

**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 | S = 1   | D = 0,197 |
| PN                 | 57375,846            | 90380,377     | -10,881 | -146,272  |
| PO                 | 57380,209            | 90637,215     | -18,119 | 119,322   |
| PI                 | 57240,603            | 90863,601     | -18,625 | 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       | 57374,800 | 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 |

**DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN**

**ENTWURF PLANUNGSAMT**

RATINGEN DEN 1.10.1992 (EINFÜHRUNG)

BEARBEITET: GROSSMANN / WEBER

**DER STADTDIREKTOR** SEIGEL

GEZ. DR. BLECHSCHMIDT GEZ. JUSSEN GEZ. ARING

**ERNEUTE AUSLEGUNG**

RATINGEN DEN 23.10.1992

GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SEIGEL

**AUFSTELLUNG**

RATINGEN DEN 16.07.1992

GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SEIGEL

**DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE VERFAHREN**

RATINGEN DEN 23.10.1993

GEZ. SCHUMM SEIGEL

**ANHÖRUNG**

RATINGEN DEN 16.07.1992

GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SEIGEL

**ANZEIGE**

RATINGEN DEN 23.10.1993

GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SEIGEL

**ANZEIGEN**

RATINGEN DEN 08.11.1993

GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SEIGEL

**ANZEIGEN**

RATINGEN DEN 08.11.1993

GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SEIGEL

**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 <sub>w</sub> 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  
o OFFENE BAUWEISE  
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  
IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN VERKEHRSLÄCHEN IN ÜBERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN FÜR DIESE PLÄNE NUR ANWENDBAR

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
Mf MISCHVERKEHRSLÄCHEN

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

BEZEICHNUNG  
PRIVAT PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
ZWECKBESTIMMUNG  
GARTEN GARTENLAND

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

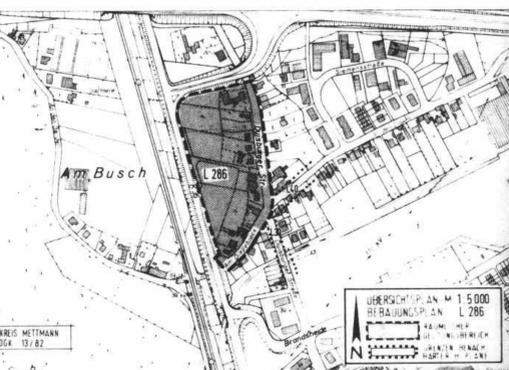
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINER BAUGEBIETES (§ 2 (1) Nr. 21 BauNVO)
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEFÄHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGNUNGSTRÄGER
- FIRSTRICHTUNG
- ③ 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 GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 10. MÄRZ 1998).
2. **BAULICHE ANLAGEN**  
INNERHALB DER 40,0 m - ZONE DER AS24 (§ 9 StrG), SOWIE INNERHALB DER 20,0 m - ZONE DER K35 (§ 25 StrG 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 ERSCHLIESSUNGSAUFGÄBE 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 1990, 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, UNZULASSIG.
4. DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III B DER WASSERERWENNUNG BOCKUM, WITTLAER, KASERSWERTH UND WITTLAER-WERTH DER STADTWERKE DUISBURG (VERKÜNDIGUNG IM AMTSBLATT AM 24.12.1987, RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 01.01.1988).



**STADT RATINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN L 286**

**AM DIEPEBROCK DUISBURGER STRASSE**

SATZUNG VOM \_\_\_\_\_ AUSFERTIGUNG \_\_\_\_\_

GEMARKUNG: LINTORF FLUR: 4, 5, 6

MASZSTAB: 1:1000 BLATT NR. \_\_\_\_\_