



Auszug aus der PLANZEICHEN-V.O. vom 16.1.1965 und aus dem DIN - BLATT Nr. 18 003

GRENZEN:	Grenze d. Planbereichs	GRÜNFLÄCHEN	Parkanlage
④	Baulinie Baugrenze	④	Friedhof
⑥	Straßenbegrenzungslinie Straßenrand (nachrichtlich)	⑥	Sportplatz
①	Abgrenzung baulicher Nutzung	①	Spiel- / Bolzplatz
②	Grenze d. Landschaftsschutzgebiet d. d. Schutz-Überschneidung	②	Fl. im Bes. Grundfl. gem. § 9 Baum. bindend, B-BauG
③	Flurstücksgrenze (ideell)		
FLÄCHEN:		ART DER BAUL. NUTZUNG:	
⑥	VERKEHRSLÄCHEN	W	WOHNBAUFLÄCHE
⑦	Straßenverkehrsgrün	WR	Kleinsiedlungsgebiet
⑧	Parkplatz, Stellfläche	WA	Reines Wohngebiet
⑨	Garage / Sammelgarage	WD	Allgemeines
⑩	Tiefgarage	M	GEMISCHTE BAUFLÄCHE
		MD	Dorfgebiet
		MI	Mischgebiet
		MK	Kerngebiet
		G	GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
		GE	Gewerbegebiet
		GI	Industriegebiet
		S	SONDERBAUFLÄCHE
		SW	Wochenendhausgebiet
		SO	Sondergebiet (z.B. Klinik)
BAUFL. u. Art d. baul. Nutzung:		M A ß U. W E I S E D. BAUL. NUTZUNG:	
①	BAUFL. AN F. D. GEMEINDE:	III	GESCHÖZZH. Höchstgrenze
②	Verwaltungsgebäude	IV	zwingend
③	Schule	V	von Mind. d. Höchstergr. mit Stoffgesch. / Einzelfläch. möglich
④	Krankenhaus	VI	
⑤	Post	0.4	GRZ - Grundflächenzahl
⑥	Kirche	GFZ - Geschossflächenzahl	
⑦	Hallenbad	BMZ - Baumassenzahl	
⑧	Kindergarten / Tagesstätte	0	OFFENE BAUWEISE
⑨	Feuerwehr	0	Nur Einzelhäuser
		1	Nur Einzel- u. Doppelhäuser
		2	Nur Hausgruppen zulässig
		g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
		FD	Flachdach
		SD	Satteldach
		WD	Walmdach
		D > 23°	Flacher als 23°
		D < 23°	Steiler als 23°
		FH 17,10	Firsthöhe ab Gel.(NN)
		TH 14,85	Traufhöhe
		z.B. 93,73	Neue Höhenangabe
			SONST. SIGNATUREN NACH KATASTERVERSCHR.

AUFLAGEN 1-8
GEM. VERF. DES REG.-PRAS. IN D. DORF VOM 19.11.73 34.3-12.21

- 1) 11. FLÄCHE GEORDET
- 2) 12. DIE NACHTRÄGE
- 3) 13. DIE VERÄNDERUNGEN
- 4) 14. PLANZEICHEN ERGÄNZT
- 5) 15. VERBANDSVERSAMMLUNG
- 6) 16. PLANZEICHEN ERGÄNZT
- 7) 17. BEZ. FESTZ. ERGÄNZT
- 8) 18. DORF-GEORDET

L. LINTORF DEN 21.6.1974 DER VERBANDSVORSTANDER
G. OVERMANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
DIE DÄCHER SIND DUNKEL ZU DECKEN
INNERHALB DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE / DORFSTRASSE SIND NEBENANLAGEN AUSGESCHLOSSEN (AUSNAHMEN FÜR GÄ MÖGLICH)
LUCIFERLOSE ENTFRESDUNG ENTLANG DER K 13
NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) BAU NVO
NEBENANLAGEN GEM. § 14 (2) BAU NVO ZULÄSSIG

RECHTSGRUNDLAGEN
Satzung d. Planungsverbandes Angerland v. 24.2.57 (M. 1) (Amtsblatt d. Kreis Datt. Mettmann Nr. 4 v. 31.7.57)
Für die planerischen Festsetzungen:
§§ 12, 8 ff. insbes. § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1950 (BGBl. I S. 341), veram.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) id.F. v. 26.11.1956 (I S. 177) u. der
Planzeichenvordnung v. 19.1.1965 (I S. 21)
Für die gestalterischen Festsetzungen:
§ 103 ff. der Bauordnung für das Land NW (BauO) id.F. v. 27.1.1970 (GV NW S. 361) veram.
§ 4 der Durchführungsverordnung (DVO) zum BBauG v. 29.11.1960 (I S. 433)
§ 11 VO zur Änderung d. VO zur Durchführung d. BBauG v. 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299)

Kartiert und angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener optischer Aufnahmen.
Die Darstellung d. gegenw. Bestandes u. d. Festleg. d. neuen stadtteubl. Plan. werden als richtig besch.
Für d. Kartierg.: Angerland den 30.6.1971 Für d. Planung: Lintorf den 17.9.1971
gez. JUNG Amtsbaumeister
(Offn. best. Verm. Ing.)

Die Verbandsversammlung hat mit gem. § 11 BBauG am 15.10.1971 die Aufstellung und gem. § 2 (1) BBauG am 15.10.1971 die öffentl. Auslegung dieses Planes beschlossen.
Lintorf, den 19.10.1971
Der Verbandsvorsteher
gez. BLECHSCHMIDT

Dieser Plan ist gem. § 10 BBauG durch die Verbandsversammlung am 12.5.72 als Satzung beschlossen worden.
Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Lintorf, den 12.5.72
Der Vorsitzende der Verbandsversammlung
gez. DREIL

Dieser Plan ist gem. § 10 BBauG durch die Verbandsversammlung am 12.5.72 als Satzung beschlossen worden.
Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 19.11.1973
Der Regierungspräsident
gez. Kruehl-Zügge

Dieser Plan ist gem. § 10 BBauG durch die Verbandsversammlung am 12.5.72 als Satzung beschlossen worden.
Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 19.11.1973
Der Regierungspräsident
gez. Kruehl-Zügge

Dieser Plan ist gem. § 10 BBauG durch die Verbandsversammlung am 12.5.72 als Satzung beschlossen worden.
Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 19.11.1973
Der Regierungspräsident
gez. Kruehl-Zügge

PLANUNGSVERBAND ANGERLAND
Gebildet aus den Gemeinden Stadt Angerland, Breitscheid Eggerscheidt, Hesel, Lintorf und Wittlitz.
Bebauungsplan E 5
- EGGERSCHEIDT - Deckersweide

Gemarkung: EGGERSCHEIDT
Gemarkung: EGGERSCHEIDT
Flur: 2
Mastab: 1:500
Ausfertigung

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN ENTWURF PLANUNGSAMT RATINGEN, DEN 03.09.1996 BEARBEITET KRÄGELOH/DANNHÄUSER	VERMESSUNGSAMT SIEGEL GEZ. FISCHEK GEZ. JUSSEN GEZ. ARNIG LUDER	VERMESSUNGSAMT SIEGEL GEZ. HOFTANZ (HOFMANN)
DURCHFÜHRUNG DES ANLAGEVERTRAGES DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT GEHÖRIGEM STADTBAUVERLEIHEN UND VERMESSUNGSAMT WIRD GEGENÜBER DER VERMESSUNGSAMT UND VERMESSUNGSAMT VERMISST. BEZÜGLICH DER VERMESSUNGSAMT UND VERMESSUNGSAMT WIRD GEGENÜBER DER VERMESSUNGSAMT UND VERMESSUNGSAMT VERMISST. BEZÜGLICH DER VERMESSUNGSAMT UND VERMESSUNGSAMT WIRD GEGENÜBER DER VERMESSUNGSAMT UND VERMESSUNGSAMT VERMISST.	VEREINFACHTE ÄNDERUNG SIEGEL RATINGEN, DEN 17.03.1998 GEZ. FISCHEK (FISCHER)	VEREINFACHTE ÄNDERUNG SIEGEL RATINGEN, DEN 17.03.1998 GEZ. FISCHEK (FISCHER)
SATZUNGSBESCHLUS RATINGEN, DEN 03.09.1996 GEZ. DIEDRICH (DIECKMANN)	SATZUNGSBESCHLUS RATINGEN, DEN 03.09.1996 GEZ. FISCHEK (FISCHER)	SATZUNGSBESCHLUS RATINGEN, DEN 03.09.1996 GEZ. FISCHEK (FISCHER)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2525), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenvordnung 1960 (PlanZVO) vom 18.12.1960 (BGBl. 1961 I S. 58).
- Die Bauordnung Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07.03.1965 (GV NW S. 218 / GV NW 222).
- Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neufassung vom 05.05.1990 (BGBl. I S. 622).

HINWEISE:

- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.
- Bei Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge und bei der Erteilung einer Baugenehmigung sind die ausführenden Behörden verpflichtet, auftretende archaische Bodenfundamente und Befunde oder Zeugnisse orts- und ortsfremder Lebens aus archaischer Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG NW) vom 11.03.1985 (GV NW S. 225), 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 - unentgeltlich zu melden.
- Das Plangebiet liegt gemäß § 12 LuftVG in den Sektoren 23R und 23L der Start- und Landebahnen 05/23R und 05/23L, d.h. im Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf.
- Werbeanlagen gemäß § 13 Bauordnung Nordrhein-Westfalen sind im Bereich der 40-Meter-Zone, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand entlang der K 31 nicht zulässig.
- Innerhalb der 20-Meter-Zone der K 31, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (gemäß § 25 StrVG NW).
- Entlang der K 31 dürfen über die im Plan dargestellten Anbindungen hinaus keine weiteren Ein- und Ausfahrten im Sinne des § 20 Straßenweggesetz (StrWG NW) hergestellt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 80 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)
 - Dachneigung in den Wohngebieten WR1 bis WR6
 - Im Wohngebiet WR1 beträgt die zulässige Dachneigung bis zu 30 Grad
 - In den Wohngebieten WR5 und WR6 sind Satteldächer bis zu einer Neigung von bis zu 45 Grad zulässig
 - In den Wohngebieten WR2 bis WR4 sind Flach- und fach geneigte Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 10 Grad zulässig
 - Im Wohngebiet WR1 wird die Dachneigung wie folgt festgesetzt:
 - Dachneigung und Dachaufbau sind nur in einer Breite von maximal 50% der Traufneigung zulässig. Sie müssen mindestens 1 m vom Ortsgang entfernt sein.
 - Dächer von Hausgruppen bzw. Doppelhaushälften sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
 - Drempel sind unzulässig.

Zeichenerklärung / Erläuterungen

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

① Geschossflächenzahl
② Grundflächenzahl
③ Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
▲ nur Hausgruppen zulässig
▲ Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. § 9 (6) BauGB)

□ Straßenverkehrsfächen
▬ Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen
▬ Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Mischverkehrsfäche
Weg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

▬ Zweckbestimmung - Elektrizität

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 u. § 9 (6) BauGB)

▬ Zweckbestimmung: Spielplatz
▬ Spielplatz
▬ Privat- / öffentliche Grünfläche
▬ Öffentl. / öffentliche Grünfläche
▬ Grünfläche

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB iVm. § 86 BauO NW)

SD / FO Satteldach / Flachdach
45° zulässige Dachneigung
max. 10° maximale zulässige Dachneigung

Sonstige Planzeichen

▬ Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes (§ 9 (7) BauGB)
▬ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Planeintragungen

▬ Teilgebiets-Nr.
▬ Aufzuhobende Festsetzungen



STADT-RATINGEN
BEBAUUNGSPLAN
E 5 1. Änd.
1. vereinf. Änderung
An der Deckersweide

GEMARKUNG: Eggerscheidt FLUR: 2
MASSTAB: 1:500 BLATT NR.