

STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN

B 221

„KRUMMENWEG“

SATZUNG VOM 198....

GEMARKUNG - BREITSCHIED - FLUR : 21, 22

GEMARKUNG - LINTORF - FLUR : 20, 21

MASSTAB - 1:500 AUSFERTIGUNG

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

ENTWURF: PLANUNGSAMT			DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1981 IM MASSTAB 1:500 DURCH VERMESSUNGSBÜRO DR. SCHUSTER.
RATINGEN, DEN BEARBEITET: MULTHAUPT/ WEGER			
DER STADTDIREKTOR	BEIGEORDNETER	AMTSLEITER	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
(DR BLECHSCHMIDT)	(JUSSEN)	(ARING)	
			STADT OBERVERM RAT
			RATINGEN, DEN (TISCHNER)

AUFSTELLUNG	ANHÖRUNG
<p>DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 22.09.1987 GEMÄSS § 2(1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES B 221 BESCHLOSSEN.</p> <p>DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS-BESCHLUSSES ERFOLGTE AM 01.10.1987 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN.</p> <p>RATINGEN, DEN DER STADTDIREKTOR (DR BLECHSCHMIDT)</p>	<p>DIE AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES PLANUNGS-AUS-SCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 11.09.1987 NACH § 3(1) BauGB DURCHZUFÜHRENDE ANHÖRUNG ERFOLGTE AM 05.10.1987</p> <p>RATINGEN, DEN DER STADTDIREKTOR (DR BLECHSCHMIDT)</p>

AUSLEGUNG	EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
<p>DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 26.04.1988 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS UND DER BEGRÜNDUNG NACH § 3(2) BauGB BESCHLOSSEN</p> <p>NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 27.07.1988 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG VOM 05.09.1988 BIS EINSCHLIESSLICH 05.10.1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>RATINGEN, DEN 11. 10.1988 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL (DR BLECHSCHMIDT)</p>	<p>DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM ANSTELLE EINER ERNEUTEN AUSLEGUNG DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3(3)2 BauGB BESCHLOSSEN. DER GEÄNDERTE PLANENTWURF MIT (GEÄNDERTER) BEGRÜNDUNG WURDE DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3(3) 2 BauGB MIT SCHREIBEN VOM ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT.</p> <p>RATINGEN, DEN DER STADTDIREKTOR (DR BLECHSCHMIDT)</p>

ERNEUTE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS
<p>DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANENTWURFS UND DER (GEÄNDERTEN) BEGRÜNDUNG NACH § 3(3) BauGB BESCHLOSSEN.</p> <p>NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG VOM BIS EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</p> <p>RATINGEN, DEN DER STADTDIREKTOR (DR BLECHSCHMIDT)</p>	<p>DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 13.02.1990 DEN BEBAUUNGSPLAN B 221 GEMÄSS § 1) BauGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW AL; SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 15.12.1989 HIERZU BESCHLOSSEN</p> <p>MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES WERDEN TEILBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES B 12, RECHTSVERBÜNDLICH SEIT DEM 31.12.1974, AUFGEHOBEN, SOWEIT SIE DEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES ENTGEGENSTEHEN.</p> <p>RATINGEN, DEN 19.02.1990 DER BÜRGERMEISTER GEZ. SCHLIMM SIEGEL (SCHLIMM)</p>

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHREN	BEITRITT ZU DEN AUFLAGEN
<p>MIT SCHREIBEN VOM IST MIR DER BEBAUUNGSPLAN B 221 ANGEZEIGT WORDEN. SIEGEL DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIR GEM. §11 BauGB VORGELEGEN. (SIEHE VERFÜGUNG VOM 29.05.1990, AZ.: 35.2-12.21).</p> <p>DÜSSELDORF, DEN 29.05.1990 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT SIEGEL GEZ. SCHWETLICK (IM AUFTRAG)</p>	<p>DER RAT DER STADT RATINGEN IST DEN IN DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM ENTHALTENEN MASSGABEN / AUFLAGEN AM BEGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN (EINSCHL. BEGRÜNDUNG) WURDE ENT- SPRECHEND GEANDERT.</p> <p>RATINGEN, DEN DER BURGERMEISTER</p> <p>(DIETRICH)</p>

INKRAFTTRETEN

GEMÄSS § 12 BauGB IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE
DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BE-
GRÜNDUNG AM 11.07.1990 IM AMTSBLATT DER STADT
RATINGEN BEKANNT GEMACHT WORDEN.

RATINGEN, DEN 16.07.1990
DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL
(DR. BLECHSCHMIDT)

DIE IN Δ GRÜN Δ EINGETRAGENE ERGÄNZUNG IST GEM. DER VERFÜGUNG DES
REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 29.05.1990 (AZ.: 35.2-12.21
(RATINGEN)) ÜBERNOMMEN WORDEN.

RATINGEN, DEN 25.06.1990
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
GEZ. ARING SIEGEL
(ARING)
AMTSLEITER

DIE REDAKTIONELLE ÄNDERUNG IST IN *BLAU* EINGETRAGEN.

RATINGEN, DEN 25.01.1990
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
60700 GEZ. ARING SIEGEL
(ARING)
AMTSLEITER

RECHTSGRUNDLAGEN

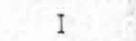
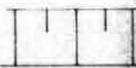
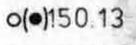
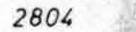
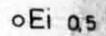
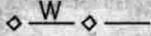
ES GELTEN

- 1) DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)
- 2) DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), GEANDERT DURCH VERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBl I S. 2665), UND 3 VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BauNVO VOM 19.12.1986 (BGBl I S. 2665)
- 3) DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzVO '81) VOM 30.07.1981 (BGBl I S. 833)
- * 4) DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1984 (GV NW S. 803) UND DURCH GESETZ VOM 21.06.1988 (GV NW S. 319) *

ZEICHENERKLÄRUNG

(GV NW S. 319) *

BESTANDSSIGNATUREN

	GEMARKUNGSGRENZE		FLURSTÜCKSGRENZE
	FLURGRENZE		TOPOGRAPHISCHE UMRISSLINIE, GEBÄUDEUMRISSLINIE
	GRENZE VON NUTZUNGSARTEN		ZAUN
	WOHNGEBAUDE MIT HAUSNUMMER		WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
	GESCHOSSZAHL		ÜBERDACHUNG, DURCHFART
	BÖSCHUNG		MAUER
	GELÄNDEPUNKT MIT HOHENANGABE		PARKPLATZ
	FLURSTÜCKSNUMMER		UMFORMER
	LATERNE		KANALDECKEL
	BAUM (BEZEICHNUNG/ART)		HECKE
	GULLY		SCHALTKASTEN
	KABELSCHACHT, KABELKASTEN		WASSERFÜHRENDER GRABEN/BACH
	HYDRANT, UNTERIRDISCH		UNTERIRDISCHE LEITUNG (HIER: STEINSIEPENBACH - VERROHRT-)
	WASSERFLÄCHE		WARTEHÄUSCHEN

FESTSETZUNGEN

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN)

 SONDERGEBIET

2.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

 GRUNDFLÄCHENZAHL

 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

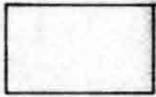
3.) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 ABWEICHENDE OFFENE BAUWEISE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 6) *

 BAULINIE

 BAUGRENZE

4.) FLACHEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



STRASSENACHSE



UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN

(DIE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN IN UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGSARTEN ERFOLGT IN DIESEM PLAN NUR INFORMATIV)



VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
(STRASSENBEGLEITGRÜN)

EINFahrTEN - BZW AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLACHEN AN DIE VERKEHRS-
FLACHEN



EINFahrTBEREICH



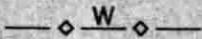
BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRT

5. FLACHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



ZWECKBESTIMMUNG :
ELEKTRIZITÄT

6.) HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



WASSERLEITUNG

7.) GRÜNFLÄCHEN

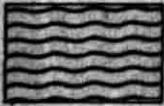


PRIVATE GRÜNFLÄCHE

BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG :

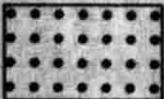
WILDWIESE MIT OBSTBÄUMEN
UND STRÄUCHERN

8.) WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT



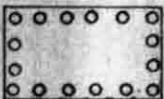
WASSERFLÄCHEN

9.) FLÄCHEN FÜR WALD



WALD

10.) PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN



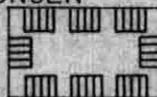
BÄUME ANPFLANZEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND
SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN



BÄUME ERHALTEN



UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN
UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE
DES NATURSCHUTZRECHTS

11.) REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ



EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE)
DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

12.) SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN,
STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
ZWECKBESTIMMUNG :

St

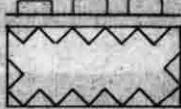
STELLPLÄTZE



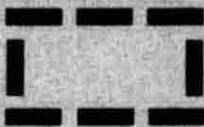
BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH
BESONDERE STADTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD.
Z.B. HOTEL



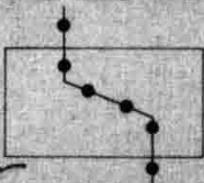
MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT - GFL -
ZU BELASTENDE FLÄCHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG
FREIZUHALTEN SIND

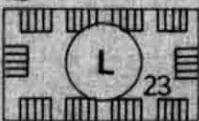


GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DES BEBAUUNGSPLANS



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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (6) BauGB



SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES LANDSCHAFTSGESETZES NW
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET NR. 23

~~Δ GEM. LANDSCHAFTSPLAN DES KREISES METTMANN VOM 03.07.1984 Δ~~
Δ VORGESEHENE ABGRENZUNG GEM. DER 1. ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES KREIS

AUTOBAHN -A3-

GRENZE DER PLANFESTSTELLUNG VOM 17.12.1979

METTMANN



SCHUTZZONE 2 GEM. FLUGLARMGESETZ

B 67 dB(A)

LARMSCHUTZZONE B - GEM. LEP IV (LANDSCHAFTSENTWICKLUNGS-
PLAN) * ES *

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone C 62 dB (A) gemäß Landesentwicklungsplan IV unterhalb der Anflugsektoren 24 L und 24 R. Daher wird für die Umfassungsbauteile aller Wohngebäude die Einhaltung des Bauschalldämmwertes $R_w = 40$ dB festgesetzt.

In allen Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen Schallschutzfenster der Klasse 4 eingebaut werden.

2. Bauliche Anlagen:

Im Bereich der 20 m-Zone entlang der B 227 bzw. L 139 sind gemäß § 9 FStrG, Absatz 1 bis 6, bzw. § 25 ~~StrWG~~ bauliche Anlagen jeder Art unzulässig. * StrWG *

3. Werbeanlagen:

Werbeanlagen gem. § 13 Bauordnung NW sind im Bereich der 40 m-Zone entlang der B 227/L139, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht zulässig.

4. Eingeschränktes Gewerbegebiet GE_E :

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE_E gem. ~~§ 9 (1) Nr. 9 BauGB~~ * § 1(5) u. (9) BauNVO * sind nur dem Erwerbsgartenbau dienende bauliche Anlagen (zweckgebundene Wohn- und Betriebsgebäude sowie Gewächshäuser) zulässig.

Ein Verkauf an Endverbraucher ist nicht zulässig.

5. Flächen zum anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Die im Plangebiet festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt zu bepflanzen.

6. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet - GE_E - ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) eine abweichende Bauweise (a) wie folgt zulässig: Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,0 m.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf.

Die zustimmungsfreie Höhe von Bauvorhaben, auch Bauhilfsanlagen - wie Kräne etc. -, beträgt 123m über NN.

2. Bei Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge und bei der Erteilung einer Baugenehmigung sind die ausführenden Baufirmen verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Landesmuseum Bonn - Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege (Colmantstr. 14-16, 5300 Bonn) unmittelbar zu melden.
3. Zum Schutz vor Waldbränden sind die in den §§ 46 (genehmigungspflichtige Anlagen) und 47 (Waldgefährdung durch Feuer), Landesforstgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980, gemachten Auflagen zu beachten.