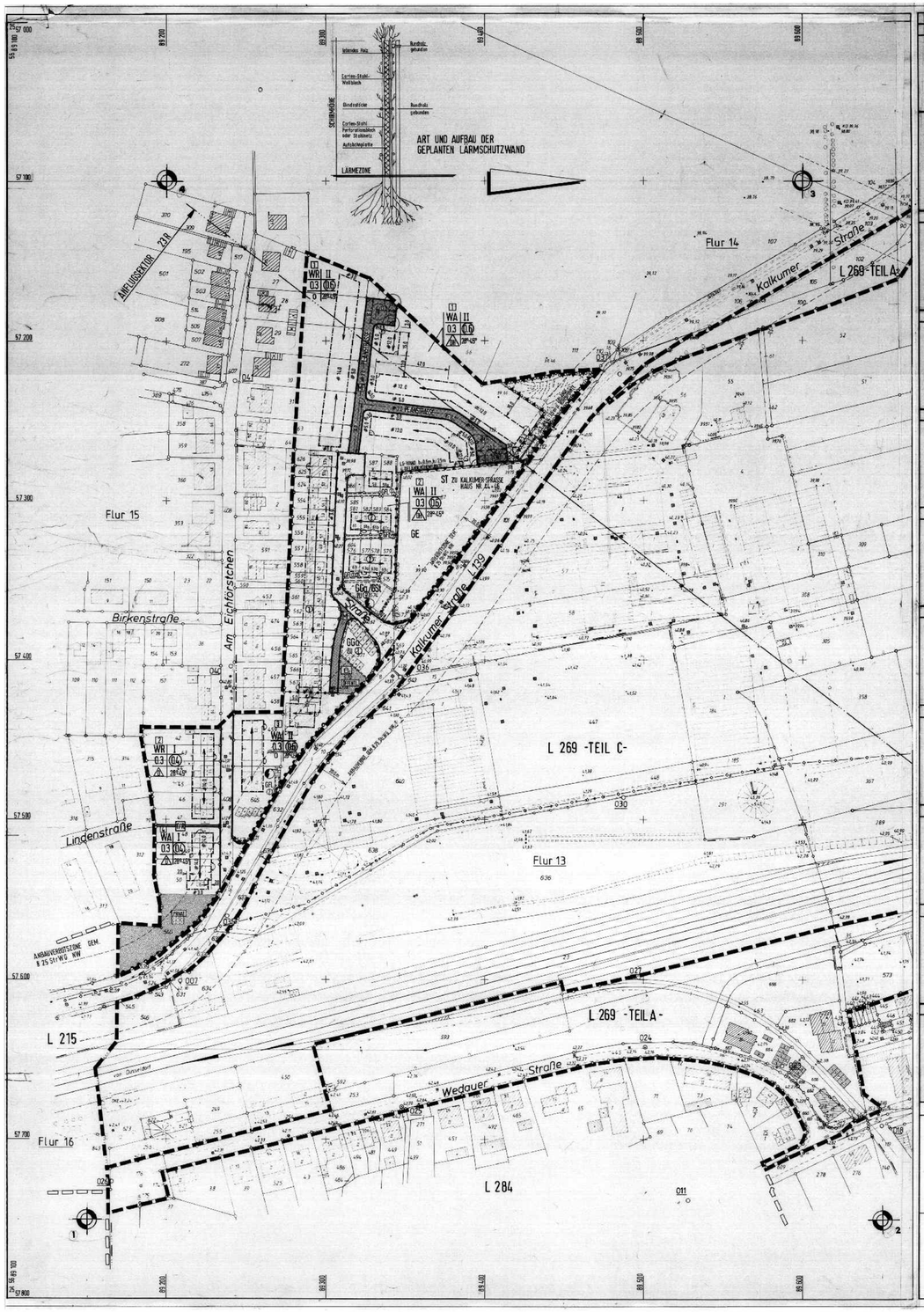

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

ENTWURF : PLANUNGSAMT

RATINGEN, DEN 30.11.1993
BEARBEITET : MÜLLENHOFF / WEGER

SIEGEL

DER STADTDIREKTOR — BEAUFTRAGTER — AMTSLEITER
GEZ. DR. BLECKSCHMIDT — GEZ. HOSEN — GEZ. ARING
(DR. BLECKSCHMIDT) — (HOSEN) — (ARING)

DIE VORLIEGENDE PLANUNGSFASSUNG IST EINE ANLEHNUNG DER AMTLICHEN TOPOGRAPHISCHEN KARTE, EINES FLURKARTENBLATTES UND DER DIN STANDS VOM OKTOBER 1990

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER ANFORDERUNGEN DES § 1 PlanzVO VOM 18.12.1990

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

STADTVERMESSUNGSAMT

SIEGEL — GEZ. HOGEWONING (HOGEWONING)

RATINGEN, DEN 09.07.1993

AUFSTELLUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 12.06.1990 GEMÄSS § 2(1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES L 269 BESCHLOSSEN.

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 11.07.1990 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN

RATINGEN, DEN 06.07.1993 — SIEGEL
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLECKSCHMIDT
(DR. BLECKSCHMIDT)

ANHÖRUNG

DIE AUFGABE DES BESCHLUSSES DES PLANUNGSAUSSCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 07.01.1991 NACH § 2(5) BauGB DURCH ZUSAMMENFASSUNG ÄNDERUNG (ERSATZ) VOM 08.01.1991 BIS EINSCHLIESSLICH DEN 22.04.1991

RATINGEN, DEN 06.07.1993
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLECKSCHMIDT — SIEGEL
(DR. BLECKSCHMIDT)

AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 18.05.1993 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES MIT DER BEGRÜNDUNG NACH § 3(2) BauGB BESCHLOSSEN.
NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 25.08.1993 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HABEN DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG VOM 01.06.1993 BIS EINSCHLIESSLICH 02.07.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RATINGEN, DEN 06.07.1993 — SIEGEL
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLECKSCHMIDT
(DR. BLECKSCHMIDT)

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM ANSTELLE EINER ERNEUTEN AUSLEGUNG DES EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3(2)2 BauGB BESCHLOSSEN, DEN GEÄNDERTE PLANENTWURF MIT DEN ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN WURDE DEN BETEILIGTEN IN SINNE VON § 3(2)2 BauGB MIT SCHREIBEN VOM ZUM STELLUNGNAHME VORGELEGT.

RATINGEN, DEN
DER STADTDIREKTOR
(DR. BLECKSCHMIDT)

ERNEUTE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN. NACH § 3(3) BauGB DURCHGEFÜHRT. NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG VOM BIS EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RATINGEN, DEN
DER STADTDIREKTOR
(DR. BLECKSCHMIDT)

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 29.10.1993 DEN BEBAUUNGSPLAN L 269 TEIL B GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO.NW ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 21.09.1993 HIERIN BESCHLOSSEN.

RATINGEN, DEN 23.9.1993
DER BÜRGERMEISTER
GEZ. SCHLIMM — SIEGEL
(SCHLIMM)

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHREN

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 11 BauGB VORGELEGEN. (REGIERUNG, AZ.: 35.2-6.21.2)
(RATINGEN, BEBAUUNGSPLAN NR.)

DÜSSELDORF, DEN
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
(IM AUFTRAG)

BETREFFT ZU DEN AUFLAGEN

DER RAT DER STADT RATINGEN IST DEM IN DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM ERHALTENEN MASSGABEN/AUFLAGEN AM BEIGETRETEN. DEN BEBAUUNGSPLAN ENTSPRECHEND DER MASSGABE/AUFLAGE GEÄNDERT.

RATINGEN, DEN
DER BÜRGERMEISTER
(SCHLIMM)

INKRAFTTRETEN

GEMÄSS § 12 BauGB IST DIE DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES/ DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 10.9.1993 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANNT GEMACHT WORDEN.

RATINGEN, DEN 22.11.1993
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLECKSCHMIDT — SIEGEL
(DR. BLECKSCHMIDT)

TEILUNGSVERMERK

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... 1993 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN L 269 IN DIE TEILE A,B UND C ZU TEILEN.

RATINGEN, DEN 1993

(ARING)
AMTSLEITER

RECHTSGRUNDLAGEN

1) DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2) DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.01.1990 (BGBl. I S. 133)
3) DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzVO '90) VOM 18.12.1990
4) DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauONW) VOM 25.06.1984 (GV NW S.419) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24. NOVEMBER 1992 NR. 55 S.467
5) DAS WOHNUNGSBAUERLEICHTERUNGSGESETZ IN DER FASSUNG VOM 29.05.1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausschluß von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - WA 4)

Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten sind unzulässig. Im einzelnen sind dies:

* Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Ausschluß von Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO

2.1 Reine Wohngebiete (WR 1 und WR 2)

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

* Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
* Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2.2 Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - WA 4)

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig. Dies sind:

* Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
* sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
* Anlagen für Verwaltungen,
* Gartenbaubetriebe,
* Tankstellen.

3. Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In den Wohngebieten ist eine offene Bauweise (o) wie folgt zulässig:

Es können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden, jedoch in einer Länge von höchstens 50 m.

4. Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Es sind je Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte, Einheit in der Hausgruppe) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a Baugesetzbuch (BauGB)

5.1 Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung des Begrünungsziels ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen.

5.2 Die privaten Grundstücksgrenzen zum benachbarten Grundstück sind mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.

5.2 Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Obstbaum zu pflanzen.

6. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (Bau ONW)

6.1 Außenwandflächen

Bei Doppelhäusern bzw. Gruppenbauten ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

6.2 Dachlandschaft

6.2.1 In den Wohngebieten beträgt die zulässige Dachneigung 28 bis 45°.

6.2.2 Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m zulässig.

6.2.3 Bei Doppelhäusern bzw. Gruppenbauten ist je Baukörper für die Dacheindeckung dasselbe Material zu verwenden.

6.2.4 In den Wohngebieten wird die Dachausbildung wie folgt festgesetzt:

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in einer Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,0 m vom Ortgang entfernt sein.

Dächer von Hausgruppen bzw. Doppelhaushälften sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Ausnahmen sind zulässig, wenn bei einer Gesamtmaßnahme die unterschiedliche Dachneigung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt.

6.3 Garagen

Zwei oder mehrere zusammenhängende Garagen sind mit einem gemeinsamen Satteldach in einer Dachneigung von 20 bis 30° zu errichten.

Für die Dachaußenwandmaterialien und die Dacheindeckung der Garagen gelten sinngemäß 6.1 und 6.2.3 der Festsetzungen zum Hauptbaukörper.

Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereich, in denen sie an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, (Fußweg, Sckgrundstück), auf einer Breite von 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzugrünen.

6.4 Mülltonnen

Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzen oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

6.5 Vorgarten - Einfriedigungen

Zwischen der überbaubaren Grundstockfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Rasenkantenstein auszuführen oder darf nur in Form einer lebenden Hecke (maximal 0,80 m hoch) erfolgen.

Bei Süd- oder Westzugang zum Wohngebäude sind ausnahmsweise für den Hausgarten Einfriedigungen als freiwachsende Hecken aus Mischgehölz mit maximal 1,80 m Höhe zulässig.

Zäune sind hinter den Abgrenzungen mit einer Maximalhöhe von 0,80 m zulässig. Mauern, Mauerpfeile und schnieddeisarne Abperrungen sind unzulässig.

6.6 Ausnahmen

Ausnahmen sind gruppenweise einheitlich zulässig, soweit sie insgesamt dem städtebaulichen Gestaltungsziel nicht entgegenstehen.

Für die nachfolgenden aufgeführten Gebäude

* Am Eichförstchen Nr. 2,2a - 4 und Nr. 1,3,5,7,9,11,13,15,17
* Kalkuser Straße Nr. 29 - 63 G

sind Ausnahmen von der Gestaltungssatzung zulässig, wenn im Falle von Renovierungs- oder Umbaumaßnahmen die beabsichtigte Investition in keinem vertretbaren Verhältnis zu dem Aufwand steht, der erforderlich ist, um den Vorschriften der Gestaltungssatzung zu genügen. Euden darf die bestehende Bausubstanz durch diese Änderungen nicht ihre Identität verlieren.

7. Bauliche und sonstige Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB

Das Plangebiet liegt unterhalb des Anflugsektors 23 R. Daher wird für die Umfassungsbauteile aller Wohngebäude die Einhaltung des Bauschalldämmwertes R'W = 40 dB festgesetzt.

In allen Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen Schallschutzfenster der Klasse III eingebaut werden.
Beträgt der Flächenanteil des Fensters mehr als 40 % der betreffenden Außenwandfläche, so muß das Schalldämmaß des Fensters den der Wandfläche entsprechen. Die Anforderungen gelten für Wohn- und Schlafräume gleichermaßen. Sie betreffen alle Geschosse.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄSS § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bauliche Anlagen

Innerhalb der 20-m-Zone der L 139, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 25 Str WG NW).

2. Verbot der Ein- und Zufahrt

Entlang der L 139 dürfen über die im Plan dargestellten Anbindungen hinaus keine weiteren Ein- und Ausfahrten im Sinne des § 20 Straßenwegegesetz (Str WG) hergestellt werden.

HINWEISE :

1. Bei Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge und bei der Erteilung einer Bauvoranfrage 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 11.03.1980, dem Rheinischen Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege - Colmantstraße 14 - 16, 5300 Bonn - unmittelbar zu melden.
2. Das Plangebiet liegt unterhalb des Anflugsektors 23 R des Flughafens Düsseldorf.
3. 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, genannten Auflagen zu beachten.
4. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnung Sockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth der Stadtwerke Duisburg (Verkündigung im Amtsblatt am 24.12.1987, rechtskräftig seit den 01.01.1988).
5. Werbeanlagen gemäß § 13 Bauordnung Nordrhein-Westfalen sind im Bereich der 20-m-Zone, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, entlang der L 139 nicht zulässig.
6. Zu diesen Bebauungsplan gehört eine Begründung.

ZEICHENERERKLÄRUNG / ERLÄUTERUNGEN

BESTANDSSIGNATUREN

- 001 POLYGONPUNKT
- SCHNITTPUNKT DER GITTERLINIEN (RATERKREUZ)
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 2043 FLURSTÜCKSNUMMER
- TOPOGRAPHISCHE UMRISSLINIEN GEBÄUDEUMRISSLINIE
- WIRTSCHAFTS-UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- GESCHOSSZAHL
- ÜBERDACHUNG, DURCHFAHRT
- ZAUN
- MAUER
- ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN
- NUTZUNGSGRENZE, BORDSTEIN
- GLEISKÖRPER
- TREPPE
- HECKE
- BÖSCHUNG
- STAHLGITTERMAST
- GELÄNDEPUNKT MIT HÖHENANGABE
- 9,51 BAUM
- WASSERFÜHRENDER GRABEN /BACH
- STROMLEITUNG oberirdisch
- HYDRANT unterirdisch
- LATERNE
- GULLY / EINLAUF
- UNTERIRDISCHE LEITUNG
- KANALDECKEL
- KABELKASTEN / KABELSCHACHT unterird. SCHALTKASTEN
- SONDERANLAGE (WASSER, GAS)
- ELEKTRIZITÄT / TRAFO / UMFORMER

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN :

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

- WR — REINES WOHNGEBIET (NUTZUNGEN GEM. § 3(3) BauNVO SIND UNZULÄSSIG: SIEHE TEXTL.FESTSETZUNGEN NR. 2.1)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (NUTZUNGEN GEM § 4(3) BauNVO SIND UNZULÄSSIG S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 2.2)
- GE — GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR.1 BauGB), ZB.

- 0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB)

- o — OFFENE BAUWEISE
- ED — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- HD — NUR DOPPELHÄUSER DER HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

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

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN "BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG"
- UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN (DIE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN IN UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGSARTEN ENTFÄLLT IN DIESEM PLAN OHNE INFORMATIV)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG — ZWECKBESTIMMUNG: MF MISCHVERKEHRSFLÄCHE; F/R FUSS-U.RADWEG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN,FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) NR.12,14 U. § 9 (6) BauGB

- ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR.15 U. § 9 (6) BauGB)

- BEZEICHNUNG: PRIVAT PRIVATE GRÜNFLÄCHE; ÖFFENTL. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE — ZWECKBESTIMMUNG: BAUERLICHER GARTEN; SPIELPLATZ/SPIELBEREICH "L" (DIE GRÖSSE DER FESTGESETZTEN SPIELPLÄTZE MIT MIN. 7100 SQ.M. (MIN. KM 1975, S. 1070) SOLLTE GEMÄSS RUNDERLASS VOM 23.10.1975 (M.B. BM S. 1451))

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

- UMGRENZUNG VON FÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- VORGESCHLAGENER EINZELBAUM STANDORT

SONSTIGE PLANZEICHEN :

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN U GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4, 22 BauGB) — ZWECKBESTIMMUNG: GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN; St STELLPLÄTZE
- MIT GEH-,FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 21 UND § 9 (6) BauGB) ZU GUNSTEN DER ANLIEGER (A) UND DER VERSORGUNGSTRÄGER (V)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 2-11, 16-21a BauNVO)
- 1 — TEILGEBIETSNUMMER; ① ZUORDNUNG VON STELLPLÄTZEN ZUR BAUFLÄCHE ①
- LS-WAND — LÄRMSCHUTZWAND (§ 9 (1) NR. 24 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) NR.24 BauGB)

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 4 i.V.M. § 81 BauONW

- 28° - 45° — ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNG / STELLUNG DES HAUPTGEBÄUDES

STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN

L 269-TEIL B

AM EICHFÖRSTCHEN KALKUMER STR.

SATZUNG VOM	.....AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG : LINTORF	FLUR : 13,14,15
MASZSTAB = 1:1000	BLATT NR. :