

GEOMETRISCHE FESSETZUNGEN

PKT.-NR.	KOORDINATENUMFORMUNG		Y(NEU)	X(NEU)
	Y(ALT)	X(ALT)		
PA	57355,974	90526,368	0,000	0,000
PE	57310,950	90672,242	0,000	155,940
STR. (S) = 155,940 (L) = 155,940				
PN	57375,846	90380,377	-10,882	-146,272
PO	57380,209	90637,215	-18,189	119,322
PI	57240,603	90863,601	-18,635	353,422

KOORDINATENVERZEICHNIS

PKT.-NR.	X	Y
01	57337,929	90674,534
02	57344,889	90706,309
03	57381,904	90782,565
04	57356,635	90678,144
05	57364,886	90783,324
06	57385,235	90625,449
07	57368,044	90671,462
08	57381,570	90619,700
09	57374,890	90688,276
10	57381,314	90545,387
11	57404,178	90567,353
12	57402,156	90575,093
13	57389,578	90571,007
14	57380,241	90607,537
15	57389,815	90613,639
16	57390,149	90617,384
3421	57451,628	90610,351
3441	57416,448	90618,062

ENTWURF PLANUNGSAMT	AUFSTELLUNG	ANHÖRUNG	AUFGABUNG	ÄNDERUNG
RATINGS DEN 1.10.1992 (EINFASSUNG) BEARBEITET: GROSSMANN / WEBER GEZ. DR. BLECHSCHMIDT GEZ. JUSSEN GEZ. ARING GEZ. ROEGGENDORF	DER RAT DER STADT RATINGS HAT AM 18.05.1992 GEMÄSS § 21 BAOB DEN AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES L 286 BESCHLOSSEN DER BEBAUUNGSPLAN L 286 WURDE AM 26.05.1992 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGS VERÖFFENTLICHET.	RATINGS DEN 16.07.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL	RATINGS DEN 16.07.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL	RATINGS DEN 08.11.1993 DER STADTDIREKTOR GEZ. ARING SIEGEL

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1) DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2753)
- 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 PFLANZENSCHUTZVERORDNUNG 1990 (PflanzVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 833)
- 4) DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 478) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1984 (GV NW S. 803) UND DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW S. 432)
- 5) DAS WOHNUNGSBAUERLEICHTERUNGSGESETZ IN DER FASSUNG VOM 29.05.1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 81 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. **Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO**
 Allgemeine Wohngebiete (WA - WAS)
 Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind unzulässig. Dies sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für die Verwaltung,
 - Gartenbetriebe,
 - Tankstellen.
2. **Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**
 Abweichende Bauweise
 Es sind Gebäude und Hausgruppen mit seitlichem Grenzabstand (Abstandsfläche) mit einer Länge von höchstens 20,00 m zulässig.
3. **Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB**
 3.1 Dachneigung
 Im gesamten Plangebiet sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung darf 30 Grad bis 45 Grad betragen.
 Bei Garagen und Nebenanlagen sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig, diese jedoch nur, wenn sie begrunt werden.
- 3.2 Es sind Drenpel von maximal 0,60 m zulässig.
- 3.3 Bei Doppelhäusern und Gruppenbauten sind je Baukörper die Dach- und Außenwandflächen material- und farbgleich auszuführen.
4. **Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 Im Plangebiet sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 44 BauO NW) sind so auszuführen, daß sie folgende Schalldämmmaße aufweisen:

Baugebiet	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB(A)	Erf. R _w res des Außenbauteils in dB
* 1-4,5	III	61 bis 65	35
* 5	* 5	* 56 bis 60	* 30

ZEICHNERKLÄRUNG / ERLÄUTERUNGEN

BESTANDSSIGNATUREN

FLURGRENZE	BAUM
FLURSTÜCKSGRENZE	SCHIEBER (GAS, WASSER)
FLURSTÜCKSNUMMER	KANALSCHACHT
TOPOGRAPHISCHE UMRISSLINIEN	KADELSCHACHT MIT HOHENANGABE
GEBAUDEUMRISSLINIE GRENZE VON NUTZUNGSARTEN	KADELSCHACHT UNTERIRDISCH
	EINLAUF (GULLY)
	SCHALTKASTEN
Ga GARAGEN	BOSCHUNG
12 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER	VERKEHRSSCHILD
GESCHOSSZAHL	TREPPE
ÜBERDACHUNG DURCHFART	SCHNITTPUNKT DER GITTERLINIEN
ZAUN	GITTERKREUZ
MAUER	HECKE
GRENZE VON NUTZUNGSARTEN	MISCHWALD
BORDSTEIN	

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

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

FB max. 0,4
 II
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

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

△ NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG
 0 OFFENE BAUWEISE
 BAUGRENZE
 a ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 2)

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

STRASSENABGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN "BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG"

UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN
 DIE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSLÄCHEN IN UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGSARTEN ERFOLGT IN DIESEM PLAN NUR NACHTRÄGLICH

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 MIF MISCHVERKEHRSLÄCHEN

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

BEZEICHNUNG
 PRIVAT PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 ZWECKBESTIMMUNG
 GARTEN GARTENLAND

SONSTIGE PLANZEICHEN

○ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ZB VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINER BAUGEBIETES (§ 2 (1) Nr. 21 BauNVO)

MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGNUNGSTRÄGER

FIRSTRICHTUNG

TEILGEBIETSNUMMER

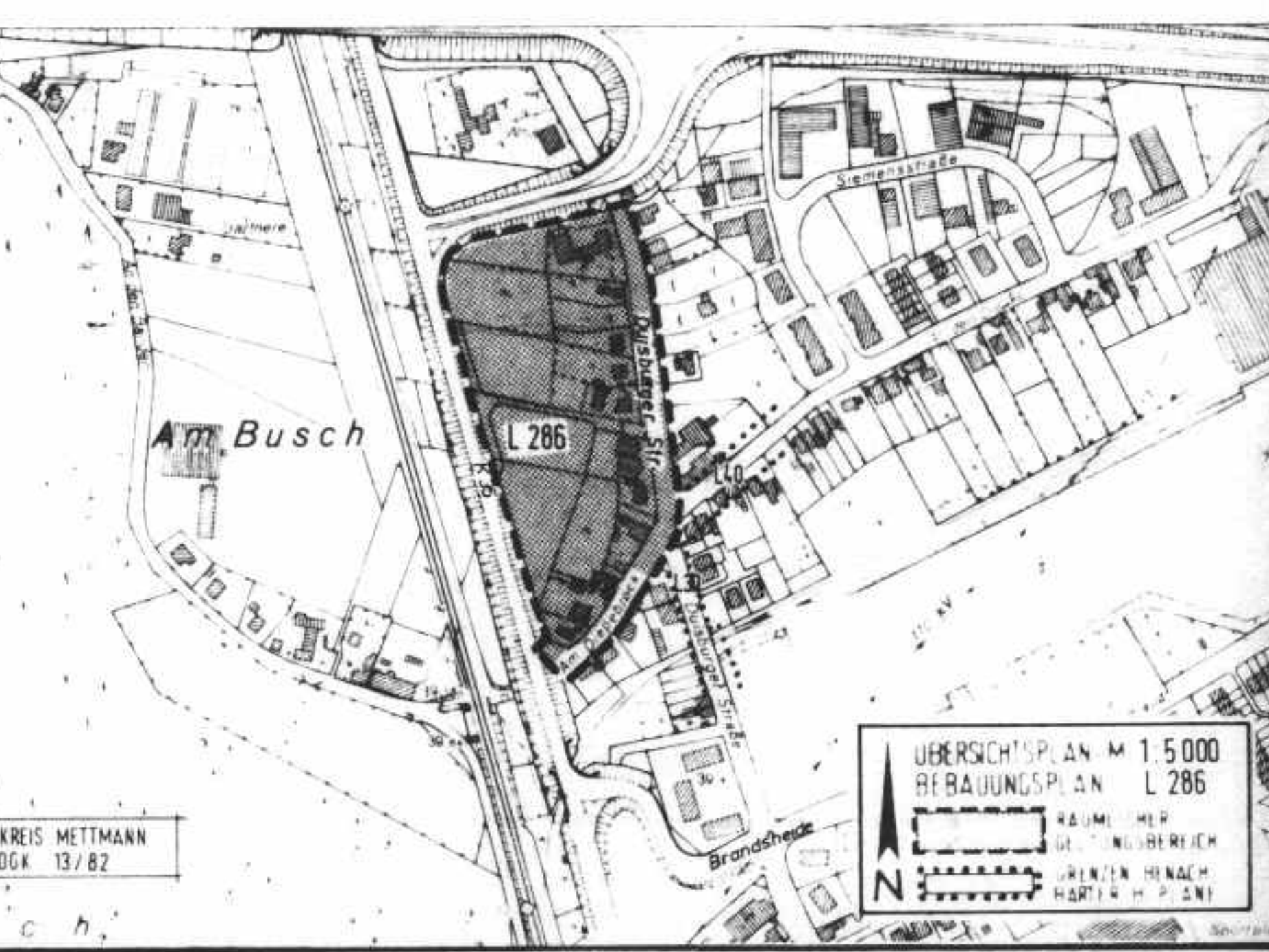
① KOORDINATENPUNKT

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGESETZBUCH (BauGB)

1. **GEWÄSSERSCHUTZ**
 DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III B (VERORDNUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DÜSSELDORF VOM 5. JUNI 1993, RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 1. AUGUST 1993, ZULETZT BEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 10. MÄRZ 1998).
2. **BAULICHE ANLAGEN**
 INNERHALB DER 40,0 m-ZONE DER AS24 (§ 9 Str. G.), SOWIE INNERHALB DER 20,0 m-ZONE DER K35 (§ 25 Str. GW NW), JEWEILS GEMESSEN VOM AUßEREN FAHRBAHNRAND, DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN AUßERHALB DER BAUGRENZEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DER STRASSENBAUVERWALTUNG ERRICHTET WERDEN.

HINWEISE

1. BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGS-AUFTRÄGE UND BEI DER ERTEILUNG EINER BAUGENEHMIGUNG SIND DIE AUSFÜHRENDE BAUFIRMEN VERPFLICHTET, AUFTRETENDE ARCHÄOLOGISCHE BODENFUND- UND -BEFUNDE ODER ZEUGNISSE TIERISCHEN UND PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERDGESCHICHTLICHER ZEIT DEM GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ - DSchG) VOM 11. MÄRZ 1980, DEM RHEINISCHES LANDESMUSEUM BONN, RHEINISCHES AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, COLMANSTRASSE 14-16, 5300 BONN, UNMITTELBAR ZU MELDEN.
2. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG
3. WERBEANLAGEN GEM. § 13 BauO NW SIND IM BEREICH DER 40,0 m-ZONE ENTLANG DER AS24, SOWIE ENTLANG DER 20,0 m-ZONE DER K35, JEWEILS GEMESSEN VOM AUßEREN FAHRBAHNRAND, UNZULÄSSIG.
4. DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III B DER WASSERERWENNUNG BOCKUM, WITTLAER, KASERSWERTH UND WITTLAER-WERTH DER STADTWERKE DUISBURG (VERKÜNDUNG IM AMTSBLATT AM 24.12.1987, RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 01.01.1988).



STADT RATINGS

BEBAUUNGSPLAN L 286

AM DIEPEBROCK DUISBURGER STRASSE

SATZUNG VOM _____ AUSFERTIGUNG _____

GEMARKUNG: LINTORF FLUR: 4, 5, 6

MASZSTAB: 1:1000 BLATT NR. _____