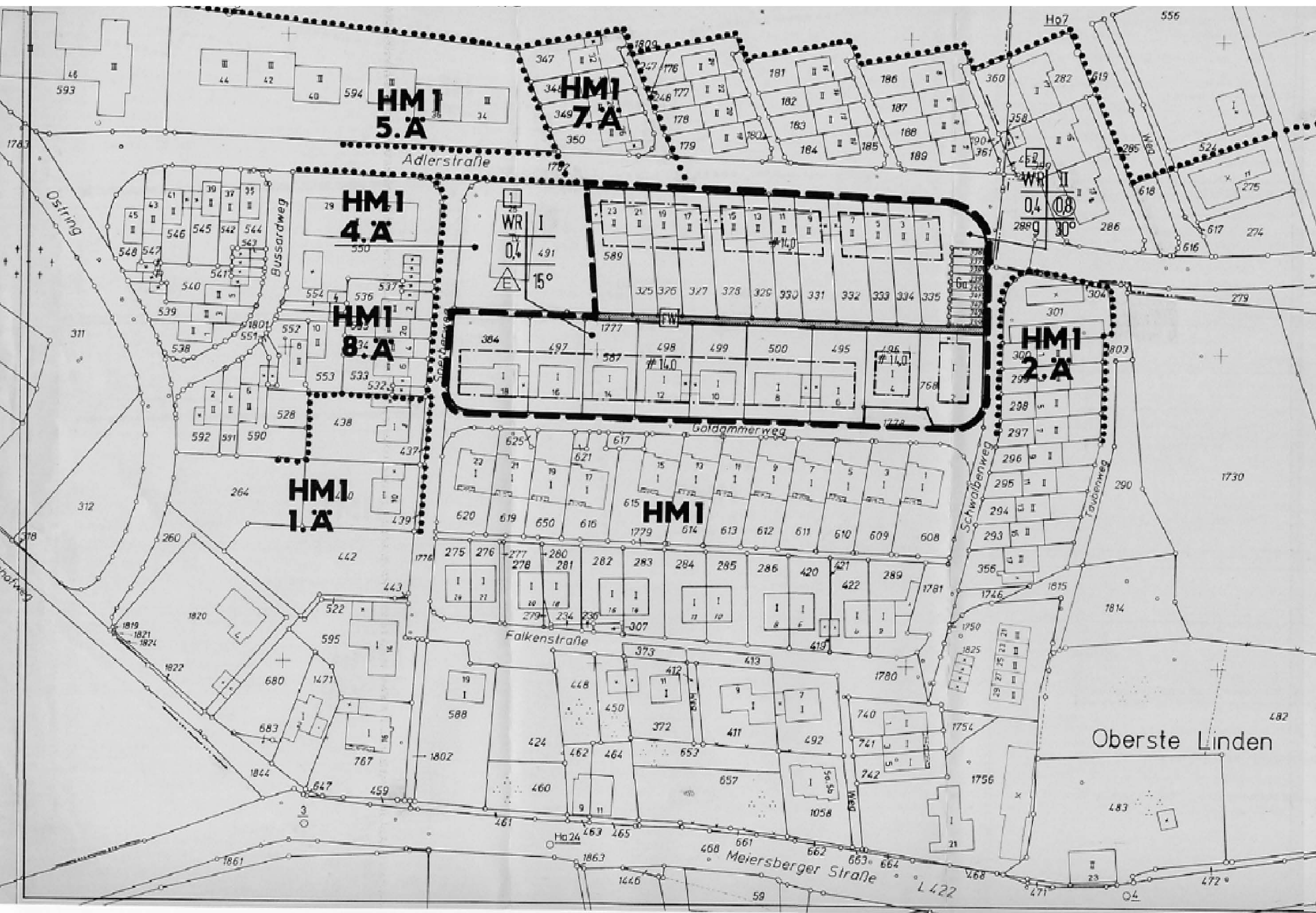




ENTWURF: PLANUNGSAMT		DIE VORLIEGENDE PLANKONZEPTION IST EINE ABLEITUNG DER AMTLICHEN PLANKONZEPTION SOWIE EINES FOLGEBELEGES UND HAT DEN STAND VOM 01.07.1996	
RATINGEN, DEN 16.08.96		SIE ENTSPICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 11 PlanVO VOM 18.12.1990	
BEARBEITET: MUTHAUF / WOSKE		ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH ERHEBEND IST	
DER STADTDIREKTOR	BEZUGSNUMMER	AMTSLEITER	VERM. ASSESSOR
(FISCHER)	(JUSSEN)	(ARING)	(HOHNTANZ)
RATINGEN, DEN 16.08.96		RATINGEN, DEN 16.08.96	
VEREINFACHTE ÄNDERUNG		SATZUNGSBESCHLUSS	
DIESSER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 16.08.1996 BIS 13.05.1996 EINE BETEILIGUNG DER VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN EIGENTÜMER SOWIE DER BERECHTIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCHFÜHRT		DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 29.12.96 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 20 GEMÜß ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 12.08.96 HERZU BESCHLIESSEN	
RATINGEN, DEN 23.09.1996		RATINGEN, DEN 23.09.1996	
DER STADTDIREKTOR		DER BÜRGERMEISTER	
(FISCHER)		(DIEDRICH)	
DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS		INKRAFTTRETEN	
DIESSER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 11 BauGB VORGELEGEN (HEUTIGE VERFÜGUNG, AZ 352-12-21)		GEMÄSS § 12 BauGB IST DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 21.11.96 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BERECHTIGT WORDEN	
RATINGEN, DEN 21.11.96		RATINGEN, DEN 21.11.96	
DER STADTDIREKTOR		DER STADTDIREKTOR	
(FISCHER)		(FISCHER)	
DIESSER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 11 BauGB VORGELEGEN (HEUTIGE VERFÜGUNG, AZ 352-12-21)		RATINGEN, DEN 21.11.96	
RATINGEN, DEN 21.11.96		DER STADTDIREKTOR	
(FISCHER)		(FISCHER)	
DIESSER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 11 BauGB VORGELEGEN (HEUTIGE VERFÜGUNG, AZ 352-12-21)		RATINGEN, DEN 21.11.96	
RATINGEN, DEN 21.11.96		DER STADTDIREKTOR	
(FISCHER)		(FISCHER)	

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- 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 Investitionserleichterungs- 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 Maßnahmenengesetz 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	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:	
g	BAUGRENZE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
g	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
VERKEHRSFLÄCHEN:	
g	VERKEHRSFLÄCHE
g	BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
g	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
SONSTIGE PLANZEICHEN:	
g	FLÄCHEN FÜR GARAGEN
g	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
g	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLÄNE
GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN:	
30°	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

- 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 11.03.1990 (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	
1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)	
1.1 Garagen	
Garagen, Stellplätze und Carports sind in den seitlichen Abstandsflächen nur bis zur Höhe der gartenseitigen, d.h. rückwärtigen, Baugrenze zulässig.	
1.2 Einfriedungen	
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 0,40 m hoch) erfolgen.	
o Die Abgrenzung zum seitlichen Nachbargrundstück (Nutzgarten) und zum öffentlichen Fußweg ist mit Holzspritzgitterzäunen in einer Höhe von maximal 1,20 m vorzunehmen.	

ÜBERSICHTSPLAN M:1:5.000
BEBAUUNGSPLAN HM1 9.Änd.

BAULICHER GELTUNGSBEREICH
GRENZE BENACHBARTER BEBAUUNGSPLÄNE

STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN HM1 9.Änd.

1. vereinfachte Änderung

ADLERSTRASSE / GOLDAMMERWEG

GEMARKUNG : HOMBERG

FLUR :

MASSSTAB = 1:1000

BLATT NR. :