



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO-Festlegung des Gewerbegebietes
2. In dem Gebiet sind die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen zulässig. Die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen sind jedoch in dem Gebiet nicht zulässig, wenn die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen in dem Gebiet nicht zulässig sind.
3. In dem Gebiet sind die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen zulässig. Die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen sind jedoch in dem Gebiet nicht zulässig, wenn die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen in dem Gebiet nicht zulässig sind.

**Geometrische Festsetzungen**

**Koordinatenverzeichnis**

Pkt. Nr.	rechte	hoch	Bearbeitung
1	528,15	237,19	Bogenanf. Bogenende
2	519,54	246,03	Bogenanf. Bogenende
3	516,66	246,03	Bogenanf. Bogenende
4	518,62	253,74	Bogenanf. Bogenende
5	517,75	263,56	Bogenanf. Bogenende
6	519,40	263,56	Bogenanf. Bogenende
7	521,13	263,56	Bogenanf. Bogenende
8	524,58	263,56	Bogenanf. Bogenende
9	524,58	271,15	Bogenanf. Bogenende
10	526,54	271,15	Bogenanf. Bogenende
11	523,68	304,91	Bogenanf. Bogenende
12	520,01	324,45	Bogenanf. Bogenende
13	520,01	324,45	Bogenanf. Bogenende
14	482,75	324,45	Bogenanf. Bogenende
15	482,75	324,45	Bogenanf. Bogenende
16	482,75	324,45	Bogenanf. Bogenende
17	511,41	304,91	Bogenanf. Bogenende
18	510,01	271,15	Bogenanf. Bogenende
19	508,01	271,15	Bogenanf. Bogenende
20	490,27	246,03	Bogenanf. Bogenende
21	482,75	271,15	Bogenanf. Bogenende
22	34,00	271,15	Flurpunkt
23	482,75	271,15	Flurpunkt
24	482,75	271,15	Flurpunkt
25	514,98	597,40	Flurpunkt

- 1.1 In dem Gebiet sind die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen zulässig. Die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen sind jedoch in dem Gebiet nicht zulässig, wenn die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen in dem Gebiet nicht zulässig sind.
- 1.2 In dem Gebiet sind die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen zulässig. Die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen sind jedoch in dem Gebiet nicht zulässig, wenn die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen in dem Gebiet nicht zulässig sind.
- 1.3 In dem Gebiet sind die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen zulässig. Die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen sind jedoch in dem Gebiet nicht zulässig, wenn die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen die unter Absatzklasse 1-11 der Anlage III des BauNVO vom 16. April 1984 (BauN 1984 2) festgelegten Bauweisen in dem Gebiet nicht zulässig sind.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BBAUG**

1. Die Flächen sind als Stellplätze zu übernehmen.
2. Die Flächen sind als Stellplätze zu übernehmen.
3. Die Flächen sind als Stellplätze zu übernehmen.

**RECHTSORFNALLEN**

45. GELTEN: 1) DAS BUNDEBAUGESZT (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1975 (BauG 1 S. 2255) BSI 1000 1 S. 2007 (BEANDET DURCH ARTIKEL 9 NR. 1 VERORDNUNG VOM 3. NOV. 1984 BSI 1 S. 2081) UND ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IN STADTBREITEN VOM 6. 7. 1976 (BauG 1 S. 611).

2) DAS BAURECHTSGESZT (BauRG) MIT DEN BEWERTUNGSGRUNDSATZEN (BauRG 1 S. 17) VOM 15. AUGUST 1975 (BauRG 1 S. 17) (BEANDET DURCH ARTIKEL 9 NR. 1 VERORDNUNG VOM 3. NOV. 1984 BSI 1 S. 2081) UND ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IN STADTBREITEN VOM 6. 7. 1976 (BauRG 1 S. 611).

3) DAS BAURECHTSGESZT (BauRG) MIT DEN BEWERTUNGSGRUNDSATZEN (BauRG 1 S. 17) VOM 15. AUGUST 1975 (BauRG 1 S. 17) (BEANDET DURCH ARTIKEL 9 NR. 1 VERORDNUNG VOM 3. NOV. 1984 BSI 1 S. 2081) UND ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IN STADTBREITEN VOM 6. 7. 1976 (BauRG 1 S. 611).

**EICHENERKLÄRUNG**

HOHNHEIDELBEER	HALTESTELLE FÜR ÖPNBUS
WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEBAUWERKE	GÄSSCHEN
GESCHÜTZTER GÄSSCHEN	POLYKONKRETT
FLURGRENZE	FLURSTÜCKGRENZE
LATERNE	HALTESTELLE FÜR ÖPNBUS
GÄSSCHEN	KABELSCHNITT - KÄSTEN
KANALABDECKEL UND KANALSCHLE	KANALSCHLE
VORWÄRMKÄSE	BALM

**ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA ALLEGEMEIN WOHNGEBIET GE GEWERBEGEBIET

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, Z.B. GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL**

**BAUWEISE**

GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL  
ZAHLE DER VOLLESGESZOSSE ALS HÖCHSTGRENZE DER MAX. BAUEBDE  
HÖHE DER WOHNEGEBÄUDE  
OFFENE BAUWEISE  
GESCHÜTZTE BAUWEISE  
ABWEICHENDE BAUWEISE (TEXTLICH FÜR ABWEICHENDE BAUWEISE)

**VERKEHRSFLÄCHEN**

STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE  
STRASSENBEREICHSGRENZE  
GEOMETRISCHE FESTSETZUNG DER PLANGRASSE

**TEIL- UND AUSNAHMEN UND ANSCHLUSS AN ANDERE FLÄCHEN AN DEN VERKEHRSFLÄCHEN**

EINFAHRTBEREICH  
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

**FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN**

ELEKTRIKSTRASSE  
TRAFOSTATION

**HAUPTVERSORGNUNG - HAUPTABWASSERLEITUNGEN**

ELEKTRISCHE LEITUNG, UNTERERREICH  
SCHUTZSTREIFEN 4,0 M BREITE

**GRÜNFLÄCHEN**

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
PARKANLAGE  
PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
SPELPLATZ  
SPELPLATZ (MIT GELÄNDEERHEBUNG)  
SPELPLATZ (MIT GELÄNDEERHEBUNG)

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, ABFLÜSSE**

ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (1) BBAUG  
WASSERSCHUTZGEBIET  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (1) BBAUG

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BEHALTEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ALS FLÄCHENFÜR BEPFLANZUNGEN  
EINZELBÄUME ANPFLANZEN  
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET  
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET  
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (1) BBAUG

**FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN**

ST STELLPLATZ  
GA GARAGEN  
MIT GEM. FAHR- UND LETZUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
GFL

G = GEHRECHT F = FAHRECHT L = LETZUNGSRECHT

**VERKEHRSFLÄCHEN**

STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE  
STRASSENBEREICHSGRENZE  
GEOMETRISCHE FESTSETZUNG DER PLANGRASSE

**TEIL- UND AUSNAHMEN UND ANSCHLUSS AN ANDERE FLÄCHEN AN DEN VERKEHRSFLÄCHEN**

EINFAHRTBEREICH  
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

**FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN**

ELEKTRIKSTRASSE  
TRAFOSTATION

**HAUPTVERSORGNUNG - HAUPTABWASSERLEITUNGEN**

ELEKTRISCHE LEITUNG, UNTERERREICH  
SCHUTZSTREIFEN 4,0 M BREITE

**GRÜNFLÄCHEN**

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
PARKANLAGE  
PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
SPELPLATZ  
SPELPLATZ (MIT GELÄNDEERHEBUNG)  
SPELPLATZ (MIT GELÄNDEERHEBUNG)

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, ABFLÜSSE**

ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (1) BBAUG  
WASSERSCHUTZGEBIET  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (1) BBAUG

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BEHALTEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ALS FLÄCHENFÜR BEPFLANZUNGEN  
EINZELBÄUME ANPFLANZEN  
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET  
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET  
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (1) BBAUG

**FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN**

ST STELLPLATZ  
GA GARAGEN  
MIT GEM. FAHR- UND LETZUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
GFL

G = GEHRECHT F = FAHRECHT L = LETZUNGSRECHT

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, ABFLÜSSE**

ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (1) BBAUG  
WASSERSCHUTZGEBIET  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (1) BBAUG

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BEHALTEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ALS FLÄCHENFÜR BEPFLANZUNGEN  
EINZELBÄUME ANPFLANZEN  
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET  
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET  
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (1) BBAUG

**FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN**

ST STELLPLATZ  
GA GARAGEN  
MIT GEM. FAHR- UND LETZUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
GFL

G = GEHRECHT F = FAHRECHT L = LETZUNGSRECHT

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BEHALTEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ALS FLÄCHENFÜR BEPFLANZUNGEN  
EINZELBÄUME ANPFLANZEN  
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET  
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET  
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (1) BBAUG

**FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN**

ST STELLPLATZ  
GA GARAGEN  
MIT GEM. FAHR- UND LETZUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
GFL

G = GEHRECHT F = FAHRECHT L = LETZUNGSRECHT

**FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN**

ST STELLPLATZ  
GA GARAGEN  
MIT GEM. FAHR- UND LETZUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
GFL

G = GEHRECHT F = FAHRECHT L = LETZUNGSRECHT

**ÜBERSICHTSPLAN**

Kleingärtenanlage  
B-PLAN  
1:5000

**NEUFASSUNG ZUR 2. OFFENLAGE**

<b>ENTWERF</b>	PLANSCHAFT
KATINGEN, DEN 16. 02. 1993	
BEAUFTRAGT	KOLLE SEIBERER SITTMANN REICHER
SIEGEL	
DER STADTDIREKTOR	BEZORNHOFER
GEZ. DR. BLECHSCHMIDT	GEZ. ARNO
(DR. BLECHSCHMIDT)	(ARN)
RATINGEN, DEN 21. 02. 1993	

**DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN**

DE VERLEGENDE PLANANLAGE ODER VERGROßERUNG  
TERMINAL ODER ERWEITERUNG DER VERLEGENDE PLANANLAGE ODER ERWEITERUNG  
NACH FLURGRENZUNG

RATINGEN, DEN 23. 01. 1993

DE VERLEGENDE PLANANLAGE ODER VERGROßERUNG  
TERMINAL ODER ERWEITERUNG DER VERLEGENDE PLANANLAGE ODER ERWEITERUNG  
NACH FLURGRENZUNG

RATINGEN, DEN 23. 01. 1993

**ANMERKUNG**

DE VERLEGENDE PLANANLAGE ODER VERGROßERUNG  
TERMINAL ODER ERWEITERUNG DER VERLEGENDE PLANANLAGE ODER ERWEITERUNG  
NACH FLURGRENZUNG

RATINGEN, DEN 23. 01. 1993

**AUSLEGUNG**

DE VERLEGENDE PLANANLAGE ODER VERGROßERUNG  
TERMINAL ODER ERWEITERUNG DER VERLEGENDE PLANANLAGE ODER ERWEITERUNG  
NACH FLURGRENZUNG

RATINGEN, DEN 23. 01. 1993

**EMERITENBETRIEBUNG**

DE VERLEGENDE PLANANLAGE ODER VERGROßERUNG  
TERMINAL ODER ERWEITERUNG DER VERLEGENDE PLANANLAGE ODER ERWEITERUNG  
NACH FLURGRENZUNG

RATINGEN, DEN 23. 01. 1993

**EMERITENBETRIEBUNG**

DE VERLEGENDE PLANANLAGE ODER VERGROßERUNG  
TERMINAL ODER ERWEITERUNG DER VERLEGENDE PLANANLAGE ODER ERWEITERUNG  
NACH FLURGRENZUNG

RATINGEN, DEN 23. 01. 1993

**EMERITENBETRIEBUNG**

DE VERLEGENDE PLANANLAGE ODER VERGROßERUNG  
TERMINAL ODER ERWEITERUNG DER VERLEGENDE PLANANLAGE ODER ERWEITERUNG  
NACH FLURGRENZUNG

RATINGEN, DEN 23. 01. 1993

**STADT RATINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**T 169**

**KAISERSWERTHER STRASSE /**

**ANGERBACH**

**1. VERFAHRENSABSCHNITT**

**GEMARKUNG RATINGEN, FLUR 16**

**MASSTAB: 1:500**

**AUSFERTIGUNG**