Der Bürgermeister der Stadt Ratingen	Geometrische Eindeutigkeit	Aufstellung	Bürgeranhörung	3.Erneute Auslegung	Eingeschränkte Beteiligung	Satzungsbeschluß	Inkrafttreten	Teilungsvermerk	Erneute Bekanntmachung
Entwurf: Planungsamt 61.12 Ratingen, den 30.01.1990 / Januar 2005 Bearbeiter: Multhaupt / Weger Der Bürgermeister Beigeordneter Amtsleiter SIEGEL gez. Birkenkamp gez. Dr. Netzel gez. Hölzle (Birkenkamp) (Dr. Ulr. R.Netzel) (Hölzle)	Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden im Jahre 1981 im Maßstab 1: 1000 durch das Vermessungsbüro Dipl.Ing. von Dessen Dipl.Ing. Matheuszek Sie entspricht den Anforderungen des § 1 Plan ZVO vom 18.12.1990. stadt. Obervermessungsrat SIEGEL gez. Roggendorf Ratingen, den 03.09.1991 (Roggendorf)	Der Rat der Stadt hat am 23.11.1982 gemäß §2 (1) BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes HM 227 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.12.1982 im Amtsblatt der Stadt Ratingen Ratingen, den 03.09.1991 Der Stadtdirektor SIEGEL gez.Dr. Blechschmidt (Dr. Blechschmidt)	Die aufgrund des Beschlußes des Planungsausschußes des Rates der Stadt Ratingen vom 28.11.1985 nach § 2a (2) BBauG durchzuführende Anhörung erfolgte vom 04.12.1985 bis einschl. 18.12.1985. Ratingen, den03.09.1991 Der Stadtdirektor SIEGEL gez. Dr. Blechschmidt (Dr. Blechschmidt)	Der Rat der Stadt hat aufgrund berücksichtigter Anregungen am ..24.05.2005..... die erneute öffentl. Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes mit Begründung nach § 3 (3) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..11.07.2005..... im Amtsblatt der Stadt Ratingen hat der geänderte Bebauungsplanentwurf mit Begründung vom 15.08.2005 bis einschließlich 16.09.2005 öffentlich ausgelegen. Ratingen, den 20.09.2005 Der Bürgermeister SIEGEL gez. Birkenkamp (Birkenkamp)	Der Rat der Stadt hat aufgrund berücksichtigter Stellungnahmen am .... anstelle einer erneuten öffentlichen Auslegung die eingeschränkte Beteiligung nach § 13 BauGB beschlossen. Der geänderte Planungsentwurf mit geänderter Begründung wurde der betroffenen Öffentlichkeit und berührten Behörden mit Schreiben vom............... zur Stellungnahme vorgelegt. Ratingen, den Der Bürgermeister (Birkenkamp)	Der Rat der Stadt Ratingen hat am 29.11.2005 den Bebauungsplan HM227 -A- gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GONW als Satzung beschlossen. Ratingen, den 23.12.2005 Der Bürgermeister SIEGEL gez. Birkenkamp (Birkenkamp)	Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluß sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes am ..22.12.2005 .. im Amtsblatt der Stadt Ratingen bekannt gemacht worden. Ratingen, den 23.12.2005 Der Bürgermeister SIEGEL gez.Birkenkamp (Birkenkamp)	1. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 01.10.1991 beschlossen, den Bebauungsplan HM 227 in die Teilbereiche HM 227-A- und HM 227-B- zu teilen. 2. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 24.05.2005 beschlossen, den Bebauungsplan HM 227-A- in die Teilbereiche HM 227-A- und HM 227-C- zu teilen. Ratingen, den 23.12.2005 Der Bürgermeister SIEGEL gez.Birkenkamp (Birkenkamp)	Aufgrund eines Ausfertigungsmangels erfolgte am 06.12.2012 im Amtsblatt der Stadt Ratingen die erneute Bekanntmachung des Bebauungsplanes **HM 227 Teil A**. Gemäß § 214 (4) BauGB wurde der Bebauungsplan rückwirkend zum 27.12.2005 in Kraft gesetzt. Ratingen, den . .20 Der Bürgermeister (Birkenkamp)

Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1des Gesetzes vom 24.06.2004(BGBl. S. 1359).
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
3. Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S.58).
4. Die Bauordnung Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung- BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV NRW S. 259).

Zeichnerische Festsetzungen

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Bundesbaugesetz -BBauG)

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (Nutzungen gem.§ 4(3) BauNVO sind unzulässig siehe textl. Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2)
- GE — Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1+2)
- SO — Sondergebiet

Maß der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Bundesbaugesetz- BBauG-)

- 0.6 — Geschossflächenzahl
- 0.3 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Hmax.= 7.00m — Maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- 35°- 45° — Zulässige Dachneigung
- a — Abweichende Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr.5 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtung und Anlagen: F — Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 und § 9 (6) BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen "Besonderer Zweckbestimmung"
- Unterteilung nach Nutzungsarten: Die Unterteilung der Verkehrsflächen in unterschiedliche Nutzungsarten erfolgt in diesem Plan nur informell
- 145.46 — Höhenpunkte der geplanten Straße
- Straßenverkehrsflächen Besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Zweckbestimmung :
- MF — Mischverkehrsfläche
- F — Fussweg
- F/R — Fuss- u. Radweg
- S — Stellplätze
- MF — Sonderfahrrecht für den Versorgungsträger
- VG — Verkehrsgrünfläche (Straßenbegleitgrün)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Zweckbestimmung :
- Elektrizität
- Gas
- RRB — Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Leitungen
- W — Wasserleitung
- G — Gasleitung
- Fernleitung mit Schutzstreifen

Bezeichnung
- PR — Produktenfernleitung
- G — Ferngasleitung

Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 und § 9 (6) BBauG)

Bezeichnung
- PRIVAT — Private Grünfläche
- ÖFFENTL — Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung :
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Spielplatzbereich "C" (Rd. Erlaß des Innenministers NRW vom 31.07.1974 MBl NW 1974 S. 1072) zuletzt geändert durch Rd.- Erlaß vom 29.03.1978 (M.Bl. NW S. 649)

Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.18 und § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz -BBauG)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Planung, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz -BBauG)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
- vorgeschlagener Einzel-Baum Standort
- Anpflanzen von Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BBauG)
- Zweckbestimmung: GGa — Gemeinschaftsanlagen; St — Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 und § 9 (6) BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BBauG)
- M — Kompensationsfläche
- Schallschutzwand (Auf einer Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 2- 11, 16- 21a BauNVO)
- Vorhandene Altlast (Gem. Altlastenkataster des Kreis Mettmann)
- 1 — Teilgebietsnummer
- Gebäudefront mit Angabe eines notwendigen Fensters derSchallschutzklasse "2" entlang L422/ L156
- Gebäudefront mit Angabe eines notwendigen Fensters derSchallschutzklasse "2" entlang L422n / L156n (Neue Trassierung)

Textliche Festsetzungen

1. Gliederung der Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 6 nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1998 unter der laufenden Nummer (Abstandsklassen) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind in dem entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste 1998 gehört als Anhang zur Begründung.

Teilgebiet GE 1
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, die einen Abstand von 100 m und mehr benötigen (Abstandsliste Nr. 1 - 212, Abstandsklasse I - VII).

Teilgebiet GE 2
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, die einen Abstand von 200 m und mehr benötigen (Abstandsliste Nr. 1 - 191, Abstandsklasse I - VI).

Teilgebiet GE 3
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, die einen Abstand von 300 m und mehr benötigen (Abstandsliste Nr. 1 - 153, Abstandsklasse I - V).

Teilgebiete GE 4, 5 und 6
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, die einen Abstand von 500 m und mehr benötigen (Abstandsliste Nr. 1 - 78, Abstandsklasse I - IV).

2. Ausnahmen gemäß § 31 BBauG

Ausnahmsweise zulässig in den Gewerbegebieten GE 1 - GE 6 sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

Dabei ist zu beachten, dass diejenigen Betriebe und Anlagen, die gemäß der 4. Bundesimmissionsschutzgesetz-Verordnung der Genehmigungsbedürftigkeit unterliegen, unzulässig sind.

3. Ausschluss bestimmter Arten baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO

3.1 In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 - GE 6 sind Betriebe mit Nachtverkehr (An- und Ablieferung zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) unzulässig.

3.2 In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 - GE 6 sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher unzulässig. Ausgenommen hiervon sind kioskähnliche Verkaufsstellen.

4. Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6, Ziffer 1, BauNVO

4.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 2, 2.1, 5, 6 und 7)

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig. Im Einzelnen sind dies:

- Betriebe des Beherbungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

4.2 Allgemeine Wohngebiete (WA 1, 3 und 4)

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind mit einer Ausnahme (Anlagen für Verwaltungen) unzulässig. Es sind dies:

- Betriebe des Beherbungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

4.3 Gewerbegebiete (GE 1 - GE 6)

In den gegliederten Gewerbegebieten sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

5. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 - GE 6 können im Einzelfall von der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe Ausnahmen für untergeordnete Bauteile und Anlagen der Betriebstechnik (z. B. Aufzugs- und Klimaanlagen) zugelassen werden.

6. Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 - GE 6 ist eine abweichende Bauweise (a) wie folgt zulässig :

Es sind Gebäude auch in einer Länge von mehr als 50,0 m (maximal 80,0 m) zulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 20,BBauG sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 25a, BBauG

7.1 Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzungen zu **bepflanzenden Flächen bzw. Grünflächen** sind mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Sie sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Alle **Dachflächen** in den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 - GE 6 sind extensiv zu begrünen. Wenn aus baulich konstruktiven Erfordernissen oder wegen zwingend anderen Nutzungsanforderungen eine Dachbegrünung nicht möglich ist, sind Ausnahmen nur bei Schaffung eines mindestens gleichwertigen Ersatzes auf dem Grundstück zulässig.

7.3 Fensterlose **Außenwände** sind in den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 - GE 6 mit Kletterpflanzen (z. B. Efeu, Wein) dauerhaft zu begrünen. Ausnahmen von der Fassadenbegrünung sind nur bei Schaffung eines mindestens gleichwertigen Ersatzes auf dem Grundstück zulässig.

7.4 In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 - GE 6 ist die **Grundstücksfläche zur angrenzenden Verkehrsfläche** in einer Breite von mindestens 2,0 m zu bepflanzen. Innerhalb dieses Grünstreifens ist in Abständen von maximal 15,0 m ein Laubbaum mit mindestens einem Stammumfang von 20 cm in 1,0 m Höhe zu pflanzen.

7.5 In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 - GE 6 ist entlang den **seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen** eine Fläche in einer Tiefe von mindestens 3,0 m zu bepflanzen. Innerhalb dieses Grünstreifens ist in Abständen von maximal 15,0 m ein Laubbaum mit mindestens einem Stammumfang von 20 cm in 1,0 m Höhe zu pflanzen.

7.6 In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 - GE 6 ist zur optimalen Beschattung auf den **Stellplatzflächen** mindestens je angefangene acht Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1,0 m Höhe in einem Pflanzbeet von mindestens 4,0 qm unversiegelter Fläche zu pflanzen.

7.7 Die im **Grünordnungsplan** vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie sind anteilig von den Verursachern zu leisten. Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch Sammelnachweis. Grundlage für die Heranziehung zu einer Vorauszahlung auf den Kostenerstattungsbeitrag für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen bildet die Satzung der Stadt Ratingen über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträge vom 18.11.1998 (Amtsblatt der Stadt Ratingen vom 29.12.1998). Hierbei wurde folgende Flächenbilanzierung zu Grunde gelegt:

Schlüssel-Buchstabe Grundstück (Baugebiet)	Fläche in ha	geforderte Kompensationsfläche in ha	Minderungsmaßnahme in ha	anrechenbare Kompensationsfläche auf dem Grundstück in ha	weitere geplante Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen I in ha	K	M	N	Summe der Kompensationsflächen in ha
L 422		5.9263			2.5600	2.5300	0.8363		5.9263
A (SO)	0.3133	0.2800						0.2800	0.2800
B (WR)	0.4139	0.2900		0.0190					0.0190
D (WR)	0.7914	1.0000		0.2678					0.2678
E (GE)	2.8067	0.7300	0.6745	0.0555					0.7300
F (GE)	0.7626	0.2800	0.2003	0.0546				0.0251	0.2800
G (WR)	0.1125	0.1700		0.0176					0.0176
H (RRB)	0.3234	0.7600	0.1294				0.3173	0.3169	0.7600
Summe	5.5238	9.4363	1.0042	0.4154	2.5600	2.5300	1.1500	0.6220	8.2816

8. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BbauG in Verbindung mit § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

8.1 Einfriedungen in den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 - GE 6

8.1.1 Eine notwendige Einfriedung darf erst hinter der Fläche zur Anpflanzung erfolgen.

8.1.2 Als Einfriedungen sind nur Zäune aus Maschendraht, Metallgitter oder in ähnlich transparenter Bauweise zulässig.

8.1.3 Die Höhe der Einfriedungen wird generell mit maximal 2,0 m über dem vorhandenen Niveau der zugeordneten Erschließungsstraße festgesetzt.

8.1.4 Entlang den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind eventuelle Einfriedungen auf der Grundstücksgrenze zu errichten.

8.2 Werbeanlagen in den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 - GE 6

8.2.1 An Gebäuden sind nur Werbeanlagen zulässig, die die Traufe bzw. Oberkante Attika nicht überragen.

8.2.2 Werbeanlagen, die nicht an Gebäuden angebracht sind, sind nur als dem Verkehr dienende Hinweisschilder zulässig. Sie sind an den dafür erforderlichen und geeigneten Stellen auf Tafeln zusammenzufassen bzw. als einzelne Hinweisschilder unmittelbar an der Grundstückszufahrt zulässig.

8.3 Dachlandschaft in den Wohngebieten (WR und WA)

8.3.1 Die in den Wohngebieten zulässige **Dachneigung** beträgt 30 bis 45 Grad.

8.3.2 In den Wohngebieten wird die **Dachform** wie folgt bestimmt:
Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m zulässig.

8.3.3 In den Wohngebieten wird die **Dachausbildung** wie folgt festgesetzt:
- Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in einer Breite von maximal 2/3 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 1,0 m vom Ortgang entfernt sein.
- Dächer von Hausgruppen bzw. Doppelhaushälften sind in derselben Dachneigung auszuführen. Ausnahmen sind zulässig, wenn bei einer Gesamtmaßnahme die unterschiedliche Dachneigung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt.

9. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 24, BBauG

Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Aufenthaltsräume ist entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" so zu gestalten, dass mindestens an der mit der Signatur ▼▼▼▼ gekennzeichneten Baugrenze folgende Schalldämmmaße erreicht werden:

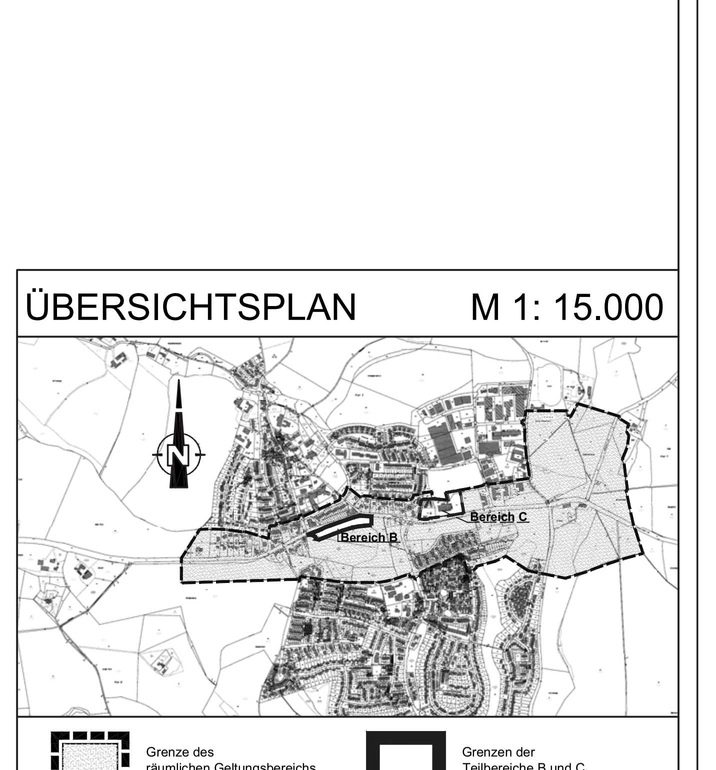
maßgeblicher Außenlärmpegel	Gebiet	Schalldämm- Maße Außenwand / Dach	Schallschutzklasse der Fenster
71 - 75 dB(A)	WA , WR	50	5
66 - 70 dB(A)	WA , WR	45	4
66 - 70 dB(A)	GE	40	3
61 - 65 dB(A)	WA , WR	40	3
56 - 60 dB(A)	WA , WR	35	2

Ab einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß nach DIN 4109 von 40 dB(A) sind für zum Schlafen geeignete Räume und Kinderzimmer schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 notwendig.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Bei der Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge und bei der Erteilung einer Baugenehmigung sind die ausführenden Baufirmen verpflichtet, **auftretende Bodenfunde und -befunde** oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DschG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NRW S. 366) der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath zu melden.
2. Zum **Schutz vor Waldbränden** sind die in den §§ 46 (genehmigungspflichtige Anlagen) und 47 (Waldgefährdung durch Feuer) Landesforstgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980 gemachten Auflagen zu beachten.
3. Erdarbeiten sind aufgrund eventuell vorhandener **Kampfmittel** mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen - z.B. Pfahlgründung - sind Probebohrungen (70mm, max. 100mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Diese Probebohrungen sind mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
4. Bei dem **Ausbau der L 422n / L 156n** werden die technischen Durchführungsbestimmungen der RAS L-1 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landstraßen) beachtet.
5. **Werbeanlagen** gemäß § 13 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sind im Bereich der 20,0m Zone, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, **entlang der L 422n / L 156n** nicht zulässig.
6. Innerhalb der 20,0m-Zone der **L 442n / L 156n**, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, dürfen **bauliche Anlagen** außerhalb der Baugrenzen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (gemäß § 25 StrWG NRW).
7. **Entlang der L 422n / L 156n** dürfen über die im Plan dargestellten Anbindungen hin-aus keine weiteren **Ein- und Ausfahrten** im Sinne des § 20 Straßenwegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) hergestellt werden.
8. (L 35) Schutzgebiet im Sinne des Landschaftsschutzgesetzes NRW **Landschaftsschutzgebiet Nr. 35** (gem. Landschaftsplan Kreis Mettmann vom 03.07.1984)
9. Zu diesem **Bebauungsplan** gehören:
   - eine Begründung,
   - ein Plan "Höhenplan und Geometrische Festsetzung",
   - ein Koordinatenverzeichnis,
   - die Straßenentwursplanung
   - ein Grünordnungsplan,
   - Lärmgutachten.

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 15.000



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — Grenzen der Teilbereiche B und C

STADT RATINGEN
AMT FÜR STADTPLANUNG, VERMESSUNG UND BAUORDNUNG

Bebauungsplan HM 227 Teil A
Homberg- Mitte **Blatt 1**

Gemarkung: Homberg Meiersberg	Flur: 3, 4, 8 1, 5	Geplant: Multhaupt
Maßstab: 1: 1000 (0 20 40 60 m)	Stand: Januar 2005	Gezeichnet: Weger
© Ratingen Oktober 2004	Plangrundlage:	

W:\6100CAD\B_plaene\homberg\Hm227_TeilA\Bplan041208.dwg