

ENTWURF: PLANUNGSAMT
 RATINGEN, DEN 16.08.96
 BEARBEITET: MUTHAUF / NOSKE

DER STADTDIREKTOR BEWAHNER AMTSLEITER

(FISCHER) (JUSSEN) (ARING) VERM. ASSESSOR

RATINGEN, DEN 16.08.96 (HOHTANZ)

VEREINFACHTE ÄNDERUNG
 DEMASS § 13 BauGB WURDE IN DER ZEIT VOM 16.08.1996 BIS 13.05.1996 EINE BETEILIGUNG DER VON DEN ÄNDERUNGEN BETROFFENEN EIGENTUMER SOWIE DER BERECHTIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCHFÜHRT

RATINGEN, DEN 23.09.1996
 DER STADTDIREKTOR

(FISCHER)

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS
 DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMASS § 11 BauGB VORZULEGEN (HEUTIGE VERFÜGUNG, Az. 352-12 21)
 (RATINGEN, BEBAUUNGSPLAN NR. ...)

DUSSELDORF, DEN ...
 DER BEIWAHNER

(H. MUTTRAG)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Die Bauordnung Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218 / SGV NW 232).
- Das Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622).

FESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 WR REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 BAUGRENZE
 G GESCHLOSSENE BAUWEISE
 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN:
 VERKEHRSFLÄCHE
 BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 STRASSENABGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE PLANZEICHEN:
 FLÄCHEN FÜR GARAGEN
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLÄNE

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN:
 30° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

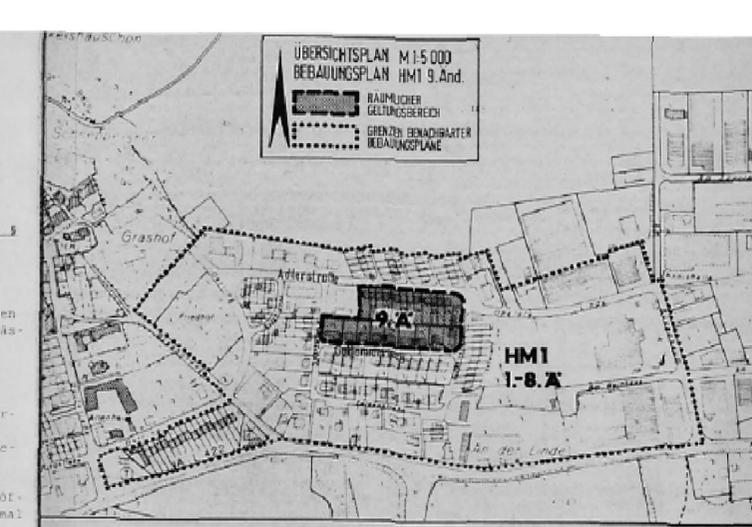
ZWECKBESTIMMUNG:
 FW FUSSWEG
 G GARAGEN

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Zu diesem Bebauungsplan gehört:
 - eine Begründung.
- 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 11.03.1980 (GV NW S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 366), dem Rheinischen Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Denkmalpflege - Colmantstraße 14 - 16, 53115 Bonn - unmittelbar zu melden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)
- Garagen**
 Garagen, Stellplätze und Carports sind in den seitlichen Abstandsflächen nur bis zur Höhe der gartenseitigen, d.h. rückwärtigen, Baugrenze zulässig.
- Einfriedigungen**
 o Zwischen der überbaubaren Grundstücksgrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung darf nur in Form lebender Hecken (maximal 0,49 m hoch) erfolgen.
 o Die Abgrenzung zum seitlichen Nachbargrundstück (Nutzgarten) und zum öffentlichen Fußweg ist mit Holzspriegelzäunen in einer Höhe von maximal 1,20 m vorzunehmen.



STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN HM 1 9.Änd.

1. vereinfachte Änderung

ADLERSTRASSE / GOLDAMMERWEG

GEMARKUNG : HOMBERG FLUR :
 MASZSTAB = 1:1000 BLATT NR. :