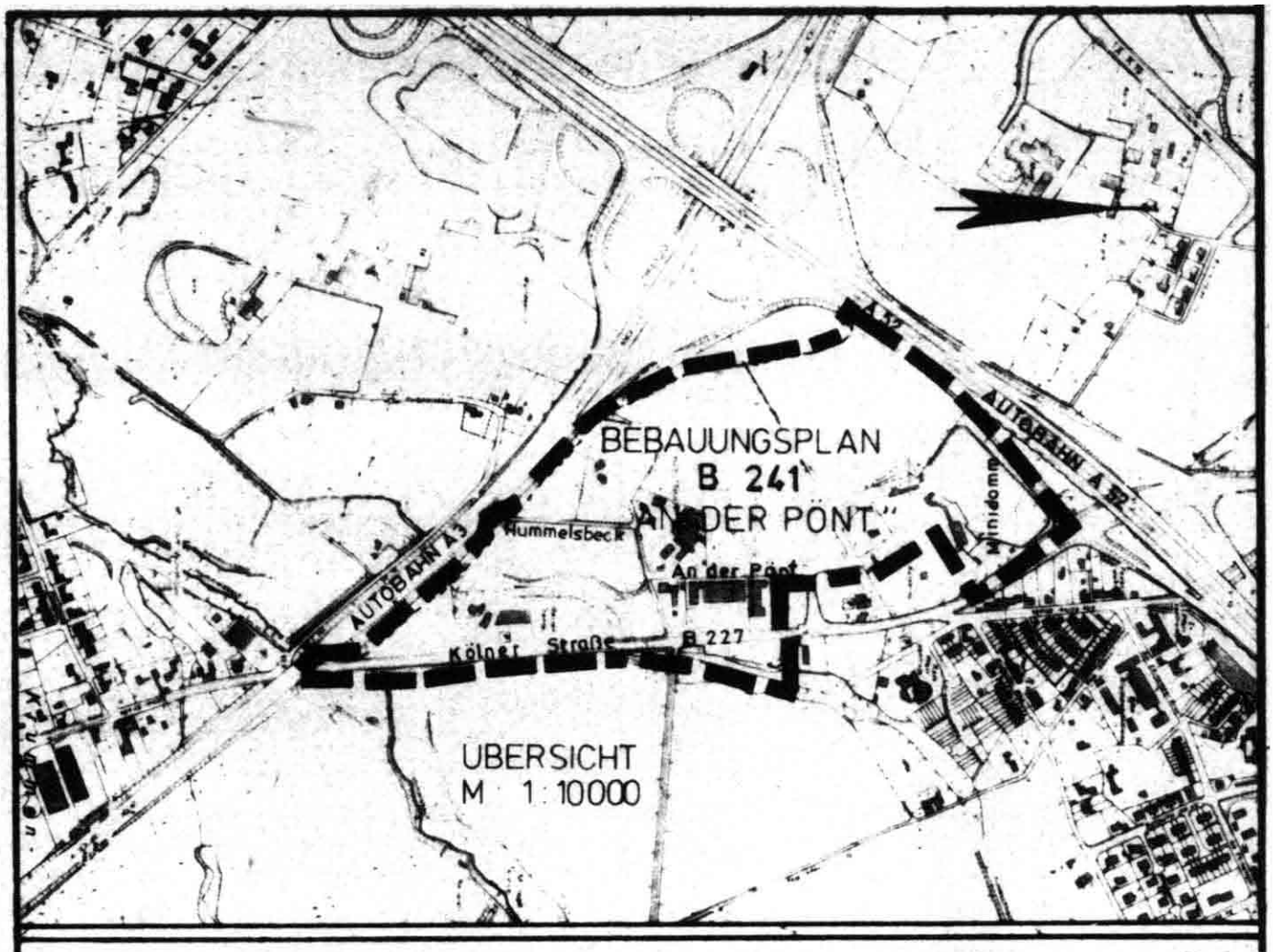



# STADT RATINGEN

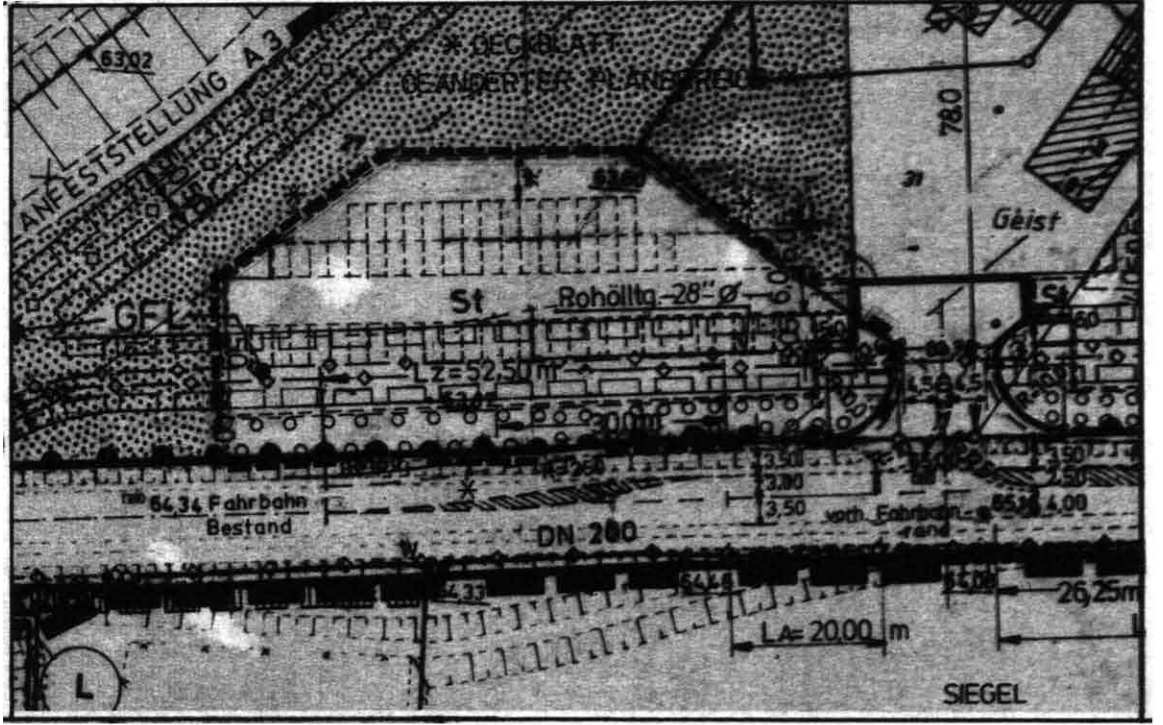
## BEBAUUNGSPLAN

# B 241

## „AN DER PÖNT"

vom :.....

| | |
|---|---|
| Gemarkung : Breitscheid | Flur: 17,18u.19 |
| Maßstab : 1:1000 | ..... Ausfertigung |


63,02
ANFESTSTELLUNG A 3
GEÄNDERTER PLANBEREICH
78,0
Geist
St
Rohöllttg. 28" Ø
GFL
z=52,50
3,50
3,00
3,50
64,34 Fahrbahn
Bestand
DN 200
64,33
64,46
26,25m
LA= 20,00 m
L
SIEGEL

# DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

## ENTWURF: PLANUNGSAMT

RATINGEN, DEN

BEARBEITET: MULTHAUPT / WEGER

DER STADTDIREKTOR — BEIGEORDNETER — AMTSLEITER

(DR BLECHSCHMIDT) — (JÜSSEN) — (ARING)

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1981 IM MASSTAB 1:500 DURCH VERMESSUNGSBÜRO DR. SCHUSTER.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWARTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

STADT OBERVERM RAT

RATINGEN, DEN — (TISCHNER)

## AUFSTELLUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 22.09.1987 GEMÄSS § 2 (1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES B 221 BESCHLOSSEN.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS-BESCHLUSSES ERFOLGTE AM 01.10.1987 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN.

RATINGEN, DEN

DER STADTDIREKTOR

(DR BLECHSCHMIDT)

## ANHÖRUNG

DIE AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES PLANUNGSAUSSCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 11.09.1987 NACH § 3 (1) BauGB DURCHZUFÜHRENDE ANHÖRUNG ERFOLGTE AM 05.10.1987

RATINGEN, DEN

DER STADTDIREKTOR

(DR BLECHSCHMIDT)

## AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 26.04.1988 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER BEGRÜNDUNG NACH § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN
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.
RATINGEN, DEN 11.10.1988

DER STADTDIREKTOR

GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL

(DR BLECHSCHMIDT)

## EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

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

RATINGEN, DEN

DER STADTDIREKTOR

(DR BLECHSCHMIDT)

## ERNEUTE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER (GEÄNDERTEN) BEGRÜNDUNG NACH § 3 (3) BauGB 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 BLECHSCHMIDT)

## SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 13.02.1990 DEN BEBAUUNGSPLAN B 221 GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 15.12.1989 HIERZU BESCHLOSSEN

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES WERDEN TEILBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES B 12, RECHTSVERBINDLICH SEIT DEM 31.12.1974, AUFGEHOBEN. SOWEIT SIE DEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES ENTGEGENSTEHEN.

RATINGEN, DEN 19.02.1990

DER BÜRGERMEISTER

GEZ. SCHLIMM SIEGEL

(SCHLIMM)

## DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHREN

~~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).

DÜSSELDORF, DEN 29.05.1990
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
SIEGEL
GEZ. SCHWETLICK

(IM AUFTRAG)

## BEITRITT ZU DEN AUFLAGEN

DER RAT DER STADT RATINGEN IST DEN IN DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM ENTHALTENEN MASSGABEN / AUFLAGEN AM BEIGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN (EINSCHL. BEGRÜNDUNG) WURDE ENTSPRECHEND GEÄNDERT.

RATINGEN, DEN

DER BÜRGERMEISTER

(DIETRICH)

## INKRAFTTRETEN

GEMÄSS § 12 BauGB IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG 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 △GRÜN△ 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
(ARING) SIEGEL
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 (BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), GEÄNDERT 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

BESTANDSSIGNATUREN:

- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- TOPOGRAPHISCHE UMRISSLINIE, GEBÄUDEUMRISSLINIE
- GRENZE VON NUTZUNGSARTEN
- ZAUN
- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (7)
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- I GESCHOSSZAHL
- ÜBERDACHUNG, DURCHFAHRT
- BÖSCHUNG
- MAUER
- o(•)150.13 GELÄNDEPUNKT MIT HÖHENANGABE
- P PARKPLATZ
- 2804 FLURSTÜCKSNUMMER
- U UMFORMER
- LATERNE
- KANALDECKEL
- oEi 0,5 BAUM (BEZEICHNUNG/ART) DURCHMESSER
- HECKE
- GULLY
- SCHALTKASTEN
- KABELSCHACHT, KABELKASTEN
- WASSERFÜHRENDER GRABEN/BACH
- HYDRANT, UNTERIRDISCH
- W UNTERIRDISCHE LEITUNG (HIER: STEINSIEPENBACH - VERROHRT-)
- TEICH WASSERFLÄCHE
- WARTEHÄUSCHEN

## FESTSETZUNGEN

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN :

1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- $GE_E$ EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN)
- SO SONDERGEBIET

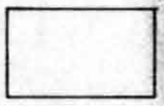
2.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3.) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- * a ABWEICHENDE ~~OFFENE~~ BAUWEISE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 6) *
- BAULINIE
- BAUGRENZE

## 4.) FLÄCHEN 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 FLÄCHEN AN DIE VERKEHRS-FLÄCHEN



EINFAHRTBEREICH



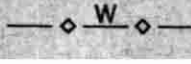
BEREICH OHNE EIN.-UND AUSFAHRT

## 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



ZWECKBESTIMMUNG :
ELEKTRIZITÄT

## 6.) HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN




WASSERLEITUNG

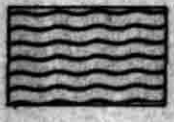
## 7.) GRÜNFLÄCHEN




PRIVATE GRÜNFLÄCHE

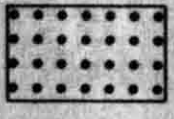
BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG: WILDWIESE MIT OBSTBÄUMEN UND STRÄUCHERN

## 8.) WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT



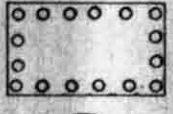
WASSERFLÄCHEN

## 9.) FLÄCHEN FÜR WALD



WALD

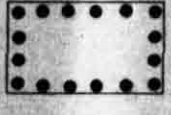
## 10.) PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



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



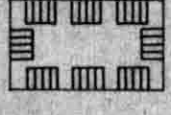
BÄUME ANPFLANZEN



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

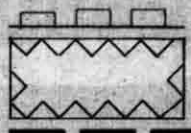
STELLPLÄTZE



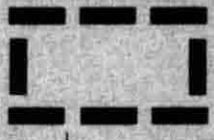

BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD.
Z.B. HOTEL



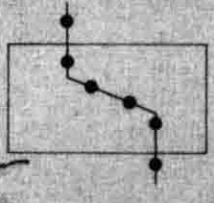
MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT - GFL -
ZU BELASTENDE FLÄCHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

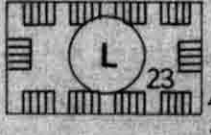


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS



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

△ ~~GEM. LANDSCHAFTSPLAN DES KREISES METTMANN VOM 03.07.198[illegible]~~ △

△ VORGESEHENE ABGRENZUNG GEM. DER 1. ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES KREIS METTMANN△

*AUTOBAHN -A3-* GRENZE DER PLANFESTSTELLUNG VOM 17.12.1979

SCHUTZZONE 2 GEM. FLUGLÄRMGESETZ

B 67 dB(A) LÄRMSCHUTZZONE -B- GEM. LEP IV (LANDS~~CHAFTS~~*ES*ENTWICKLUNGS-PLAN)

# 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 ~~FStrG~~ * StrWG * bauliche Anlagen jeder Art unzulässig.

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. * §1(5) u.(9) BauNVO * ~~§ 9 (1) Nr. 9~~ * ~~BauGB~~ * 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.