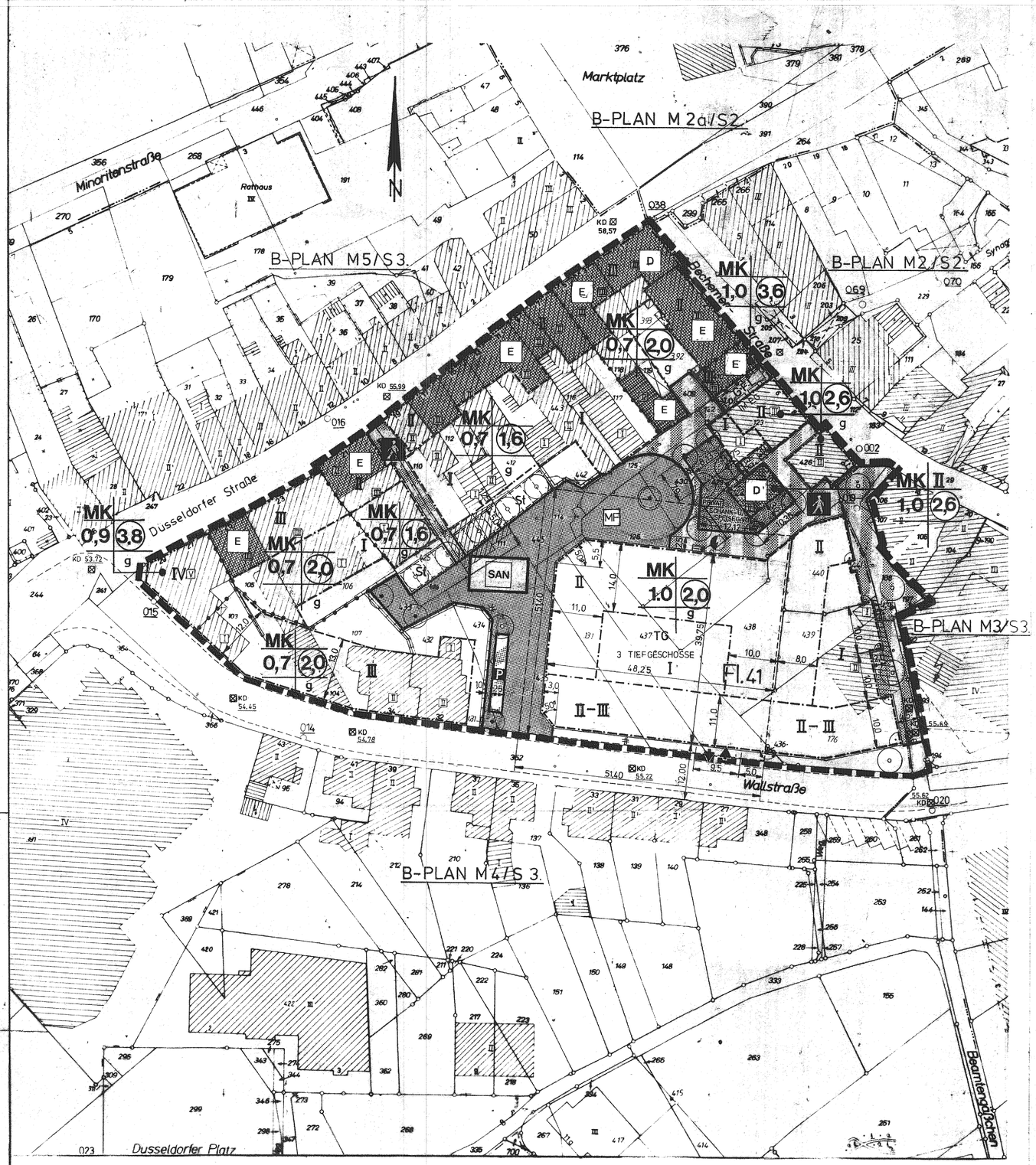


ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN:

○ EINZELBÄUME ANPFLANZEN ● EINZELBÄUME ERHALTEN

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

E — ZU ERHALTENDE GEBÄUDE

D — EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN — ZWECKBESTIMMUNG: St = STELLPLÄTZE, TG = TIEFGARAGE

GFL — MIT GEH- ODER FAHR- ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGUNGSTRÄGER SOWIE GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (6) BBauG:

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

SAN — DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES M 3a/S 2 u. 3. 1. ANDERUNG LIEGT IM FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIET (SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT I) SAN-SATZUNG VOM 19.6.1972.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. GEMÄSS § 1 (5u.6) BauNVO WIRD FÜR DAS MK-GEBIET FESTGESETZT DASS GEM. § 7 (3) ZIFF 1 BauNVO „TANKSTELLEN" NICHT ZULÄSSIG UND GEM. § 1 (9) BauNVO VERGNÜGUNGSSTÄTTEN GEM. § 7 (2) ZIFF. 2. BauNVO NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND.
2. GEM § 7 (4) ZIFF 1 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IM MK-GEBIET AB 2. OBERGESCHOSS NUR WOHNUNGEN ZULÄSSIG SIND
3. TANKSTELLEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER TIEFGARAGE SIND GEM. § 1 ABS. 5 BauNVO NICHT ZULÄSSIG.
4. GEMÄSS § 9 (1) ZIFF. 24 BBauG MUSS DIE ENTLÜFTUNG DER TIEFGARAGE OBERHALB DER DÄCHER DER DARÜBERLIEGENDEN BEBAUUNG ERFOLGEN.
5. GEM. § 9 (1) ZIFF. 24 BBauG MÜSSEN BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN DIE AUSSENBAUTEILE SO AUSGEFÜHRT WERDEN, DASS DIESE EINE SCHALLMINDERUNG VON 30 dB (A) ERGEBEN; DAS ENTSPRICHT U.A. SCHALLSCHUTZFENSTERN DER KLASSE II MIT EINEM BEWERTETEN SCHALLDÄMMASS VON 30-34 dB DIESE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN SIND FÜR DIE GEBÄUDE AN DER WALLSTRASSE AUF DER DER STRASSE ZUGEWANDTEN SEITE ERFORDERLICH.
6. GEMÄSS § 21a(5) BauNVO DARF DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT WERDEN.

GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 15. JAN. 1986: (AUF DEM URKUNDSPLAN IN BLAU)

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE GESTALTUNGSSATZUNG (§ 81 ABS. 1 BauO NW). AUF DIE DARIN ENTHALTENE REGELUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN WIRD HINGEWIESEN.

RATINGEN, DEN 27.01.1986
DER STADTDIREKTOR
I.A.
GEZ. ARING
(ARING)

RECHTSGRUNDLAGEN

ES GELTEN: 1) DAS BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256 BER. BGBl I S. 3617, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 NR. 1 VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 3.12.1976, BGBl. I S. 3281 UND ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6.7.1979, BGBl. I S. 949).

2) DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPT 1977, BGBl. I S. 1763)

3) DAS STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ (StBauFG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2318, BER. S. 3617, GEÄND. DURCH ART. 46 EGAO VOM 14. DEZ. 1976, BGBl. I S. 3341) IN VERBINDUNG MIT DEM GESETZ ZUR ANDERUNG DES StBauFG, INKRAFT SEIT DEM 1. JAN. 1985 (BGBl. I S. 1321).

4) DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzVO 81) VOM 30. JULI 1981 (BGBl I S. 833)

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSSIGNATUREN

- KIRCHE
- WOHNGEBÄUDE MIT HAUS-NR (11)
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE, GARAGEN
- ELEKTRIZITÄT
- LATERNE
- KANALDECKEL (KD)
- 5522 VORHANDENE HÖHEN ü NN
- O 014 POLYGONPUNKT
- (II) GESCHOSSZAHL
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MK — KERNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3,6 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

1,0 = GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

EG = ERDGESCHOSS

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

II–III ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE

IV ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g GESCHLOSSENE BAUWEISE — BAULINIE — BAUGRENZE

MIT EINER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZUSAMMENFALLENDE BAULINIE ODER BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN:

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN (DIE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHE IN UNTERSCHIEDL. NUTZUNGSARTEN ERFOLGT IN DIESEM PLAN NUR INFORMATIV)
- MF MISCHFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE, FUSSGÄNGERBEREICH

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN:

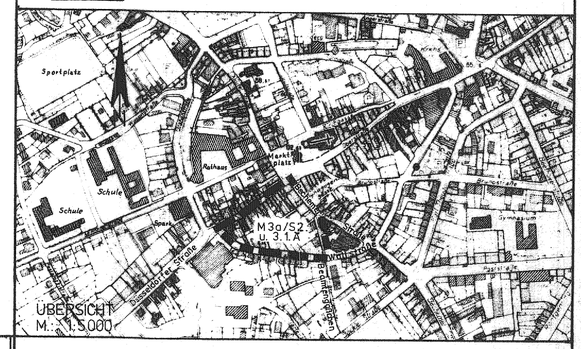
EIN- UND AUSFAHRT ZUR TIEFGARAGE

GRÜNFLÄCHEN:

PRIVAT — PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHANK- UND SPEISEGARTEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT (COMPAKTSTATION)



ÜBERSICHT M. 1:5.000

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN	AUFSTELLUNG	ANHÖRUNG	AUSLEGUNG	EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
ENTWURF: PLANUNGSAMT RATINGEN, DEN 27. MÄRZ 1985 BEARBEITET: HART / SEGENER SIEGEL DER STADTDIREKTOR: GEZ. DR. DAHLMANN (DR. DAHLMANN) · BEIGEORDNETER: GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (DR. BLECHSCHMIDT) · AMTSLEITER: GEZ. ARING (ARING)	DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ABLICHTUNG DER AMTLICHEN KATASTERKARTE DIE IM JULI 1984 VERVOLLSTÄNDIGT WURDE. MASSTAB: 1:500 ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN RATINGEN, DEN 12.06.1986 SIEGEL STADTOVERM.RAT GEZ. TISCHNER (TISCHNER)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 7.12.1982 GEMÄSS § 2 (1) BBauG DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES M3a/S2.u.3.1.Ä. BESCHLOSSEN. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 29.12.1982 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN. RATINGEN, DEN 17.07.1985 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. DAHLMANN SIEGEL (DR. DAHLMANN)	DIE AUF GRUND DES BESCHLUSSES DES PLANUNGSAUSSCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 17.9.1984 NACH § 2a (2) BBauG DURCHZUFÜHRENDE ANHÖRUNG ERFOLGTE VOM 17.9.84 – 28.9.84 RATINGEN, DEN 17.07.1985 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. DAHLMANN SIEGEL (DR. DAHLMANN)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 11.06.1985 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER BEGRÜNDUNG NACH § 2a (6) BBauG BESCHLOSSEN. NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 15.07.1985 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHL. BEGRÜNDUNG VOM 12.08.1985 BIS EINSCHL. 13.09.1985 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. RATINGEN, DEN 23.09.1985 DER STADTDIREKTOR: GEZ. DR. DAHLMANN SIEGEL (DR. DAHLMANN)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUF GRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM ... EINE ERNEUTE AUSLEGUNG, DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 2a (7) BBauG BESCHLOSSEN. DER GEÄNDERTE PLANENTWURF MIT (GEÄNDERTER) BEGRÜNDUNG WURDE DEN EIGENTÜMERN DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE, SOWIE DEN VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE MIT SCHREIBEN VOM ... ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT. RATINGEN, DEN DER STADTDIREKTOR: (DR. DAHLMANN)

ERNEUTE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG	BEITRITT ZU DEN AUFLAGEN	INKRAFTTRETEN
DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUF GRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM ... DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER (GEÄNDERTEN) BEGRÜNDUNG NACH § 2a (6) BBauG BESCHLOSSEN. NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM ... IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG VOM ... BIS EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. RATINGEN, DEN DER STADTDIREKTOR (DR. DAHLMANN)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 19.11.1985 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. M3a/S2.u.3.1.Ä. GEMÄSS § 10 BBauG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. RATINGEN, DEN 26.11.1985 DER BÜRGERMEISTER GEZ. DIETRICH SIEGEL (DIETRICH)	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG DURCH VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN DÜSSELDORF, DEN 15. JAN. 1986 SIEGEL DER REGIERUNGSPRÄSIDENT GEZ. HEITFELD-HAGELGANS (IM AUFTRAG)	DER RAT DER STADT RATINGEN IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUFERLEGTEN MASSGABEN UND AUFLAGEN AM ... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN (EINSCHL. BEGRÜNDUNG) WURDE ENTSPRECHEND GEÄNDERT. RATINGEN, DEN	GEMÄSS § 12 BBauG IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEKANNTMACHUNG AM 18.02.1986 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANNT GEMACHT WORDEN. RATINGEN, DEN 21.02.1986 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. DAHLMANN (DR. DAHLMANN)

STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN

im Sanierungsgebiet Innenstadt I, Abschnitt 2 u. 3

M3a/S2.u.3.1.Ä.

DÜSSELDORFER STR. – BECHEMER STRASSE – BEAMTENGASSCHEN – WALLSTRASSE

SATZUNG VOM 14.2.1986

Gemarkung: Ratingen — Flur 41 und 42

Maßstab: 1:500 — 1. Ausfertigung