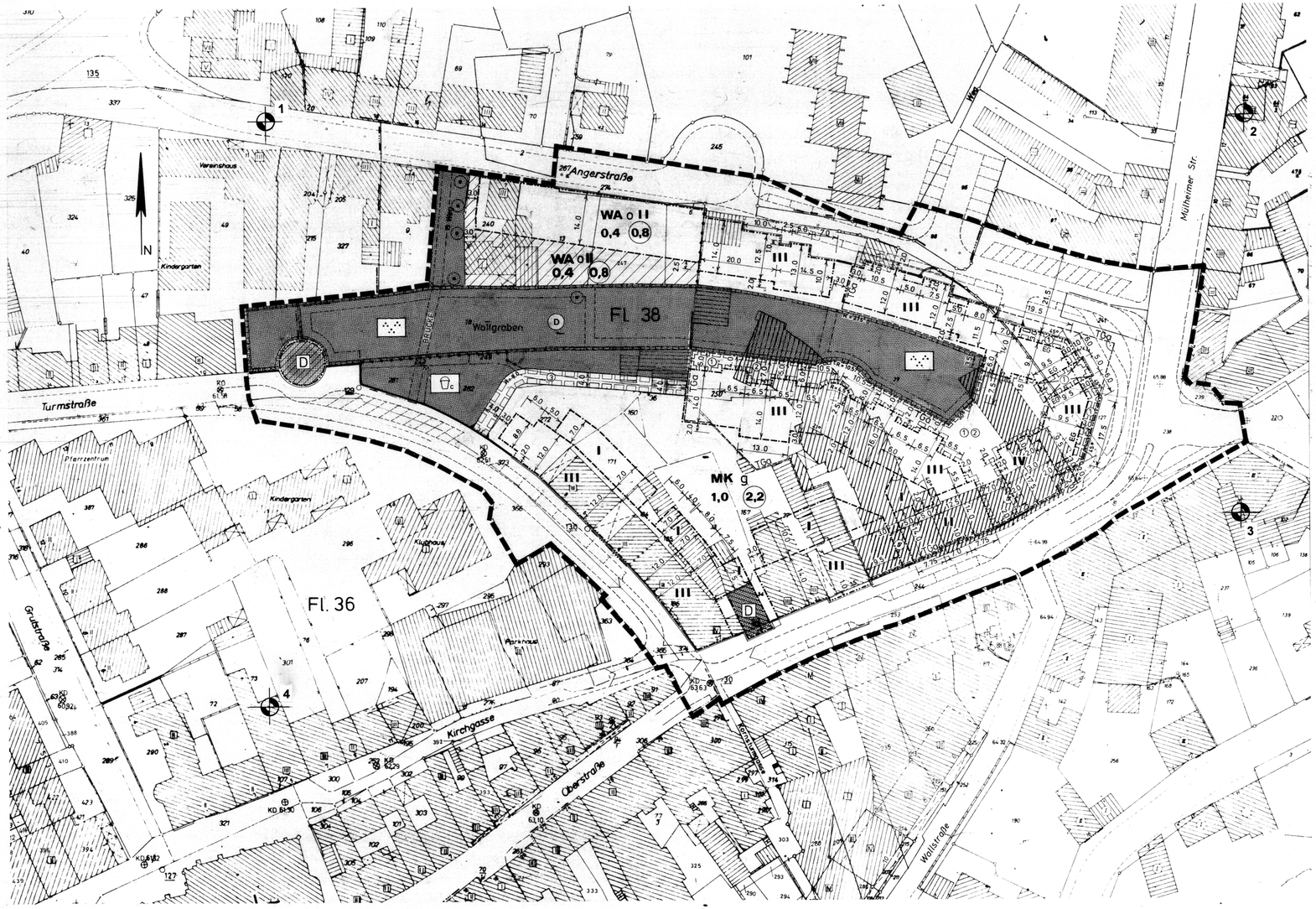


IN DIESEM PLAN SIND ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN AUFGRUND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 20.02.1986 ÜBERNOMMEN.
AUF DEM URKUNDSPLAN SIND DIESE ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN IN BLAU EINGETRAGEN.

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES M 11 SIND DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES M 1/ST AUFGEHOBEN.

RECHTSGRUNDLAGEN :

ES GELTEN: 1) DAS BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256 BER. BGBl. I S. 3617), GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 NR. 1 DER VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 3. DEZEMBER 1976 (BGBl. I S. 3281) UND DURCH ART. 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949)
2) DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1763)
3) DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzVO 1981) VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833)

BESTANDSSIGNATUREN : DIN 18702

- OFFENTL. GEBAUDE (Z.B. RATHAUS)
- KIRCHE
- WOHNGEBÄUDE (MIT HAUSNUMMERN)
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- OFFENE HALLE
- DURCHFAHRT
- ZERSTÖRTES GEBÄUDE
- 14 GESCHOSSZAHL
- ⊗KD EINSTEIGESCHACHT / KANALDECKEL
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 64.99 = HÖHE BESTAND

Textliche Festsetzungen

in Verbindung mit § 1 Abs. 9 für das MK-Gebiet

1. Gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt, daß in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Ziffer 2 "Vergnügungsstätten" und in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nicht zulässig sind.
2. Gemäß § 7 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß im MK-Gebiet ab 2. Obergeschoß nur Wohnungen zulässig sind.
3. Für die Bebauung an der Oberstraße, an der Mülheimer Straße einschließlich Ecke Angerstraße bis zur Tiefgarageneinfahrt sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO im Erdgeschoß nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften zulässig. *u. 8
4. Abweichend von Ziffer 2 und 3 der textlichen Festsetzungen sind im Erdgeschoß und im 2. Obergeschoß ausnahmsweise Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger gem. § 1 Abs. 5 u. 8 in Verbindung mit § 13 BauNVO zulässig.
5. Die Oberkante der Tiefgarage darf nicht über die jeweilige Geländehöhe der Straßen und Hofflächen hinausragen.
6. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von mehr als 1500 m² nicht zulässig sind. *u. 9
7. Tankstellen im Zusammenhang mit der Tiefgarage sind gem. § 1 Abs. 5 Bau NVO nicht zulässig.
8. Gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG müssen bei der Errichtung von Wohngebäuden die *Außenwandteile so ausgeführt werden, daß diese eine Schallminderung von 30 dB (A) ergeben; das entspricht u.a. Schallschutzfenstern der Klasse II mit einem Schalldämmaß von 30-34 dB. Diese Maßnahmen sind für die Gebäude an der Angerstraße, an der Mülheimer Straße, an der Oberstraße und an der Turmstraße auf der der Straße zugewandten Seite erforderlich.

* Außenbauteile

Hinweis

Es wird auf die Gestaltungssatzung zu diesem Bebauungsplan hingewiesen. Gemäß § 103 BauO NW in der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird in dieser Gestaltungssatzung die Reduzierung der Bauweise und Abstandsflächen nach Maßgabe der Baulinien geregelt.
* § 81 Abs. 1 Nr. 5

Empfehlung

Die Entlüftung der Tiefgarage soll über *dem Dach der umgebenden höchsten Bebauung erfolgen. *

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (6) BBauG

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III B (VERORDNUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 5. JUNI 1973, RECHTKRAFTIG SEIT DEM 1 AUG. 1973).

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :
- MK KERNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :
- 0,8 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUGRENZEN / BAULINIEN :
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- MIT EINER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZUSAMMENFALLENDE BAULINIE

VERKEHRSFLÄCHEN :
- STRASSEN - VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSEN - BEGRENZUNGSLINIE
- UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN (NUR HINWEIS)
- EINFAHRTBEREICH

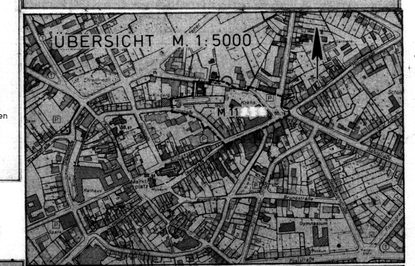
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE :
- z.B. IV = HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE :
- g = GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o = OFFENE BAUWEISE

GRÜNFLÄCHEN :
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER SPIELPLATZBEREICH C (Erl. des Innenministers NW vom 21.07.1978 MBl. NW. 1978 S. 1072 u. MBl. NW. vom 27.10.1978 S. 1980) teilweise geändert durch Erl. vom 29.03.1978 MBl. NW. 1978 S. 848)
- BÄUME ZU ERHALTEN

DENKMALSCHUTZ :
- D EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- D UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN HIER : WALLGRABEN U. MAUER

SONSTIGE PLANZEICHEN :
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- TGa = GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE
- EG = ERDGESCHOSS
- BELASTUNGSFLÄCHEN
- ① GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
- ② GEH.- FAHR.- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER
- ③ GEH.- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE FÜR DIE GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE



DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN	AUFSTELLUNG	ANHÖRUNG	AUSLEGUNG	EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
ENTWURF : PLANUNGSAMT RATINGEN, DEN 25.07.1984 BEARBEITET ABIDIN / EICH / WEBER DER STADTDIREKTOR BEIGEORDNETER AMTSLEITER gez. DR. DAHLMANN gez. KLINKENBERG gez. FEHLHABER (DR. DAHLMANN) (KLINKENBERG) (FEHLHABER) DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE VERVIELFÄLTIGUNG/ABSCHRIFT/ABZEICHNUNG DER AMTLICHEN KATASTERKARTE, DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST ENTSTANDEN IM JAHRE IM MASSTAB DURCH - URKUNDSPFLICHTIGE VERMESSUNG AUFGRUND DER BESTIMMUNGEN DER VERMESSUNGSANWEISUNGEN NRW 1964 - ALLWEILIGE EINWEISUNG AUFGRUND DER FORTFÜHRUNGSMESSUNG D. ABSCHNITTE VII UND XIV. ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEN AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. SIEGEL STADTD.VERM.RAT RATINGEN, DEN 09.08.1984 gez. TISCHNER (TISCHNER)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 19.08.1972 GEMÄSS § 2 (1) BBauG DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 26.07.1972 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN RATINGEN, DEN 09.08.1984 DER STADTDIREKTOR gez. DR. DAHLMANN SIEGEL (DR. DAHLMANN)	DIE AUF GRUND DES BESCHLUSSES DES PLANUNGSAUSSCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 12.10.1978/10.7.1979 NACH § 2a (2) BBauG DURCHZUFÜHRENDE ANHÖRUNG ERFOLGTE AM 24.09.1979 / 12.10.1979 BIS EINSCHL. 17.12.1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN RATINGEN, DEN 08.08.1984 DER STADTDIREKTOR gez. DR. DAHLMANN SIEGEL (DR. DAHLMANN)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 18.09.1984 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER BEGRÜNDUNG NACH § 2a (6) BBauG BESCHLOSSEN. NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 25.10.1984 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF EINSCHL. BEGRÜNDUNG VOM 19.11.1984 BIS EINSCHL. 17.12.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN RATINGEN, DEN 18.12.1984 DER STADTDIREKTOR gez. DR. DAHLMANN SIEGEL (DR. DAHLMANN)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUF GRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM ..... AN STELLE EINER ERNEUTEN AUSLEGUNG DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 2a (7) BBauG BESCHLOSSEN. DIE BETEILIGTEN WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ..... ZU DER ÄNDERUNG (BZW. ERGÄNZUNG) BEZIEHUNGSWEISE DEN ERGÄNZUNGEN DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE, SOWIE DEN VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN TRAGERN ÖFFENTLICHER BELANGE MIT SCHREIBEN VOM ..... ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT RATINGEN, DEN: DER STADTDIREKTOR (DR. DAHLMANN)
ERNEUTE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG	BEITRITT ZU DEN AUFLAGEN	INKRAFTTRETEN
DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUF GRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM ..... DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER (GEÄNDERTEN) BEGRÜNDUNG NACH § 2a (6) BBauG BESCHLOSSEN. NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM ..... IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG VOM ..... BIS EINSCHL. ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN RATINGEN, DEN DER STADTDIREKTOR (DR. DAHLMANN)	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 10.11.1985 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. M 11 GEMÄSS § 10 BBauG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO.NW ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN RATINGEN, DEN 26.11.1985 DER BÜRGERMEISTER: GEZ. DIETRICH SIEGEL (DIETRICH)	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG DURCH VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN. DÜSSELDORF, DEN 20.02.1986 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT GEZ. HEITFELD - HAGELGANZ SIEGEL (IM AUFTRAG)	GEMÄSS § 12 BBauG IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 29.3.1985 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANNT GEMACHT WORDEN RATINGEN, DEN 31.12.1985 DER STADTDIREKTOR: GEZ. DR. BLECHSCHMIDT SIEGEL (DR. BLECHSCHMIDT)

STADT RATINGEN

Bebauungsplan

M 11

OBERSTR. - TURMSTR. - ANGERSTR. - MÜLHEIMER STR.

Gemarkung : Ratingen , Flur 36 u. 38

Maßstab : 1 : 500 Ausfertigung