

RECHTSGRUNDLAGEN

1. DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
2. DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzVO 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. DIE BAUORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN-LANDESBAUORDNUNG (BauO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW NR. 56 S. 467).
5. DAS MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MASSNAHMEN) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 06.05.1993 (BGBl. I S. 622).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUSSCHLUSS VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN ARTEN VON NUTZUNGEN GEM. § 1 (5), (6) UND (9) BAUNVO.
- 1.1 DIE GEM. § 6 (2) NR. 8 ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN VERGÜNGSSTÄTTEN IM SINNE DES § 4a (3) NR. 2 BAUNVO SIND FÜR DEN PLANBEREICH AUSSGESCHLOSSEN.
2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES GEM. § 9 (1) NR. 24 BAUGB: PASSIVER LÄRMSCHUTZ.
FÜR DAS BRÜCKENBAUWERK AM OSTBAHNHOF WIRD FÜR DAS PLANGEBIET NACH DEM BAU EIN LÄRMPPEL VON 64 dB (A) PROGNOSTIZIERT. DIE LUFTDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN DER AUFENTHALTSRÄUME IST ENTSPRECHEND DER DIN 4109 SO AUSGESTALTEN, DASS MINDESTENS EIN RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS VON 40 dB ERREICHT WIRD.

HINWEISE

1. BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGSAUFRÄGE UND BEI DER ERTEILUNG EINER BAUGENEHMIGUNG SIND DIE AUSFÜHRENDE BAUFIRMEN VERPFLICHTET, AUFTRETENDE ARCHÄOLOGISCHE BODENFUND- UND BEFUNDE ODER ZEICHNISSE TIERISCHEN UND PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERDGE-SCHICHTLICHER ZEIT GEM. GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ DSchG) VOM 11.03.1980, DEM RHEINISCHEN LANDESMUSEUM BDNV RHEINISCHES AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE - COLMANTSTRASSE-14 16, 53115 BONN-UNMITTELBAR ZU MELDEN.
2. BEI BESEITIGUNG DER BESTEHENDEN WERKSTATTGEBÄUDE (FLURSTÜCK 161) SIND VORSORGLICH BODENPROBEN ZU ENTNEHMEN UND AUF ALTLASTEN ZU ÜBERPRÜFEN. SOLLTEN BODENKONTAMINATIONEN AUFTRETEN, SIND DIE ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDEN ZU BENÄCHTIGTEN UND GEBEHEHENSFÄLLIGEN SANIERUNGSMASSNAHMEN ERFORDERLICH.
3. SOLLTEN IM BEREICH DER EHEM. ZAPPSÄULEN UND UNTERIRDISCHEN TANKS (FLURSTÜCK 161) TROTZ ERFOLGTER UNTERSUCHUNGEN BODENVERUNREINIGUNGEN AUFTRETEN, SIND IN ABSPRACHE MIT DEN ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDEN DIE ERFORDERLICHEN SANIERUNGSMASSNAHMEN DURCHFÜHREN.
4. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM § 9 (6) BauGB

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III B (VERORDNUNG DES REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN IN DUISBURG VOM 05.06.1973, RECHTSKRAFTIG SEIT DEM 01.08.1973, ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 10.03.1988), IM EINZUGSBEREICH DER WASSERGWINNUNG RATINGEN.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB)
- MI** MISCHEGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB)
- 12** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB)

BAUGRENZE

- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSBEGLEITENDES GRÜN

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BauGB)
- BEZEICHNUNG: OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZU PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20, 25 BauGB)

- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

- SONSTIGE PLANZEICHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 NR. 7 BauGB)

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

ENTWURF: PLANUNGSAMT

RATINGEN, DEN 21.01.1995
BEARBEITET: LÖHR/NOSKE

DER STADTDIREKTOR
GEZ. FISCHER
(FISCHER)

BEZUGSMEASUR
GEZ. JUSSEN
(JUSSEN)

SIEGEL
AMTSLEITER
GEZ. ARING
(ARING)

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DIE VORLEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE ABLICHTUNG DER AMTLICHEN FLURKARTE SOWIE EINES FELDERGLEICHS UND HAT DEN STAND VOM 1995

SIE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 11 PLANZVO VOM 18.12.1990

ES WIRD BESCHWEN, DASS DIE FESTLEGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG SOCHMETRISCH ENBLITHT IST.

RATINGEN, DEN 05.07.1995
DER STADTDIREKTOR
GEZ. WIGGENDORF
(WIGGENDORF)

SIEGEL

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 27.06.1995 DEN BEBAUUNGSPLAN OST 218 I. AND. GEMÄSS § 10 BAUGB IN VERBUNDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 28.06.1995 HIERZU BESCHLOSSEN.

RATINGEN, DEN 05.07.1995
DER BÜRGERMEISTER
GEZ. DIEBRICH
(DIEBRICH)

SIEGEL

INKRAFTTRETEN

GEMÄSS § 12 BAUGB IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES/ DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 06.07.1995 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANNT GEMACHT WORDEN.

RATINGEN, DEN 10.07.1995
DER STADTDIREKTOR
GEZ. FISCHER
(FISCHER)

SIEGEL

STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN
OST 218
BRÜCKENBAUWERK
AM OSTBAHNHOF

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13
BAUGESETZBUCH - BauGB -

SATZUNG VOM: _____

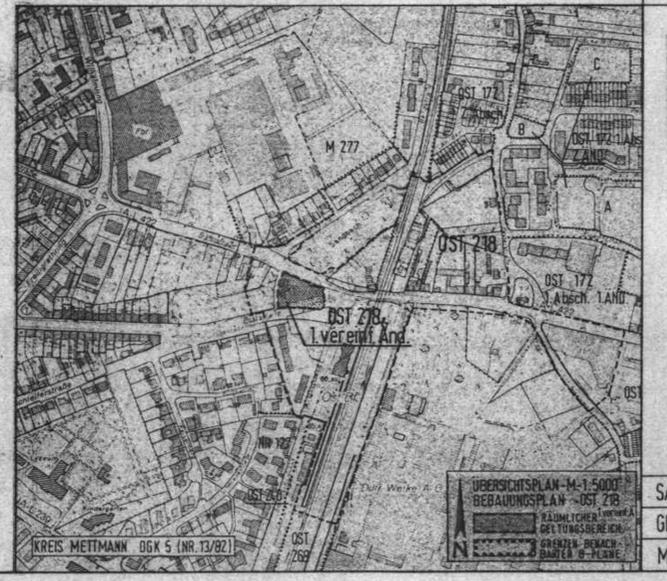
GEMARKUNG: RATINGEN

MASSTAB: 1:500

AUSFERTIGUNG: _____

FLUR: 39

BLATT NR.: _____



STADT RATINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
OST 218
BRÜCKENBAUWERK
AM OSTBAHNHOF**

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13
BAUGESETZBUCH - BauGB -

SATZUNG VOM: _____

GEMARKUNG: RATINGEN

MASSTAB: 1:500

AUSFERTIGUNG: _____

FLUR: 39

BLATT NR.: _____