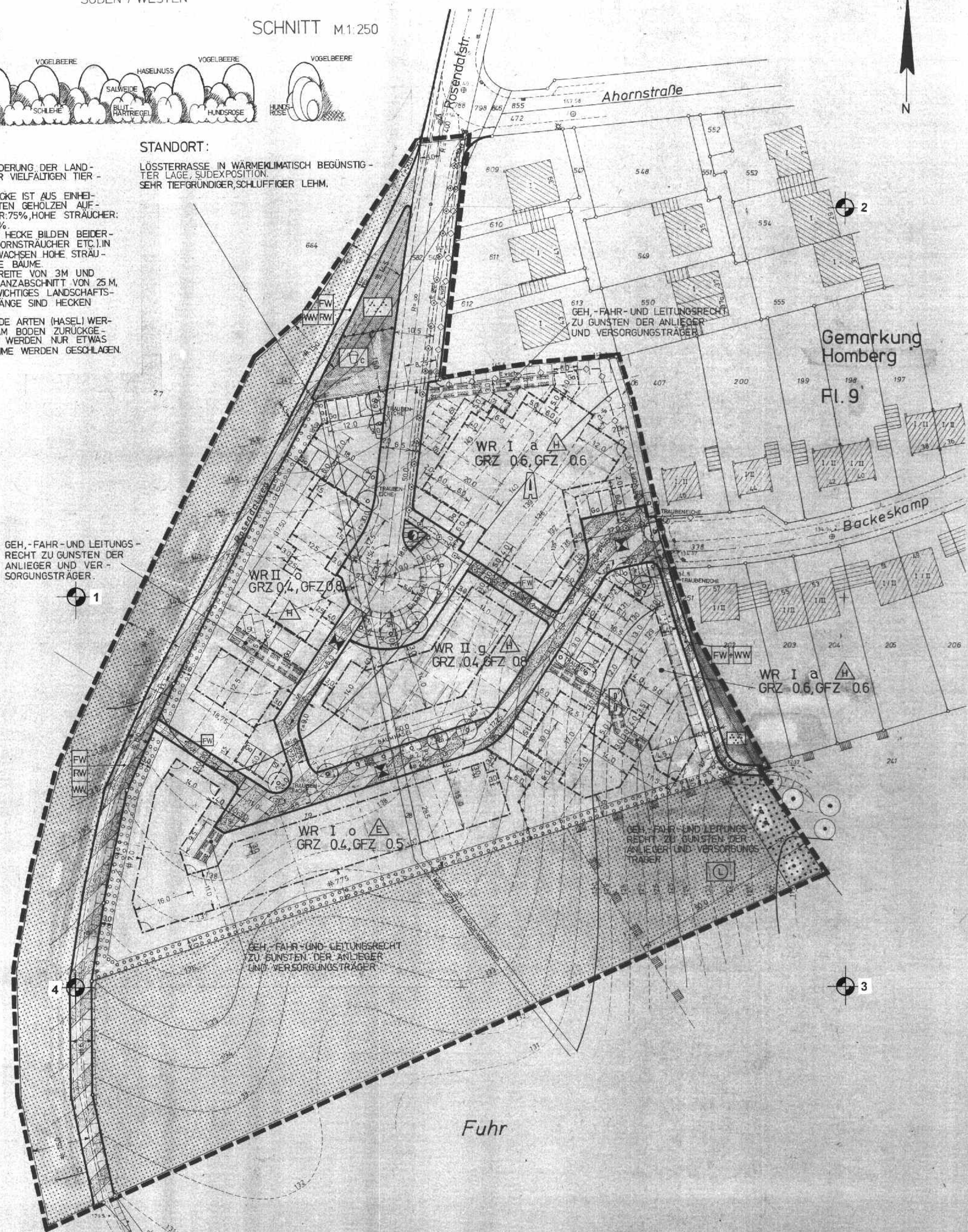


GRUNDSÄTZE:

1. FUNKTION WINDSCHUTZ, GLEDERUNG DER LANDSCHAFTSSTRUKTUR EINER VIELFAUTIGEN TIER- WELT SICH ANPASSEN
2. ZUSAMMENSETZUNG DIE HECKE IST AUS EINHEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN AUFGEBAUT. NIEDERE STRÄUCHER: 75%, HOHE STRÄUCHER: 22%, KLEINERE BÄUME: 2,5%.
3. STRUKTUR: DEN RAND DER HECKE BILDEN BEIDSEITS NIEDERE BÜSCHE (NIEDERE STRÄUCHER) ETLICH AN DER HECKE WACHSEN HOHE STRÄUCHER, VEREINZELT KLEINERE BÄUME.
4. AUSDEHNUNG MIT EINER BREITE VON 3M UND MINDESTLÄNGEN PRO PFLANZABSCHNITT VON 25M, STELLT DIE HECKE EIN WICHTIGES LANDSCHAFTSELEMENT DARAB 100 M LANGE SIND HECKEN IDEAL.
5. PERLE: SCHNELL WACHSENDE ARTEN (HASEL) WERDEN ALLE 5-15 JAHE AM BODEN ZURÜCKGE- SCHNITTEN, DORNENBÜSCHE WERDEN NUR ETWAS EINGEKÜRZT, EINZELNE BÄUME WERDEN GESCHLAGEN.

STANDORT:

LÖSSTERRASSE IN WÄRMEKLIMATISCH BEGÜNSTIG-
TER LAGE, SÜDEXPOSITION.
SEHR TIEFGRÜNDIGER, SCHLUFFIGER LEHM.



IN DIESEM PLAN SIND ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN AUFGRUND DER
GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF
VOM 14. SEPT. 1983 ÜBERNOMMEN.
AUF DEM URKUNDSPLAN SIND DIESE ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN
IN GRÜN EINGETRAGEN.

RATINGEN, DEN 4. 10. 1983

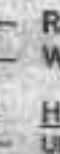
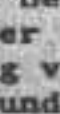
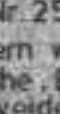
SIEGEL GEZ. SCHARWÄCHTER

[illegible]

ES GELTEN: 1.) DAS BUNDESBALANCESETZ (BBAGÜGIN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BBL. S. 2256 BE. BBL. S. 3617)), GEANDERT DURCH ARTIKEL 9 NR. 1 DER VEREINFACHUNGSNOWELLE VOM 3. DEZEMBER 1976 (BBL. S. 3281) UND DURCH ART. 1 DES BESETZES ZUR BEGLEICHUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHAEBEN IN STADTEBAURECHT VOM 6. JUNI 1979 (BBL. S. 949)

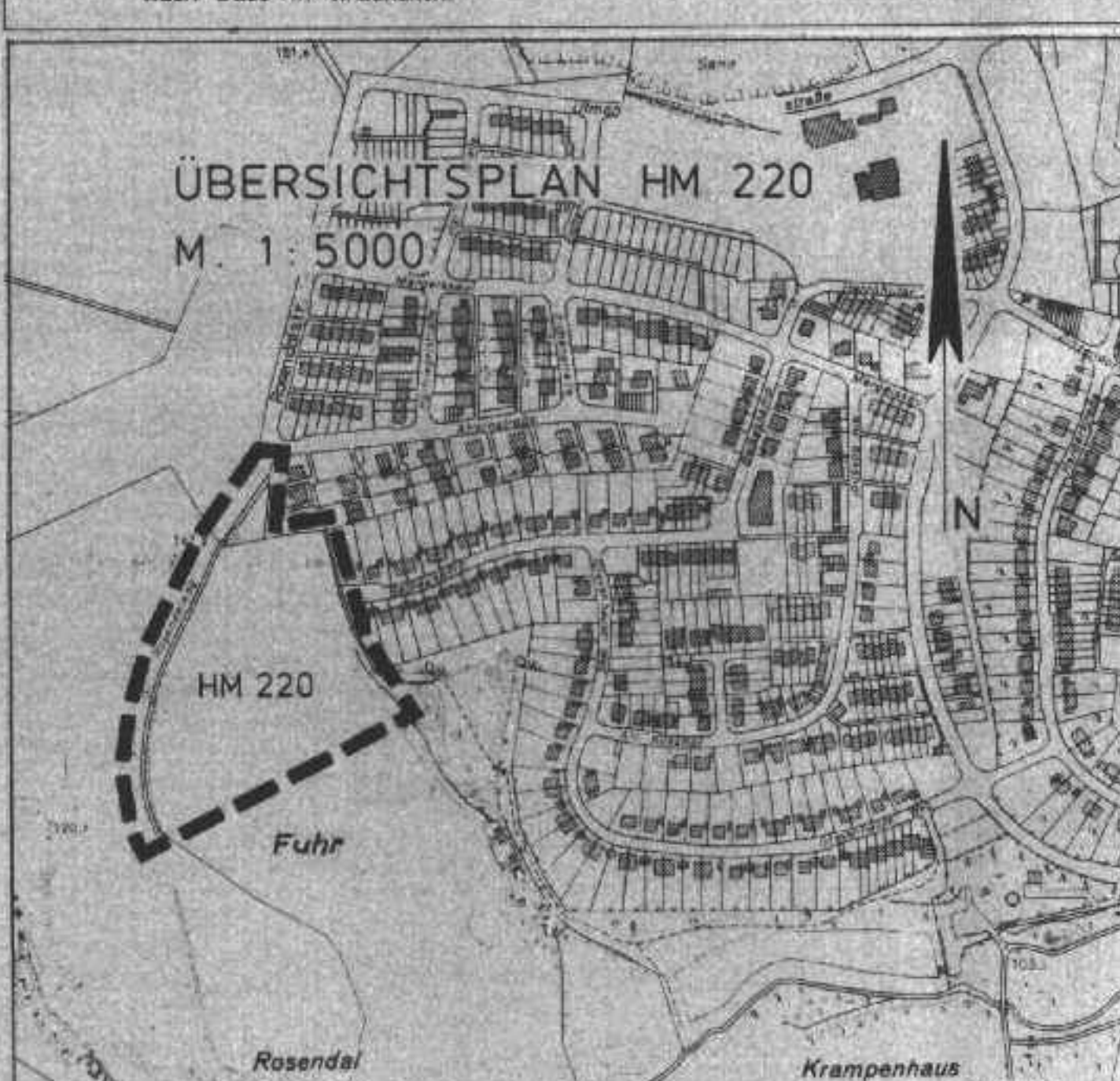
2.) DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNÜD) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BBL. S. 1763)

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
 WR	REINE WOHNGEBIETE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GFZ =	GESCHÜSSLÄCHENZAHL
GRZ =	GRUNDLÄCHENZAHL
ZAHL DER VOLLEGSCHOSSE	
I/II =	HOCHSTGRENZE
BAUWEISE	
0 =	OFFENE BAUWEISE
 E	= NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
 H	= NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 G	= GESCHLOSSENE BAUWEISE
 a	= ABWEICHENDE BAUWEISE
 A	= GEBIETSBEZEICHNUNG VERKEHRSLÄCHEN
	STRASSENVERKEHRSLÄCHE
	STRASSEN- BEGRENZUNGSLINIE VERKEHRSLÄCHE, BESONDERER ZWEIGGASLÄCHEN MISCHLÄCHE FUSSWEG RADWEG WIRTSCHAFTSWEG
	HINWEIS: UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSGARTEN
BESTANDSIGENTUMEN	
	WOHNGEBÄUDE (MIT HAUSNUMMER)
	GÄRTEN
	KANALDECKEL
	GEGÄNKUNGSGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
HINWEIS:	GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
GRÜNPLÄNEN	
	OFFENTLICHE GRÜNPLÄCHE PARKANLAGE
	SPIELPLATZ I KLEIN- KINDER, 100 m BEREICH
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
	NACHRICHTLICH: LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORT FÜR ANPFLANZEN EINER BAUWEISE FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
	FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR FORSTWIRTSCHAFT
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GÄRTEN
	ZWEIFELSTIMMUNG; STELLPLATZ GÄRTEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINER BAUKREISTES
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GEBIETSBEREICHES
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS- RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄ- CHEN
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
	ELEKTRIZITÄT COMPACT-STATION
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	
	VORANHAND ELEKTROISCHE LEITUNGSLEITUNG
	GEPLANTE MITTEL SPANNUNGS- KABEL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Gemäß § 9 i.a. (Sicherung der Infrastruktur) Bundesbaugesetze ist die im vorliegenden Bebauungsplangebiet festgesetzte bauliche Nutzung oder Teile davon erst dann zulässig, wenn die Errichtung von Einrichtungen zur schädlichen Abwasserammung und -beseitigung gesichert ist.
Zu diesem Zweck ist die Kläranlage Homberg Süd, südlich der Steinhauser Straße, auf mindestens 5.000 Einwohnergleichwerte zu erweitern und dementsprechend zu erweitern oder zu erneuern.
 2. Für die im Bebauungsplan gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 256, BldgV festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden folgende Gehölzarten festgesetzt: Haselnährse, Hainbuche, Hainleite, Hainrose, Haselnuß, Feldahorn, Salweide, Hänbärche, entsprechend Pflanzenschutzmittel.
 3. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Baubereich in der Abstandsmasse zulässig sind, oder zugelassen werden können, gemäß § 23(1) S. 1 nicht zulässig.
- * In den mit 4 und 5 bezeichneten Wohngebieten ist eine absolute Höhenbegrenzung mit Gartenhaushöhen vorgesehen. Gem. § 22(1) BauNVO setzt der Bebauungsplan eine Höhenbegrenzung fest; für die aufgrund des § 47(1) 2. BauNVO eine GIZ ohne Höhenbegrenzung zulässig ist.
- H I N W E I S E :
1. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 103 Abs. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1976 (GV NW Nr. 264) gelten in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Bundesbaugesetz (BldgG) in der Neufassung vom 18. August 1976, BG Bl. I S. 2256, rechtskräftig seit dem 1. Januar 1977 sowie § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW Nr. 433) in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970 (GV NW Nr. 299).
 2. Zu diesem Zweck ist gemäß § 103 Abs. 3, 3. BauO NW der Bebauungsplan Nr. 11/76 „Hofweg-Homberg/Fuhr“ in der Gestaltungsplanung beigelegt, der als Bestandteil der Satzung vom ... erklärt worden ist.
 2. Im Südosten des Bebauungsplangebietes befindet sich ein Waldstück im Sinne des Landesforstgesetzes (LFG).
Gem. § 46 LFG dürfen bauliche oder sonstige Anlagen mit denen die Einrichtung eines Betriebes zur Forstwirtschaft verbunden ist und die in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vorgesehen sind, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden.
- * TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 4:
- In den mit 4 und 5 bezeichneten Wohngebieten ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Höhenbegrenzung festzusetzen. Diese Festsetzung ist im entsprechenden Gartenhof. Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO darf auf den Teilen der Nachbargärten, die nicht vom Zusammenbau beansprucht werden, eine einstöckige Gartenbebauung errichtet werden, die nicht an der Grenze beginnt, so ist ein Grenzabstand nach § 30 NW einzuhalten.



STADT RATINGEN
Bebauungsplan
NR. HM 220
RATINGEN - HOMBERG / FUHR

Gemarkung : Homberg , Flur 9

Maßstab : 1 : 500

Ausfertigung