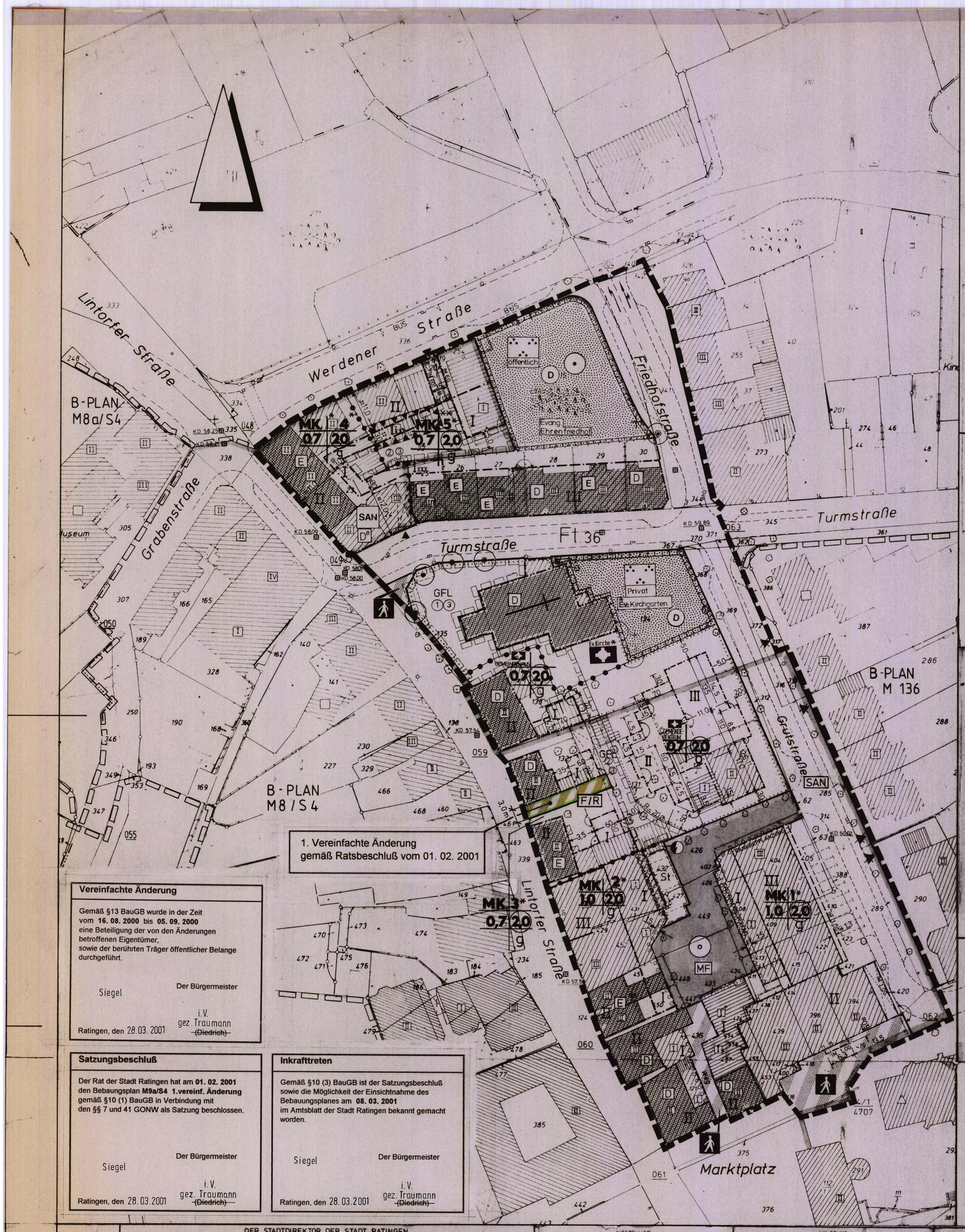


1. Vereinfachte Änderung gemäß Ratsbeschluß vom 01. 02. 2001

Vereinfachte Änderung

Gemäß §13 BauGB wurde in der Zeit vom **16. 08. 2000** bis **05. 09. 2000** eine Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Eigentümer, sowie der berührten Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Siegel

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Traumann
~~(Diedrich)~~

Ratingen, den 28.03.2001

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Ratingen hat am **01. 02. 2001** den Bebauungsplan **M9a/S4 1.vereinf. Änderung** gemäß §10 (1) BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GONW als Satzung beschlossen.

Siegel

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Traumann
~~(Diedrich)~~

Ratingen, den 28.03.2001

Inkrafttreten

Gemäß §10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluß sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes am **08. 03. 2001** im Amtsblatt der Stadt Ratingen bekannt gemacht worden.

Siegel

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Traumann
~~(Diedrich)~~

Ratingen, den 28.03.2001

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
ZWECKBESTIMMUNG : ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN

öffentlich / Privat

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG :
PRIVATE GRÜNFLÄCHE — PARKANLAGE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN HIER: RAUMBEPFLANZUNG U. DACHRANDBEGRÜNUNG

ERHALTUNG VON BÄUMEN — ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GFL — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(1) GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
(2) GEH- UND FAHRRECHT ZU GUNSTEN DER ANLIEGER
(3) GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER

St — UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

** UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DENEN DER VERDACHT BESTEHT, DASS DURCH BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

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 ZU RECHNEN.

SAN — TEILE DES BEBAUUNGSPLANES M9a/S4 LIEGEN IN DEM FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIET (SANIERUNGSGEBIET -INNENSTADT-) SANIERUNGSSATZUNG VOM 19 JUNI 1972.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

D — UMGRENZUNGEN VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

D — EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

D^B — BODENDENKMAL "STADTMAUERRESTE"

E — ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHEN ANLAGEN IM BEBAUUNGSPLAN FÜR FORMLICH FESTGELEGTE SANIERUNGSGEBIETE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ~~GEMÄSS § 11 Su. 6 BauNVO WIRD FÜR DAS MK-GEBIET FESTGESETZT, DASS IM SINNE VON § 11 ABS. 1 BauNVO „TANKSTELLEN" NICHT ZULÄSSIG UND GEM. § 11 (3) BauNVO VERGNÜGUNGSSTÄTTEN I.S.V. § 7 (2) ZIFF. 2 BauNVO NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND.~~
* GEMÄß § 11 (3) NR 1 BauNVO WIRD FÜR DIE MK-GEBIETE FESTGESETZT, DASS „TANKSTELLEN" IM SINNE VON § 7 (3) NR 1 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND.
2. GEM § 7 (4) ZIFF. 1 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IM **MK**-GEBIET AB 2. OBERGESCHOSS NUR WOHNUNGEN ZULÄSSIG SIND.
3. GEM § 9 (1) ZIFF. 24 BBauG MÜSSEN BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN DIE AUSSENBAUTEILE SO AUSGEFÜHRT WERDEN, DASS DIESE EINE SCHALLMINDERUNG VON 30 dB (A) ERGEBEN; DAS ENTSPRICHT U.A. SCHALLSCHUTZFENSTERN DER KLASSE II MIT EINEM BEWERTETEN SCHALLDÄMMASS VON 30 - 34 dB. DIESE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN SIND FÜR DIE GEBÄUDE AN DER WERDENER STR./ GRÜTSTR. UND TURMSTR. AUF DER DER STRASSE ZUGEWANDTEN SEITE ERFORDERLICH.
4. GEMÄSS § 21a (5) BauNVO DARF DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT WERDEN.
5. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BauNVO SOWIE BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESBAURECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, GEM. § 23 (5) BauNVO NICHT ZULÄSSIG.

* 5 SCHANKWIRTSCHAFTEN ENTSPRECHEND § 7 (2) NR 2 BauNVO SIND GEMÄSS § 1 (5) NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
* 6 7 IN DEN KERNGEBIETEN - § 7 BauNVO - NR 1, 2, 3 U. 5 SIND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN ALLER ART GEM. § 1 (5) BauNVO UNZULÄSSIG
* 8. IM KERNGEBIET - § 7 BauNVO - NR 4 SIND
1 VORFÜHR- UND GESCHÄFTSRÄUME DEREN ZWECK AUF DARSTELLUNGEN ODER HANDLUNGEN MIT SEXUELLEM CHARAKTER AUSGERICHTET SIND, NACH § 1 (5) UND 9 BauNVO UNZULÄSSIG.
2 SPIEL- UND AUTOMATENHALLEN, SOWIE DISKOTHEKEN UND SONSTIGE TANZLOKALE NACH § 1 (5) UND 3 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG
3 SONSTIGE NICHT UNTER 1 UND 2 AUFGEFÜHRTE ARTEN VON VERGNÜGUNGSSTÄTTEN GEM. § 1 (5) UND 3 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN DIE V EIGENART DER NÄHEREN UMGEBUNG ERHALTEN BLEIBT

HINWEIS:

* 1. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE GESTALTUNGSSATZUNG (§ 81 ABS. 1 BauONW). AUF DIE IN DER ~~BauNW~~ BauONW ENTHALTENE REGELUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN WIRD HINGEWIESEN.

* 2. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN VERGNÜGUNGSSTÄTTENKONZEPT AUF DIESE REGLUNGEN WIRD HINGEWIESEN

DIE ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN DIE IM URKUNDENPLAN IN BLAU EINGETRAGEN SIND, SIND IN DIESEM PLAN DURCH * GEKENNZEICHNET.

EINE WEITERE ERGÄNZUNG DIE IM URKUNDSPLAN IN GRÜN EINGETRAGEN IST, IST IN DIESEM PLAN DURCH ** GEKENNZEICHNET.

RATINGEN DEN 05.02.1991
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(ARING)
AMTSLEITER

RATINGEN, DEN 23.07.1991
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
GEZ. ARING
(ARING)
AMTSLEITER

RECHTSGRUNDLAGEN

ES GELTEN: 1) DAS BUNDESBAUGESETZ (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18 AUGUST 1976 (BGBl I S 2221), GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 NR 1 VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 3.12.1976, BGBl I S. 3281 UND ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBl I S 949) UND ARTIKEL 10 DES GESETZES VOM 24.6.1985 (BGBl I S. 1144) UND ARTIKEL 49 GESETZ VOM 18.2.1986 (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 STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ (StBauFG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18 AUGUST 1976 (BGBl I S. 2318, BER S. 3617, GEÄND DURCH ART 46 EGAO 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 (PlanzVO 81) VOM 30 JULI 1981 (BGBl I S 833)

ZEICHENERKLÄRUNG :

BESTANDSSIGNATUREN

- KIRCHE / KAPELLE
- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- GESCHOSSZAHL
- O 009 POLYGONPUNKT
- LATERNE
- ARKADE / OFFENE HALLE DURCHFAHRT
- MAUER
- KANALDECKEL (KD)
- GULLY
- 70,67 VORHANDENE HÖHEN
- BÄUME
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- ZAUN
- PARKANLAGE

FESTSETZUNGEN :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

MK — KERNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

2,0 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE)
0,7 — GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE)
III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
O — OFFENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

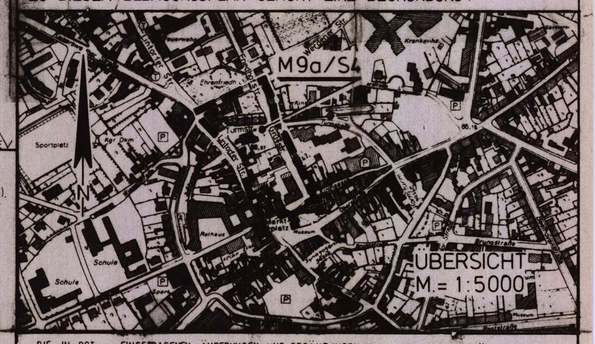
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN :
KIRCHEN U. KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG
- ~~ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN EINFAHRTEN~~

MF — MISCHFLÄCHE
F/R — FUSS- UND RADWEG
ZWECKBESTIMMUNG :
FUSSGÄNGERBEREICH

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 3.12.1991
DER STADTDIRKTOR IM AUFTRAG
GEZ. ARING SIEGEL
(AMTSLEITER)
ARING

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

ENTWURF PLANUNGSAMT	AUFSTELLUNG	ANHÖRUNG	AUSLEGUNG	EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
RATINGEN, DEN 02.05.1990 BEARBEITUNG : HART / WEGER SIEGEL DER STADTDIREKTOR / BEIGEORDNETER / AMTSLEITER GEZ. DR. BLECHSCHMIDT / GEZ. JUSSEN / GEZ. ARING (DR. BLECHSCHMIDT) / (JUSSEN) / (ARING)	DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ABLICHTUNG DER AMTLICHEN KATASTERKARTE, DIE IM JULI 1984 VERVOLLSTÄNDIGT WURDE. MASZSTAB = 1 : 500 ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. STADT. VERM. RAT Z.A. RATINGEN, DEN (ROGGENDORF)	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 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 08.06.1982 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN RATINGEN, DEN 26.07.1990 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL (DR. BLECHSCHMIDT)	DIE AUF GRUND DES BESCHLUSSES DES PLANUNGSAUSSCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 03.04.1987 NACH § 2 (2) BBauG DURCHZUFÜHRENDE ANHÖRUNG ERFOLGTE AM 04.06.1987 RATINGEN, DEN 26.07.1990 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL (DR. BLECHSCHMIDT)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 12.06.1990 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES NACH § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN. NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 15.07.1990 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG VOM 30.07.1990 BIS EINSCHL. 31.08.1990 GEMÄSS § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. RATINGEN, DEN 03.09.1990 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL (DR. BLECHSCHMIDT)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUF GRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM AN STELLE 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 (2) 2 BauGB MIT SCHREIBEN VOM ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT. RATINGEN, DEN DER STADTDIREKTOR (DR. BLECHSCHMIDT)
HINWEIS	**ERNEUTE AUSLEGUNG**	**SATZUNGSBESCHLUSS**	**DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS**	**BEITRITT ZU DEN AUFLAGEN**	**INKRAFTTRETEN**
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-RHEIN. AM FÜR BODENDENKMALPFLEGE (COLMANTSTR 14-16, 5300 BONN) UNMITTELBAR ZU MELDEN.	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUF GRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM 15.04.1991 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER (GEÄNDERTEN) BEGRÜNDUNG NACH § 3 (3) BauGB BESCHLOSSEN IN VERBINDUNG MIT § 3 (2) BauGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 18.04.1991 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG VOM 29.04.1991 BIS EINSCHL. 31.05.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. * GEÄNDERTEN RATINGEN, DEN 03.06.1991 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (DR. BLECHSCHMIDT)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 16.07.1991 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. M 9a / S 4 X1) GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GONW ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 04.01.1991 HIERZU BESCHLOSSEN. MIT DEM INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES WERDEN DIE FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLÄNE M8/S4 (INKRAFT 7.03.79) UND M9/S4 (INKRAFT - 28.07.78) EINSCHL. DES SATZUNGSBESCHLUSSES VOM 31.05.76, SOWEIT IN DESSEN PLANBEREICH LIEGEN UND DEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES ENTGEGENSTEHEN, AUFGEHOBEN. RATINGEN, DEN 19.07.1991 DER BÜRGERMEISTER GEZ. SCHLIMM (SCHLIMM)	DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIR GEM. § 11 BauGB VORGELEGEN, (SIEHE VERFÜGUNG VOM 20.09.1991 Az.: 35.2-12.21 - RATINGEN) DÜSSELDORF, DEN 20.09.1991 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT GEZ. FREDEBOLLING SIEGEL (IN AUFTRAG)	DER RAT DER STADT RATINGEN IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUFERLEGTEN MASSGABEN UND AUFLAGEN AM 17.12.1991 BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN (EINSCHL. BEGRÜNDUNG) WURDE ENTSPRECHEND GEÄNDERT. RATINGEN, DEN 18.12.1991 DER BÜRGERMEISTER GEZ. SCHLIMM SIEGEL (SCHLIMM)	GEMÄSS § 12 BauGB IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 10.01.1992 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANNT GEMACHT WORDEN. RATINGEN, DEN 24.01.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL (DR. BLECHSCHMIDT)

STADT RATINGEN
Planungs- und Vermessungsamt / 61.3

Bebauungsplan M9a/S4
1. Vereinfachte Änderung
Werdener Straße, Friedhofstraße, Grütstraße
Marktplatz, Lintorfer Straße, Turmstraße

Gemarkung: Ratingen	Flur: 36	Gezeichnet: Mehl
0 10 20 30m	Stand: August 2000	Geplant: Löhr
Maßstab 1: 500	Plangrundlage: Vermessungsamt / 61.4	