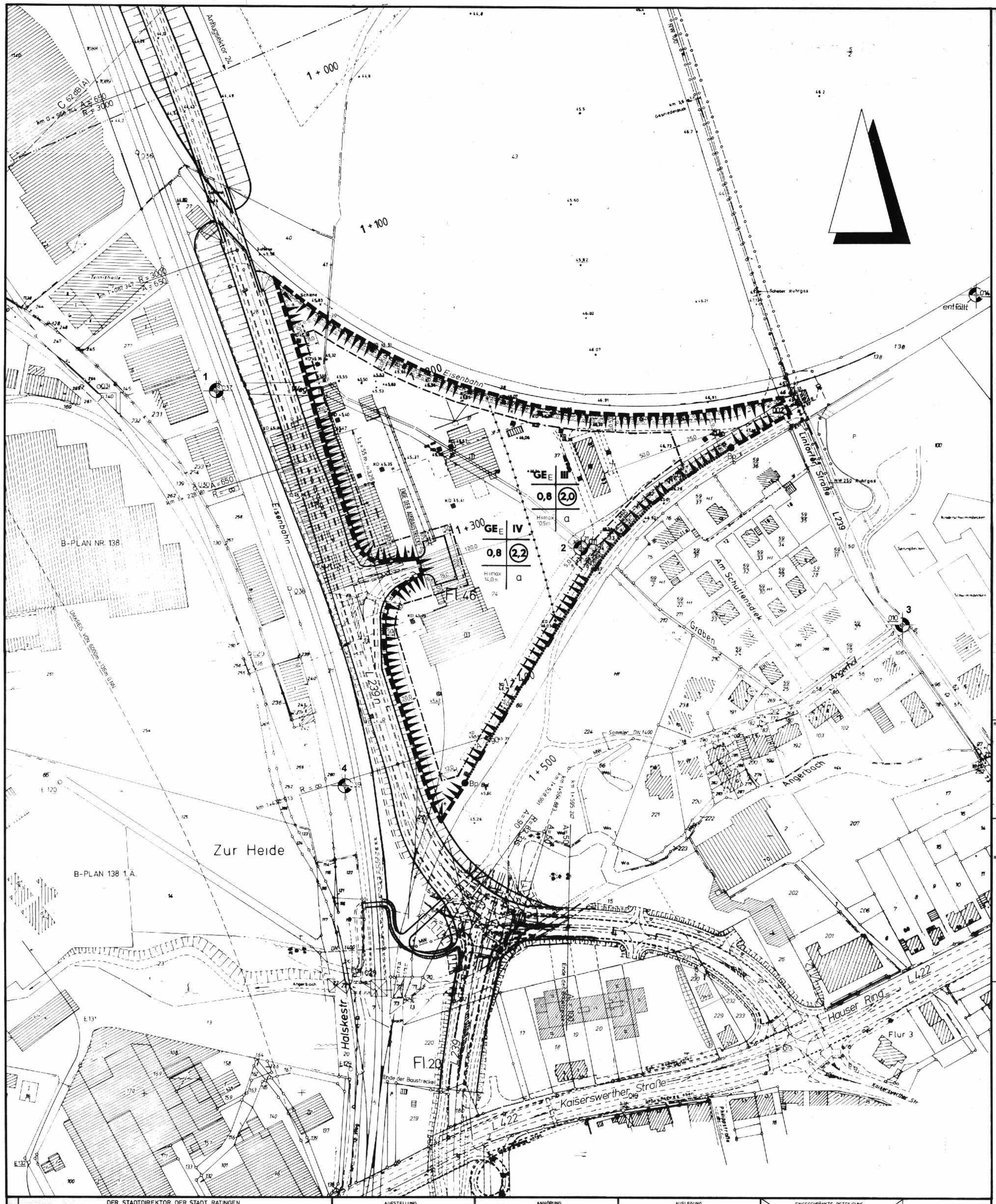


Textliche Festsetzungen

1. Gem. §1(4) BauNVO wird das Gewerbegebiet ~~gem. §8 BauNVO~~ nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert:

1.1 In den gegliederten Gewerbegebieten GE_E sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die wegen der benachbarten Wohngebiete folgenden Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes entsprechen:

a. Von der Betriebs- bzw. Anlagenart dürfen keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen, z. B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe und Geruchsstoffe verursacht werden.

b. Die vom Betrieb oder der Anlage im einzelnen erzeugten Geräusche dürfen, bewertet auf der Grundlage der DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" an der im Bebauungsplan eingezeichneten Bezugslinie tagsüber 54 dB (A) und nachts 39 dB (A) nicht überschreiten. Die Bezugslinie ergibt sich durch die Verbindung der Bezugspunkte (Bp).

c. Desgleichen dürfen die vom Betrieb oder von der Anlage im einzelnen ausgehenden Erschütterungen die KB-Anhaltswerte nach der DIN 4150 Teil 2 "Erschütterungen im Bauwesen" von tags 0,3 und nachts 0,2 in dem Gewerbegebiet, bezogen auf die jeweilige Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

1.2 In den gegliederten Gewerbegebieten sind Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren, Papierfabriken, Anlagen zur Trockenmilcherzeugung, Ölmühlen mit Raffination, Autokinos, Betriebshöfe für öffentliche Verkehrsbetriebe, Müllumschlagsplätze, Umspannwerke als Freiluftanlagen, Schrotthandelsbetriebe, Betriebe des Schwermaschinenbaues, Emaillieranlagen, Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien, Anlagen zur Altölregenerierung, Fabriken zur Herstellung von Arzneimitteln, Gummiwarenfabriken einschließlich der Herstellung von Reifen und Förderbändern, fabrikmäßig betriebene holzbe- und verarbeitende Betriebe einschließlich Holzmehlfabriken, Wellpappefabriken, Rotationsdruckereien, Brauereien und Brennereien, automatische Autowaschstraßen, Schloß- und Beschlagfabriken, Härtereien, Mühlen, Futtermittelfabriken, Brotfabriken, Fleischwarenfabriken, Molkereien, Margarine- und Kunstspeisefettfabriken, Fabriken für Konserven und Gefrierkost, Malzereien, Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung, Betriebe zur Herstellung von Kunststoffteilen, Tapetenfabriken, Spinnereien, Webereien, Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten, Großwäschereien, Großchemischreinigungsanlagen nicht zulässig.

Außerdem sind Speditionsbetriebe, Betriebe zum Bau und zur Reparatur von Kraftfahrzeugkarosserien, Großhandelsbetriebe mit Nachtverkehr und Autolackierereien nicht zulässig.

2. Einzelhandels- und sonstige Handelsbetriebe, die Güter des täglichen Bedarfs an Endverbraucher abgeben, sind gem. § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 1 Absatz 9 Baunutzungsverordnung unzulässig.

3. In den Baugebieten ist gemäß § 22 Absatz 4 Baunutzungsverordnung eine abweichende Bauweise (a) wie folgt zulässig:

Gebäude mit mehr als 50 m Länge bei Einhaltung der erforderlichen seitlichen Abstandsflächen.

4. Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB ist der entsprechend der Planzeichnung entlang der Bahnlinie nach Wölfrath festgesetzte Pflanzstreifen auf einer Breite von 5 m mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen △und im Bereich der Wohnbebauung "Am Schultenstraek"△

5. Zur Beschattung von Parkplätzen in den Gewerbegebieten ist für je 4 bis 6 Stellplätze ein Baum auf einer ausreichend großen Pflanzinsel anzupflanzen und zu unterhalten.

6. Entlang der L 239 n dürfen über die im Plan dargestellten Anbindungen hinaus keine weiteren Ein- und Ausfahrten im Sinne des § 20 Straßenwegegesetz (StrWG) hergestellt werden.

HINWEISE:

*1. Innerhalb der 20-m-Zone der L 239 n dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.

*2 Werbeanlagen im Sinne des § 13 Landesbauordnung (BauO NW) dürfen innerhalb der 20-m-Zone der L 239 n nicht zugelassen werden; ausgenommen sind Beschriftungen der Fassaden ohne zusätzliche Beleuchtung.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Das ~~Der südliche Teil des~~ Plangebietes liegt ~~des Gesamtgebiet befindet~~ in der Wasserschutzzone III b der Wassergewinnung Ratingen (Verordnung des Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom 5. Juni 1973, rechtskräftig seit dem 1. August 1973/ aktualisierter Stand gemäß STAWA vom 23.9.1987).

- ANFLUGSEKTOR 24 BZW. 24R (FESTGESTELLT MIT BESCHLUSS VOM 16.DEZ.1983 -VA 2 - 31 - 21/4 DL - GEM. §§8 ABS. 1,9, UND 10 DES LUFTVERKEHRSGESETZES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.01.1981 (BGBl. I S.61) UND §§ 72 FF DES VERWALTUNGSVERFAHRENSGESETZES FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 21.12.1976 (GV. NW S. 438))
- SCHUTZZONE 2 GEM. FLUGLÄRMGESETZ
- LÄRMSCHUTZZONEN B UND C GEM. LEP IV (LANDESENTWICKLUNGSPLAN)
- UMKREIS VON 6000m = 136m ü.NN: BAUSCHUTZBEREICH GEM. LUFTVERKEHRSGESETZ VOM 14.01.1981
- UNTERIRDISCHE LEITUNGEN

DIE ZUSTIMMUNGSFREIE HÖHE VON BAUVORHABEN AUCH BAUHILFSANLAGEN - DIE KRÄNE ETC., BETRÄGT FÜR DAS PLANGEBIET 70 m ü.NN.

* TEILUNGSVERMERK:
DER RAT DER STADT RATINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.11.1988 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN M 244 IN M 244 A UND M 244 B ZU TEILEN *

DIE IN △GRÜN△ EINGETRAGENEN ERGÄNZUNGEN SIND GEM. DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 31.08.1990 (AZ.: 35.2 - 12.21 (RATINGEN)) ÜBERNOMMEN WORDEN.

RATINGEN, DEN 02.10.1990
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG

GEZ. ARING SIEGEL
(ARING)
AMTSLEITER

RECHTSGRUNDLAGEN

ES GELTEN:
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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), UND 3 VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BauNVO VOM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
3.) DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzVO '81) VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
△4.) DAS BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) BER. (BGBl. I S. 3617), GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 NR. 1 VEREINFACHUNGSGESETZ VOM 03.12.1976, BGBl. I S. 3281 UND ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) UND ARTIKEL 10 DES GESETZES VOM 21.05.1985 (BGBl. I S. 1144) UND ARTIKEL 25, GESETZ VOM 18.12.1986 (BGBl. I S. 2741). △

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSSIGNATUREN

- O026 POLYGONPUNKT
- FLURSTÜCKSGRENZE
- TOPOGRAPHISCHE UMRISSLINIE, GEBÄUDEUMRISSLINIE
- GRENZE VON NUTZUNGSARTEN
- ZAUN
- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (21)
- T GESCHOSSZAHL
- BÖSCHUNG
- ×123.68 GELÄNDEPUNKT MIT HÖHENANGABE
- 2510 FLURSTÜCKSNUMMER
- LATERNE
- BAUM
- GULLY
- FLURGRENZE
- KS KABELSCHACHT, -KASTEN
- GEBÄUDEUMRISSLINIE
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- MW MISCHWASSERKANAL
- V W VERSORGUNGSLEITUNGEN
- SCHIEBEKAPPE WASSER
- KD KANALDECKEL = KD
- P PARKPLATZ

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE GEWERBEGEBIETE
- GE_E EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG NRN. 1.1 U. 1.2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (2,2) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- Hmax 14,0m MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE *~~ÜBER VORHANDENEM GELÄNDE~~
- *~~GEVORH. GELÄNDE~~ BEZOGEN AUF ANGEGEBENE GELÄNDEPUNKTE MIT HÖHENANGABEN*

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a ABWEICHENDE BAUWEISE (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 1.2) 3)
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

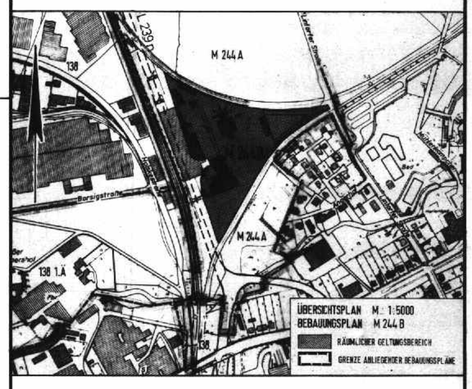
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
- * Bp ALTLAST *
  BEZUGSPUNKT ZUR BESTIMMUNG DER LÄRMORENZWERTE = TAGSÜBER 54 dB(A) UND NACHTS 39 dB(A)
- EMISSIONSLINIE (BEZUGSLINIE) ZUR BESTIMMUNG MAX. LÄRMEMISSIONEN IM GE-GEBIET.



STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN

M 244 B

KALKBAHN/LINTORFER STRASSE/ ANGERGRÜNZUG/L 239n

GEMARKUNG: RATINGEN FLUR 46

MASSTAB: 1:1000 .....AUSFERTIGUNG

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN	AUFSTELLUNG	ANHÖRUNG	AUSLEGUNG	EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
ENTWURF: PLANUNGSAMT RATINGEN, DEN 17.10.1988 BEARBEITET: MULTHAUPT/WEINRICH SIEGEL DER STADTDIREKTOR BEIGEORDNETER AMTSLEITER GEZ. DR. BLECHSCHMIDT GEZ. JÜSSEN GEZ. ARING (DR. BLECHSCHMIDT) (JÜSSEN) (ARING)	DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE VERGRÖSSERUNG UND ABZEICHNUNG DER AMTLICHEN KATASTERKARTE. DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST ENTSTANDEN DURCH ALLMÄHLICHE ERNEUERUNG UND ERGÄNZUNG IM JAHRE 1975/1987/1988 IM MASSTAB 1:1000. ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEN AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. STADT-OBERVERM. RAT SIEGEL GEZ. TISCHNER RATINGEN, DEN 28.12.1988 (TISCHNER)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 05.07.1983 GEMÄSS § 2(1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES M 244 BESCHLOSSEN. MIT RATSBESCHLUSS VOM 25.02.1986 WURDE DIESER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ERWEITERT. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 05.09.1983 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN. DIE ERWEITERUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES WURDE IM AMTSBLATT VOM 03.03.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. RATINGEN, DEN 29.12.1988 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL (DR. BLECHSCHMIDT)	DIE AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES PLANUNGSAUSSCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 30.05.1985 NACH § 2a(2) BauGB DURCHZUFÜHRENDE ANHÖRUNG ERFOLGTE AM 27.03.1985. RATINGEN, DEN 29.12.1988 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL (DR. BLECHSCHMIDT)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 31.05.1988 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER BEGRÜNDUNG NACH § 3(2) BauGB BESCHLOSSEN. NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 09.06.1988 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG VOM 20.06.1988 BIS EINSCHLIESSLICH 20.07.1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. RATINGEN, DEN 29.12.1988 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL (DR. BLECHSCHMIDT)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM ~~STELLE~~ EINER ERNEUTEN AUSLEGUNG DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3(2)b BauGB BESCHLOSSEN. DER GEÄNDERTE PLANENTWURF WURDE MIT UNVERÄNDERTER BEGRÜNDUNG, WURDE DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3(2)b BauGB MIT SCHREIBEN VOM ~~ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT~~ RATINGEN, DEN DER STADTDIREKTOR (DR. BLECHSCHMIDT)
ERNEUTE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHREN	BEITRITT ZU DEN AUFLAGEN	INKRAFTTRETEN
HINWEIS: BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGSAUFTRÄGE UND BEI DER ERTEILUNG EINER BAUGENEHMIGUNG SIND DIE AUSFÜHRENDEN BAUFIRMEN VERPFLICHTET, AUFTRETENDE ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE 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 RHEINISCHEN LANDESMUSEUM BONN, RHEINISCHES AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE - COLMANTSTRASSE 14-16, 5300 BONN - UNMITTELBAR ZU MELDEN.	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM ~~DIE ERNEUTE~~ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DERBEGRÜNDUNG NACH § 3(2)b BauGB BESCHLOSSEN. NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM ~~IM AMTSBLATT~~ DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLANENTWURF ~~BIS EINSCHL.~~ MIT BEGRÜNDUNG VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. RATINGEN, DEN DER STADTDIREKTOR (DR. BLECHSCHMIDT)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 12.06.1990 DEN BEBAUUNGSPLAN M 244B x) GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 28.02.1990 HIERZU BESCHLOSSEN. x) EINSCHLIESSLICH DER IN △BLAU△ EINGETRAGENEN ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN. RATINGEN, DEN 18.06.1990 DER BÜRGERMEISTER GEZ. SCHLIMM SIEGEL (SCHLIMM)	DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIR GEM. § 11 BauGB VORGELEGEN (SIEHE VERFÜGUNG VOM 31.08.1990 AZ.: 35.2 - 12.21 (RATINGEN)). DÜSSELDORF, DEN 31.08.1990 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT SIEGEL GEZ. SCHWETLICK (IM AUFTRAG)	DER RAT DER STADT RATINGEN IST DEN IN DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 31.08.1990 ENTHALTENEN MASSGABEN/AUFLAGEN AM 18.10.1990 BEGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN (EINSCHL. BEGRÜNDUNG) WURDE ENTSPRECHEND GEÄNDERT. RATINGEN, DEN 05.11.1990 DER BÜRGERMEISTER GEZ. SCHLIMM SIEGEL (SCHLIMM)	GEMÄSS § 12 BauGB IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES/DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 05.11.1990 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANNT GEMACHT WORDEN. RATINGEN, DEN 07.11.1990 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL (DR. BLECHSCHMIDT)