



**EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG**  
 AUFGRUND ZU BERÜCKSICHTIGENDER BEDENKEN U. ANREGUNGEN WURDE ANSTELLE EINER ERNEUTEN AUSLEGUNG DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 (3) 2 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 13 ABS 1 SATZ 2 BAUGB DURCHFÜHRT. DER GEÄNDERTE PLANENTWURF MIT GEÄNDERTER BEGRÜNDUNG WURDE DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 (3) 2 BAUGB IN MIT § 13 (1) 2 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 17.07.1992 ZUR STELLUNGNAHME VORLEGT.  
 RATINGEN, DEN 6.10.1992  
 GEZ. DR. BLECHSCHMIDT      SIEGEL  
 DR. BLECHSCHMIDT

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN		AUFSTELLUNG	ANHÖRUNG	AUSLEGUNG	EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
ENTWURF PLANUNGSAMT RATINGEN, DEN 18.02.1992 BEARBEITET: FRAU LÖHR / WEINICH WEGER	DE VORLIEGENDE PLANENTWURF IST EINE ABLICHTUNG DER AMTLICHEN FLURKARTE SOWIE EINES FELDVERGLEICHS UND HAT DEN STAND VOM 17.01.1992. SIE ENTSPRUCHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 13 BAUGB VOM 18.12.1990. ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBÄULICHEN PLANUNG GEMÄßNACH EINDRITTLICH IST.	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 15.05.1992 GEMÄSS § 2 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES M 287 BESCHLOSSEN. DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 28.05.1992 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN. RATINGEN, DEN 26.05.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT DR. BLECHSCHMIDT	DI AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES PLANUNGS-AUSSCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 18.07.1991 NACH § 3 (2) BAUGB DURCHFÜHRENDE ANHÖRUNG ERFOLGTE VOM 24.09.91 BIS EINSCHL. 28.09.91. RATINGEN, DEN 7.07.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT DR. BLECHSCHMIDT	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 19.05.1992 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES M 287 BESCHLOSSEN. NACH ÖRTSBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 26.05.1992 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG VOM 17.07.1992, BIS EINSCHLIESLICH 28.06.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. RATINGEN, DEN 7.07.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT DR. BLECHSCHMIDT	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM 19.05.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ERNEUTLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN BEBAUUNGSPLÄNE WURDEN UNTERSCHIEDLICH BEURTEILT. NACH § 13 BAUGB BESCHLOSSEN DER GEÄNDERTE PLANENTWURF MIT GEÄNDERTER BEGRÜNDUNG WURDE DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 (3) 2 BAUGB ZUR STELLUNGNAHME VORLEGT. RATINGEN, DEN 17.07.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT DR. BLECHSCHMIDT
DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT DR. BLECHSCHMIDT	DER STADTDIREKTOR GEZ. ROSENDORF DR. ROSENDORF	DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT DR. BLECHSCHMIDT	DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT DR. BLECHSCHMIDT	DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT DR. BLECHSCHMIDT	DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT DR. BLECHSCHMIDT
ERNEUTE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS	BETRITT ZU DEN AUFLAGEN	ANNAHME DES PLANES	
DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 29.09.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN M 287 GEMÄSS § 10 BAUGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 18 BAUGB ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 06.06.1992 HIERZU BESCHLOSSEN. VERMIDL. DEN IN BLAUZIFEREN TRÄGEREN ANGEFÜHRTEN ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT DEM § 11 BAUGB VORZULEGEN. HIERZU BESCHLOSSEN: RATINGEN, DEN 06.10.1992 DER BÜRGERMEISTER GEZ. SCHLIMM SCHLIMM	DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DUSSELDORF, DEN 06.10.1992 DER BEWAUNGSPLANENTWURFER DR. BLECHSCHMIDT	DER RAT DER STADT RATINGEN IST DEN IN DER VERFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS VOM 06.10.1992, BIS EINSCHLIESLICH 28.06.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. NACH § 13 BAUGB BESCHLOSSEN DER GEÄNDERTE PLANENTWURF MIT GEÄNDERTER BEGRÜNDUNG WURDE DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 (3) 2 BAUGB ZUR STELLUNGNAHME VORLEGT. RATINGEN, DEN 23.11.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT DR. BLECHSCHMIDT	GEMÄSS § 12 BAUGB IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZUR DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN BEBAUUNGSPLÄNE MIT BEGRÜNDUNG AM 19.11.1992 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANNTMACHUNG WERDEN. RATINGEN, DEN 23.11.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT DR. BLECHSCHMIDT	

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- 1) DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1990 (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 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 837)
  - 4) DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUNVO) VOM 26.06.1986 (GV NW S. 431) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GES. VOM 18.12.1990 (GV NW S. 803) UND DURCH (FSE) VOM 20.06.1989 (GV NW S. 432)
  - 5) DAS WOHNUMBAUERLEICHTERUNGSGESETZ IN DER FASSUNG VOM 29.05.1990

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
1. Dachneigung  
Im gesamten Plangebiet sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung darf 30° - 45° betragen.  
Bei Garagen und Nebenanlagen sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig, dies jedoch nur wenn sie begrünt werden.
  2. Firsthöhenbegrenzung  
Die Firsthöhe darf bei 1-geschossigen Häusern 9,75 m über Oberkante Mitte Baufäche vorhandenes Gelände nicht überschreiten.
  3. Es sind Drenpel von maximal 0,60 m zulässig.

- ### ZEICHNERERKLÄRUNG / ERLÄUTERUNGEN
- #### BESTANDSIGNATUREN
- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| FLURSTÜCKSGRENZE                  | BAUM  |
| FLURSTÜCKSNUMMER                  | LATERNE                                     |
| TOPOGRAPHISCHE UMRISSLINIEN       | KANALSCHACHT                                |
| GEBÄUDEUMRISSLINIE                | GELÄNDEPUNKT MIT HOHENANGABE                |
| NUTZUNGSARTEN                     | KABELSCHACHT UNTERSCHISCH                   |
| WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE | EINLAUF (GULLY)                             |
| WOHNGEBAUDE MIT HAUSNUMMER        | SCHALTKASTEN                                |
|                                   | BÜSCHUNG                                    |
| GESCHOSSZAHL                      | GRUNDSTÜCKSEINFART                          |
| ÜBERDACHUNG, DURCHFART            | TREPPE                                      |
| ZAUN                              | SCHNITTPUNKT DER GITTERLINIEN (GITTERKREUZ) |
| MAUER                             | HECKE                                       |
| GRENZE VON NUTZUNGSARTEN          |   |
| BORDSTEIN                         |   |

- ### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- #### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WR** REINES WOHNGEBIET
- #### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB), ZB
- 0.6** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (OBERGRENZE)  
**0.3** GRUNDFLÄCHENZAHL (OBERGRENZE)  
**11** ZAHL DER VÖLLEGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE
- #### BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- △** NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG  
**△△** NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- #### VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11)
- STRASSENBEZUGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN "BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG"
- MF** VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
**ZW** ZWECKBESTIMMUNG  
**MF** MISCHVERKEHRSLÄCHE
- #### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15)
- PR** BEZEICHNUNG (PRIVAT) PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
**ZW** ZWECKBESTIMMUNG (GARTEN)
- #### BINDUNG FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- ERHALTEN VON STRÄUCHERN / HECKEN

- #### SONSTIGE PLANEINTRÄGUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ZB VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 9 (1) Nr. 11, 16-21a BauNBV)
- MIT GEH-FÄHR-U-LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
 A 30°-45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG  
 A LÄNGSSCHNITT (KANAL)  
 A GELÄNDESNITT

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

SCHUTZGEBIET IM SINNE DES LANDSCHAFTSCHUTZGESETZES NORDRHEIN-WESTFALEN  
 LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET NR. 26 (DEM. LANDSCHAFTSPLAN KREIS METTMANN VOM 03.07.1984)

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE II B (VERORDNUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 5. JUNI 1973, RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 1. AUGUST 1973, ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 10. MÄRZ 1986)

### HINWEISE

BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGS-AUFTRÄGE UND BEI DER ERTILGUNG EINER BAUGENEHMIGUNG SIND DIE AUSFÜHRENDE BAUFORMEN VERPFLICHTET, AUF TRENDENDE ARCHÄOLOGISCHE BODENFUND- UND -BEFUNDE ODER ZEUGNISSE TIERISCHEN UND PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERDSCHICHTLICHER ZEIT DEM GEBIET ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ - DSchG) VOM 1. MÄRZ 1980, DEM RHEINISCHEN LANDESMUSEUM BONN, RHEINISCHES AMT FÜR BIODIVERSIÄTÄTSPFLEGE - COLLMANTSTRASSE 14-16, 5300 BONN - UNMITTELBAR ZU MELDEN.

UM SCHUTZ VON WALDRÄNDEN SIND DIE IN DEN BELEGENHUNGSPFLICHTIGEN ANLAGEN (UND 47 (WALDFORSTUNG DURCH FEUER) - LANDESFORSTGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.04.1980) GEMACHTEN AUFLAGEN ZU BEACHTEN.

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG! SOWIE EIN GELÄNDESNITT UND EIN LÄNGSSCHNITT!



**STADT RATINGEN**

# BEBAUUNGSPLAN M 287

"WESTL. PAPIERMÜHLENWEG / AUF DER AUE"

SATZUNG VOM ..... AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : RATINGEN FLUR : 3

MASSTAB = 1:500 BLATT NR.