

Textliche Festsetzungen

- Das Bebauungsgebiet (GE) wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wie folgt gegliedert:
Im Innenbereich GE 1 sind nur zulässig die Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie ausnahmsweise zulässig die Nutzung gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO und vergleichbare Nutzungen (Sozialräume etc.), außer den in Nr. 2 genannten Anlagen für sportliche Zwecke. Alle restlichen in § 9 BauNVO genannten Nutzungen werden ausgeschlossen. Dies gilt mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben und Handelsbetrieben, die an Endverbraucher liefern und für das Bebauungsgebiet GE 1b im Bebauungsgebiet GE 2 sind die unter Abstandsliste I-VII der Abstandsliste 1982-Jahrgang zum Reichlich, Minister für Arbeit, Gesundheit und Sozialen Na vom 09.07.1982 (MBl. Nr. 1982 S. 1376/SMBl. Nr. 200) - aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig. Die unter Abstandsliste VIII der Abstandsliste aufgeführten Betriebsarten können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sicherzustellen ist, dass das Vorhaben in Bezug auf den Immissionschutz unbedenklich ist. Unbedenklich ist in Bezug auf den Immissionschutz ist ein Vorhaben dann, wenn über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissionschutz getroffen werden oder eine atypische dem Immissionschutz entgegenkommende Betriebsweise ausgeübt wird. Die auf dem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Einzelhandelsbetriebe und Handelsbetriebe, die an Endverbraucher liefern, sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 2 BauNVO nur noch im Bereich GE 1a zulässig, nicht in den übrigen Bereichen.
- Anlagen für sportliche Zwecke, wie in § 9 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO aufgeführt, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nur noch im Bestand des Bebauungsplanes.
- In dem gesamten Planbereich werden Betriebe und Anlagen die wasserführende Flüssigkeiten oder Stoffe umschlagen, abfüllen oder lagern gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräume im Bereich des Bebauungsgebietes sind aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO bei Neubau oder Modernisierung Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 der DIN-Richtlinien 7739, Tafel 3 einzubauen, die den im Innenbereich der Räume des geschlossenen Fensters ein Schalldämmmaß von 35 dB(A) im Frequenzbereich von 50 bis 5000 Hz im Mittel nicht unterschritten wird.

Abstandsliste 1982 und Erläuterung

Der Abstand gem. Abstandsliste ist zu messen an der geringsten Entfernung zwischen der Umrislinie der weiterrstehenden Anlage und der Grenzlinie des Wohnraumes.
Unter Umrislinie ist die Linie im Grundriß (Vertikalprojektion) der Anlage zu verstehen, die ringförmig die geschlossenen Fenster, Terrassen, Balkone, Terrassen, Klüppel, schließbare Klüppel oder Öffnungen umfaßt. Originäre Unterebenen der Abstände sind akzeptabel.
Der in der Liste angegebene Abstand darf bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagen um ein Drittel erhöht werden, wenn es sich um ein zu schützendes Gebiet um ein VA - Allgemeines Wohngebiet, ein VA - Einzelhandelsgebiet oder ein VA - Einzelhandelswohngebiet handelt.

GEOMETRISCHE FESTSETZUNG DER PLANSTRASSE

Koordinatenverzeichnis (P. 1-P. 13)	Pkt.Nr.	x	y	Bem.
1	58526,84	84297,52	Kreuzmittelplatz	
2	58509,05	84290,75	Bogenanfang	
3	58529,91	84308,77	Tangentialpunkt	
4	58495,40	84315,25	"	
5	58505,40	84315,75	"	
6	58493,94	84372,07	"	
7	58503,81	84377,48	"	
8	58475,55	84369,71	"	
9	58462,03	84395,23	"	
10	58477,69	84451,02	Bogenanfang	
11	58487,50	84458,25	Bogenmittelpunkt	
12	58501,78	84477,21	Bogenende	
13	58526,84	84460,14	Bogenende	

DIE (AUF DEM URKUNDSPLAN IN GRÜN) EINGETRAGENEN ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN ALFORDER DER GENEHMIGUNGSVERFÜHRUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 20.05.1985

RATINGEN, 04.05.1985
IM AUFTRAGE
GEZ. ARNG
[ARNG]

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III B (VERORDNUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 5. JUNI 1973, RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 1. AUGUST 1973).

VORHANDENER BAUMBESTAND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSDACHEN IST ZU ERHALTEN. (VERMÄSS. SATZUNG DER STADT RATINGEN VOM 21.12.1978, ERMÄCHTIGUNG DER STADT RATINGEN, RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 31.12.1978 (AMTSBL. ATT. KREIS MITTUNAM 1978 S. 4421)).

DAS PLANGEBIET LIEGT IM BAUSCHUTZBEREICH DES VERKEHRSFLUGHAFENS DÜSSELDORF (UNTERHALTS DES SOGENANNTE 6-KM-KREISES).

RECHTSGRUNDLAGEN

ES GELTEN: 1) DAS BUNDESBAUGESETZ (BauGG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256 BBR. BRG. I S. 307) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 NR. 1 VERORDNUNGSERLEIHER VOM 3.10.1976, BRG. I S. 228 UND ARTIKEL 1 DES BEZIEHUNGSZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STATTEBAURECHT VOM 6.1.1979, BRG. I S. 949.

2) DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPT. 1972, BRG. I S. 1753.

3) DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzV 81) VOM 30. JULI 1981 (BRG. I S. 333).

ZEICHNERKLÄRUNG

BESTANDSZEICHEN

- WOHN- UND INDUSTRIEGEBÄUDE MIT HAUS-NR.
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE, GARAGEN
- OFFENE HALLE
- GESCHOSSZAHL
- LATERNE
- ELEKTRIZITÄT
- BOSCHUNG
- VORHANDENE HÖHEN UNN
- FLURSGRENZE
- FLURSGRENZE

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEGEBIETE WA ALLGEMEINE WOHNBEIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE III/II ALS MINDESTGRENZE
0,4 GRUNDRÄCHENZAHL II ZWINGEN

BAUWEISE, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE
9 GESCHLOSSENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
OFFENTLICHE FLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT/TRAFO
ELEKTRIZITÄT/AMPELSTEUERUNG

GRÜNLÄCHEN

OFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
PRIVATE GRÜNLÄCHEN
OFFENTLICHE PÄRKLÄCHEN
SPIELPLATZ
SPELBEREICH O.U.C. NEBEN DEM ANGEHÖRIGEN NEU VORZULEGEN (VERORDNUNG VOM 21.12.1978, BRG. I S. 228)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

UNTERSCHNITTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ALS FLÄCHENHAFTER SCHUTZPFLANZUNG
UNTERSCHNITTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (FLÄCHEN PFLANZUNG)

ENZELBÄUME ANPFLANZEN
ENZELBÄUME ERHALTEN

SONSTIGE PFLANZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GRAVEN, GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN
ZWECKBESTIMMUNG
SPELPLATZ - PRIVAT

TOG TEFGARAGEN
SI STELLPLATZE
GSI GEMEINSCHAFTS- STELLPLATZ
GGG GEMEINSCHAFTSGARAGEN

BELASTUNGSFLÄCHEN

GE- FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT SOWIE DER VERSORGNUNGSTRÄGER
G RECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER VERSORGNUNGSTRÄGER

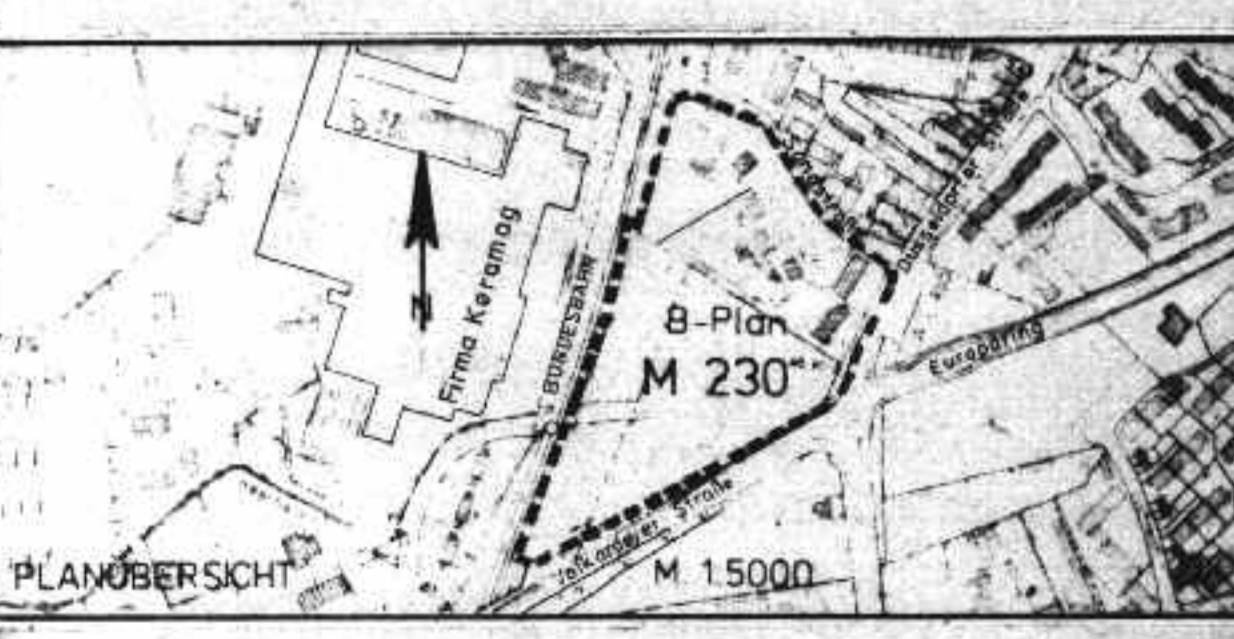
ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Z. B. [A] ZU [A]

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

AUFZUHEBENDE GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES M 121

ANMERKUNG: UNTERSCHNITTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN ODER ANPFLANZUNGEN DES MASSSTABES DER NUTZUNG ERHALTEN EINES BAUSCHUTZES



STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN

M 230

VOLKARDEYER STR./DÜSSELDORFER STRASSE / SANDSTRASSE -KREUTZERKAMP WESTTEL-

GEMARKUNG RATINGEN, FLUR 33
MASSTAB: 1:500
AUSFERTIGUNG

ENTWURF PLANUNGSART		AUFSTELLUNG	ÄNDERUNG	ÄNDERUNG	ÄNDERUNG
RATINGEN, DEN 2. 8. 1983 BEKANNTMACHUNG		RATINGEN, DEN 24. 10. 1983 GEZ. DR. DAHLMANN SIEGEL	RATINGEN, DEN 24. 10. 1983 GEZ. DR. DAHLMANN SIEGEL	RATINGEN, DEN 14. 12. 1984 GEZ. DR. DAHLMANN SIEGEL	RATINGEN, DEN 17. 05. 1985 GEZ. DR. DAHLMANN SIEGEL
RATINGEN, DEN 2. 8. 1983 BEKANNTMACHUNG		RATINGEN, DEN 01. 02. 1985 GEZ. DIETRICH SIEGEL	DÜSSELDORF, DEN 20. 05. 1985 GEZ. KRUEL-ZÜGGE SIEGEL	RATINGEN, DEN 05. 11. 1985 GEZ. DIETRICH SIEGEL	RATINGEN, DEN 05. 11. 1985 GEZ. DR. JOHN SIEGEL