



FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN  
ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN  
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
PRIVATGRÜNFLÄCHE  
PARKANLAGE  
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
HERKUNFTSANGABEN PFLANZUNG U. DACHRANDBEGRIENUNG

ERHALTUNG VON BÄUMEN  
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN  
SONSTIGE PLANZEICHEN  
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT  
GEH- UND FAHRRECHT ZU GUNSTEN DER ANLIEGER  
GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER VERSORGSSTRÄGER

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM § 9 (6) BBAuG  
DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III B (VERORDNUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 5. JUNI 1973, RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 1. AUGUST 1973; ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 10. MÄRZ 1988, MIT NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN BZW. AUFLAGEN IST ZURECHNEN. TEILE DES BEBAUUNGSPLANES M 9a/S 4 LIEGEN IN DEM FÖRMLICH FESTGEGEBTEN SANIERUNGS- UND SANIERUNGSZONEN- (INNENSTADT-) SANIERUNGSZONENSATZUNG VOM 19. JUNI 1972.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN  
UMGRENZUNGEN VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN  
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN  
BODENDENKMAL "STADTMÄUERRESTE"  
ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN IM BEBAUUNGSPLAN FÜR FÖRMLICH FESTGEGEBTE SANIERUNGSZONEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
1. GEMÄSS § 11 (1) BBAuG WIRD FÜR DAS MK-GEBIET FESTGESETZT, DASS IM SINNE VON § 11 (1) BBAuG "ANKSTELLEN" NICHT ZULÄSSIG UND GEM § 11 (1) BBAuG VERBODEN SIND.  
\* 1. GEM § 11 (1) BBAuG WIRD FÜR DIE MK-GEBIETE FESTGESETZT, DASS "ANKSTELLEN" IM SINNE VON § 11 (1) BBAuG NICHT BESTIMMTES BEBAUUNGSPLANES SIND.  
2. GEM § 7 (4) ZIFF. 1 BBAuG WIRD FESTGESETZT, DASS IM MK-GEBIET AB 2. OBERGESCHOSS NUR WOHNUNGEN ZULÄSSIG SIND.  
3. GEM § 9 (1) ZIFF. 2 BBAuG MÜSSEN BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN DIE AUSSENBAUTEILE SO AUSGEFÜHRT WERDEN, DASS DIES EINE SCHALLMINDERUNG VON 30 dB(A) ERGEBEN; DAS ENTSPRICH U.A. SCHALLSCHUTZFENSTERN DER KLASSE II MIT EINEM BEWERTETEN SCHALLDAMMUNG VON 30-34 dB. DIESE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN SIND FÜR DIE GEBÄUDE AN DER WERDENER STR./GRÜTSTR. AUF DER DER STRASSE ZUGEWANDTEN SEITE ERFORDERLICH.  
4. GEMÄSS § 21 (5) BBAuG DARF DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEBEREICHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT WERDEN.  
5. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BBAuG SOWIE BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESBAURECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, GEM § 23 (5) BBAuG NICHT ZULÄSSIG.  
\* 6. SCHALLMINDERUNGS- UND SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN SIND GEMÄSS § 11 (5) NUR AUSNAHMENWEISE ZULÄSSIG.  
\* 7. IN DEN KERNGEBIETEN - 7 BBAuG-NR 12.3.15 SIND VERBODENSSTÄTTEN ALLER ART GEM § 1 (6) BBAuG UNZULÄSSIG.  
\* 8. IM KERNGEBIET - 7 BBAuG-NR 4 SIND  
1. VORFÜHR- UND GESCHÄFTSRÄUME, DIE ZWECK AUF DARSTELLUNGEN ODER HANDLUNGEN MIT SEXUELLEM CHARAKTER AUSGERICHTET SIND, NACH § 15 (1) BBAuG UNZULÄSSIG.  
2. BEHÄLTEN DER HÄNDLER UMGEBUNG ERHALTEN BLEIBT.  
3. SOWIE IN AUTOPARKPLÄTZEN SONNE, BELEUCHTUNG UND SONSTIGE TÄTIGKEITEN UND ANLAGEN, DIE DEN VERKEHR ERHALTEN BLEIBT.  
4. SOWIE IN AUTOPARKPLÄTZEN SONNE, BELEUCHTUNG UND SONSTIGE TÄTIGKEITEN UND ANLAGEN, DIE DEN VERKEHR ERHALTEN BLEIBT.

HINWEIS:  
\* 1. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE GESTALTUNGSZUSATZUNG (§ 9 (1) ABS. 1 BBAuG), AUF DIE IN DER BEBAUUNGSPLAN ENTHALTENE REGELUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN WIRD HINGEWIESEN.  
\* 2. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN VERBODENSSTÄTTENKONZEPT, AUF DIESE REGELUNGEN WIRD HINGEWIESEN.

Die Änderungen und Ergänzungen die im Urkundenplan in blau eingetragen sind, sind in diesem Plan durch ++ gekennzeichnet.  
Eine weitere Ergänzung die im Urkundenplan in grün eingetragen ist, ist in diesem Plan durch ++ gekennzeichnet.  
RATINGEN DEN 05.02.1991 DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG (DR. BLECHSCHMIDT) AMTSLEITER  
RATINGEN DEN 23.02.1991 DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG (DR. BLECHSCHMIDT) AMTSLEITER

RECHTSGRUNDLAGEN  
ES GELTEN: 1) DAS BAURECHT (BBAuG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2771) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 NR. 1 VEREINFACHUNGSVERORDNUNG VOM 3.12.1976 (BGBl. I S. 2381) UND ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTBAURECHT VOM 6.7.1975 (BGBl. I S. 949) UND ARTIKEL 10 DES GESETZES VOM 24.6.1985 (BGBl. I S. 1144) UND ARTIKEL 49, GESETZ VOM 12.1986 (BGBl. I S. 274) UND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253). 2) DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BaUNVO]) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 133). 3) DAS STADTBAUFORDERUNGSGESETZ (StBAuFG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2318, BER. S. 367, GEÄND. DURCH ART. 46 EOAD VOM 14. DEZ. 1976, BGBl. I S. 3341) IN VERBINDUNG MIT DEM GESETZ ZUR ÄNDERUNG DES StBAuFG, INKRAFT SEIT DEM 1. JAN. 1985 (BGBl. I S. 1321). 4) DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanZV 81) VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 839).

ZEICHENERKLÄRUNG:  
BESTANDSSIGNATUREN  
KIRCHE / KAPELLE  
WOHNGEBÄUDE  
WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE  
GESCHOSSZAHL  
POLYGONPUNKT  
LATERNE  
ARKADE / OFFENE HALLE DURCHFÄHRT MAUER  
KANALDECKEL (KD)  
GULLY  
20.62 VORHANDENE HÖHEN  
BÄUME  
FLURGRENZE  
FLURSTÜCKSGRENZE  
ZAUN  
PARKANLAGE

FESTSETZUNGEN:  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
MK KERNGEBIET  
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
20 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE)  
0.7 GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE)  
III ZAHL DER VOLLGESCHOSS (ALS HÖCHSTGRENZE)  
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE  
g GESCHLOSSENE BAUWEISE o OFFENE BAUWEISE  
BAULINIE  
BAUGRENZE  
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:  
KIRCHEN U. KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN  
VERKEHRSLÄCHEN  
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN  
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN  
VERKEHRSLÄCHEN BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG  
ANSCHLÜSS-ÄNDERUNG  
FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN ANFÄHRTEN



ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG!

Die in rot xxx eingetragenen Änderungen und Ergänzungen sind gem. der Verfügung des Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom 20.09.1991 (AZ.: 35.2-12.21 (Ratingen)) über worden.

RATINGEN DEN 31.12.1991 DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG GEZ. ARING (AMTSLEITER) ARING  
RATINGEN DEN 23.02.1991 DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG GEZ. ARING (AMTSLEITER) ARING

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN			AUFSTELLUNG	ÄNDERUNG	AUSLEGUNG	EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
ENTWURF RATINGEN, DEN 02.05.1990 BEARBEITUNG: HART/WEDER SIEGEL	PLANUNGSAMT DIE VORLIEGENDE PLANUNGSAMT IST EINE ABLEICHTUNG DER AMTLICHEN KATASTERKARTE DIE IM JULI 1984 VOLLSTÄNDIG WURDE. MASSSTAB = 1:500	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 13.10.1981 GEMÄSS § 2 (1) BBAuG DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. M 9a/S 4 BESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 08.08.1982 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN.	RATINGEN, DEN 26.07.1990 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL	RATINGEN DEN 26.07.1990 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL	RATINGEN DEN 03.09.1990 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL	RATINGEN DEN 03.09.1990 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL
DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (DR. BLECHSCHMIDT)	BEKANDMACHUNG GEZ. JUSSSEN (JUSSSEN)	AMTSLEITER GEZ. ARING (ARING)	STADTVERM. RAT ZA (ROGGENDORF)	SATZUNGSBESCHLUS RATINGEN, DEN 19.07.1991 DER BÜRGERMEISTER GEZ. SCHLIMM (SCHLIMM)	DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH GEM § 11 BBAuG VORZULEGEN. (SIEHE VERFÜGUNG VOM 20.09.1991 AZ.: 35.2-12.21 (RATINGEN))	BETRIET ZU DEN AUFLAGEN RATINGEN DEN 19.12.1991 DER BÜRGERMEISTER GEZ. SCHLIMM SIEGEL
HINWEIS BEI VERGÄBE DER KATASTRALISCHEN UND ERSCHEINUNGSAUFLAGE UND BEI DER ERFÜLLUNG EINER BAUGEBUNG SIND DIE AUSFÜHRENDE BAUHERREN VERPFLICHTET AUF TREFFENDE ARCHÄOLOGISCHE BEFUNDUNGEN UND BEFUNDE ODER ZEUGNISSE HERVORZUBRINGEN UND PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERDEGESCHICHTLICHEM ZEIT ERWÄHNT ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DIE DENKMÄLER IM LANDE NÖRDLICH VON WERDENER STR. (DENKMALSCHUTZGESETZ) SOWIE VOM 1. MÄRZ 1980 DEM RHEINISCHEN LANDESMUSEUM BONA-RHEIN. AMT FÜR BODENMÄSSIGKEIT COLMANTSTR. 15, 5300 BONN UNMITTLBAR ZU MELDEN	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUF GRUND BERICHSCHÜTZTER BODENKEN UND ANLAGEN AM 19.04.1991 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. M 9a/S 4 BESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH § 3 (1) BBAuG NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 04.04.1991 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG VOM 29.04.1991 BIS EINWAHN 31.05.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. GEÄNDERT	RATINGEN, DEN 03.06.1991 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (DR. BLECHSCHMIDT)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 19.07.1991 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. M 9a/S 4 GEMÄSS § 11 BBAuG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2 UND 26 GEMÄSS § 11 BBAuG NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 04.04.1991 MIT DEM INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES WERDEN DIE FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLANE M 8/S 1 INKRAFT 7.03.79 UND M 9/S 1 INKRAFT 28.07.79 EINSCHL. DES SATZUNGSBESCHLUSSES VOM 21.05.79 SOWIE IN DESSEN PLANBEREICH LIEGEN UND DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES ENTGEGENSTREHEN AUFGEBORHEN. RATINGEN, DEN 19.07.1991 DER BÜRGERMEISTER GEZ. SCHLIMM (SCHLIMM)	DIE ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN DIE IM URKUNDENPLAN IN BLAU EINGETRAGEN SIND, SIND IN DIESEM PLAN DURCH ++ GEKENNZEICHNET. EINE WEITERE ERGÄNZUNG DIE IM URKUNDENPLAN IN GRÜN EINGETRAGEN IST, IST IN DIESEM PLAN DURCH ++ GEKENNZEICHNET. RATINGEN DEN 05.02.1991 DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG (DR. BLECHSCHMIDT) AMTSLEITER RATINGEN DEN 23.02.1991 DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG (DR. BLECHSCHMIDT) AMTSLEITER	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 02.06.1990 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. M 9a/S 4 UND ANLAGEN AM 19.04.1991 NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 04.04.1991 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG VOM 29.04.1991 BIS EINWAHN 31.05.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. RATINGEN DEN 03.06.1991 DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG (DR. BLECHSCHMIDT) AMTSLEITER	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUF GRUND BERICHSCHÜTZTER BODENKEN UND ANLAGEN AM 19.04.1991 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. M 9a/S 4 BESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH § 3 (1) BBAuG NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 04.04.1991 MIT DEM INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES WERDEN DIE FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLANE M 8/S 1 INKRAFT 7.03.79 UND M 9/S 1 INKRAFT 28.07.79 EINSCHL. DES SATZUNGSBESCHLUSSES VOM 21.05.79 SOWIE IN DESSEN PLANBEREICH LIEGEN UND DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES ENTGEGENSTREHEN AUFGEBORHEN. RATINGEN DEN 19.07.1991 DER BÜRGERMEISTER GEZ. SCHLIMM (SCHLIMM)

# STADT RATINGEN

## BEBAUUNGSPLAN

im Sanierungsgebiet Innenstadt I

### Abschnitt 4

# M 9a/S 4

WERDENER STR., FRIEDHOFSTR., GRÜTSTR.,  
MARKTPLATZ, LINTORFER STR., TURMSTR.

GEMARKUNG: RATINGEN FLUR: 36  
MASZTAB: 1:500 AUSFERTIGUNG