



- Technische Festsetzungen**
- 1) Festsetzungen der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abgrenzung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Ratingen vom 24.11.1970 werden, soweit sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen, nicht aufgehoben.
 - 2) Baugestalterische Festsetzungen erfolgen auf Grund § 103 BauNVO im Einklang mit § 9 Abs. 2 BauNVO und § 4 der 1. DVO zum BauNVO.
 - 3) In Fällen der nach § 14 (1) BauNVO zulässigen Nebenanlagen werden nur im Zusammenhang Hauptmasseflächen auf dem eigenen Grundstück verlagert, und zwar je 0 bis 0,5 m einseitig, wobei das Grundstück 2 m hoch und das Niveau 0,75 m hoch sein muß.
 - 4) Bei A-Gründungen parallel zur Straße an Ortseingängen stehenden Anbauten an halben öffentlichen Flächen, deren Zweckmäßigkeit im Hinblick auf die Höhe der Straße zu entscheiden ist, muß das Grundstück 2 m hoch und das Niveau 0,75 m hoch sein.
 - 5) Mit Eintritt der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes tritt seit 10.11.1970 verbindliche Bebauungsplan Nr. 127 (Kaiserberg) außer Kraft.
 - 6) Einfriedigungen von Grundstücken mit geschlossener Mauerlinie sind an den Seiten zu öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig, für die 5 letzten Meter der Mauerlinie der Straßenseite werden Sichtschuttmauern, hell gelblich oder weiß gestrichelt, mit einer Höhe von 1,50 m und einem Abstand von 2 m von der Straßengrenzlinie festgesetzt, die die Mauern miteinander verbinden. Der Verlauf der Mauer ist dem Rhythmus der Hauseingänge anzupassen.
 - 7) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO hinter den zulässigen baulichen Anlagen sind über der öffentlichen Fläche für Fahrverkehr abgegrenzt, soweit sie nicht für den Verkehr zulässig sind.
 - 8) Die Festsetzung "FlD" (Flachdach) bedeutet zulässige Neigung bis 3°, jedoch in jedem Falle rückwärts und horizontaler Wasserablauf.
 - 9) Für Einfamilienhäuser werden Sammelentwässerungen festgesetzt.
 - 10) Kaminabgasleitungen nur in bester Form zulässig.

Kartenunterlage
DIESE KARTENUNTERLAGE IST ENTSTANDEN DURCH NEUKARTIERUNG IM JAHRE 1966

Einrichtungen für den Gemeinbedarf

	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		Hallenbad
	Schule		Kindertagesst., Kindergarten
	Krankenhaus		Feuerwehr
	Theater		
	Jugendheim, Jugendherberge		
	Post		
	Kirche		
	Grünflächen		Versorgungsanl. Abwasser, Abfallstoffe
	Parkanlage		Baugrundstücke für Versorgungsanl. oder für die Be- u. fester Abfallstoffe
	Spielplatz		Elektrizitätswerk
	Friedhof		Gaswerk
	Dauerkleingärten		Wasserbehälter
	Sportplatz		Umformerstation
	Spielplatz		Pumpwerk
			Müllbeseitigungsanlage
			Fernheizwerk
			Wasserwerk
			Umspannwerk
			Brunnen
			Kläranlage

Nachrichtliche Übernahmen

	Landschutzgebiete		Aufschüttungen, Abgrabungen
	Wasserschutzgebiete I bzw. II		Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten
	ges. Überschwemmungsgebiete		Land- und Forstwirtschaft
	Sanierungsgebiete		Fläche f. d. Landwirtschaft
	Zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen		Fläche i. d. Forstwirtschaft
	Bauschutzbereiche (§12(3) LufwG)		
	Baudenkmale		
	Naturdenkmale		

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9(1) Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9(1) Nr. 14 BBauG)

--- BEGRENZUNG VON GARAGENZUFahrTEN

a) DIE UNTERTEILUNG DER ÖFFENTL. VERKEHRSLÄCHEN IN VERSCHIEDENE NUTZUNGS- BEREICHE ERFOLGT IN DIESEM PLAN NUR NACHRICHTLICH.
 b) ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (BGBl. I S. 1237.)

Grenzen und Baulinien - - - - - Gemeindegrenze - - - - - Gemarkungsgrenze - - - - - Flurgrenze - - - - - Eigentumsgrenze - - - - - Flurstücksgrenze - - - - - Grenze des räuml. Geltungsbereichs - - - - - Grenze des Umlegungsbereichs - - - - - Straßenbegrenzungslinie - - - - - Begrenzung sonst. Verkehrsflächen - - - - - neue Baulinie - - - - - neue Baugrenze - - - - - wegfallende Baulinien o Baugrenzen			Gebäudebestand u. Signaturen Offentl. Gebäude Reine Wohngebiete Wirtschafts- u. Industriegebäude Offene Halle Gebäude mit Geschosshöhe Gebäudebruch			Verkehrs- u. Versorgungsanlagen Bordstein Straßenbahn Kanalschacht (Abwasser) Gully Hochspannungsfreileitung Ferngas			Art der baulichen Nutzung WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SW Wochenendhausgebiete SO Sondergebiete			Bauweise St Stieplätze GSI Gemeinschaftsstieplätze o Offene Bauweise a nur Einzel- u. Doppelt. zulässig nur Hausgruppen zulässig g Geschlossene Bauweise Nicht überbaubare Grundstücke- nächen gem. § 10 (1) BAUO NW L Läden Ga Garagen GGA Gemeinschaftsgaragen			Maß der baulichen Nutzung II Höchstgrenze Z Zwingend GRZ 0,4 Grundflächenzahl GFZ 0,7 Geschossflächenzahl BMZ 6,0 Baumassenzahl H Höhenangaben vorh. gepl. 4295 (4113) Gelände o Straßenhöhe			Außere Gestaltung SD Sölddach FlD Flachdach FlDh Dachung ShDach Schindeldach 33° Dachneigung F Festsetzung von Bäumen Durchfahrt Arkaden			Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Fahrbahn Gehweg Parkfläche Grünfläche Straßenbahn Eisenbahn		
Entwurf Baudezernat der Stadt Ratingen Ratingen, den 24. 10. 1968 Dezernent: KUSCH Amtsleiter: BEIGERDORF Bearbeiter: KELLER (Keller) Dipl.-Ing. Hejdel (Hejdel) Architekt			Anfertigung Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Ratingen, den 24. 10. 68. Der Stadtdirektor L.S. GEZ. TISCHNER (Tischner) Stadt- u. Verm. Rat			Aufstellung Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Ratingen vom 25.6.68 aufgestellt worden. Ratingen, den 25.6.68 L.S. GEZ. KRAFT Bürgermeister GEZ. HÖVER Ratmitglied			Offenlegung Nach örtlicher Bekanntmachung am 14.12.68... hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom 2.1.69 bis 4.2.69 öffentlich ausliegen. Ratingen, den 17.3.1969 Der Stadtdirektor L.S. GEZ. KORTENDICK (Kortendick)			Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Ratingen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 13.6.1969 als Satzung beschlossen. Ratingen, den 1.7.1969 L.S. GEZ. KRAFT Bürgermeister GEZ. SAMANS Ratmitglied			Genehmigung Dies er Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 13.1.1970 Der Regierungspräsident J.A. L.S. GEZ. I.A. LANGWEG			Inkrafttreten Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 13.1.1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 30.6.1970 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ratingen, den 31.7.70 L.S. GEZ. DIETRICH Bürgermeister					

BEBAUUNGSPLAN NR. M 127
KAISERBERG
STADTGEMEINDE RATINGEN
 Maßstab 1:500
 Gemarkung Ratingen