



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DURCH DIE FESTSETZUNG DES PLANBEREICHES ALS WOHNGEBIET WIRD DESSEN FESTSETZUNG ALS SCHULFLÄCHE IM BEBAUUNGSPLAN „A“ AUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (SCHULEN), BLATT 3, VOM 22. 6. 1962 (RECHTSKRÄFTIG SEIT 26. 6. 1963) AUFGEHOBEN.
- EIN AUSBAU DER DACHGESOSSE FÜR RÄUME ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN IST NICHT ZULÄSSIG.
- SÄMTLICHE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GRÜNDEN SICH AUF § 103 BauO NW VOM 25. 6. 1962 IN VERBÜNDUNG MIT § 4 DER 1. VERORDNUNG VOM 29. 11. 1960 ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG, AUCH FOLGENDE:
 - BAUWERKE AN DER PHILIPPSTRASSE SIND IN TRAUENSTELLUNG ANZUORDNEN.
 - DER DACHÜBERSTAND IST KNAPP ZU HALTEN, AUSLADENDE SPARRN ODER ORTGÄNGE SIND NICHT ZUGELASSEN.
 - FÜR ANTENNENANLAGEN ÜBER DACH WIRD NUR EINE GEMEINSCHAFTSANTENNE JE HAUS ZUGELASSEN.
 - DIE FASSADEN SIND ALS DUNKLES VERBLÄNDMAUERWERK AUSZUBILDEN, WOBEI EINZELNE ELEMENTE ZUR BELEBUNG DES BILDES AUCH IN ANDEREN GEEIGNETEN BAUSTOFFEN AUSGEFÜHRT WERDEN DÜRFEN (PUTZ, WÄSCHBETON, PLATTEN O. Ä.).
 - SICHTSCHUTZWÄNDE ZUR ABSCHIRMUNG VON GARTENHÖFEN BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 m SIND ZULÄSSIG WENN SIE IN MASSIVER BAUWEISE AUSGEFÜHRT UND IM EINZELFALL VOM BAUAUSSCHUSS GENEHMIGT WERDEN.
- ZWISCHENWERTE BEI DER FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE DES ERDGESCHOSS-FUSSBODENS SIND ZU INTERPOLIEREN.
- Die Dachdeckung muß mittels dunkler Dachplatten erfolgen.

WR o
SD 20°
GRZ 0,4
GFZ 0,7
OKE ist im einzelnen so zu wählen, daß Kellerentwässerung im Freigefälle eben möglich ist.

Grundstückseigentümer

Flurstücksnr.	Eigentümer	Art
295	Brechler, Maria	öffentl. Wege u. Gewässer
296	Stadtgemeinde Ratingen	Grundstücksfonds
297	"	"
298	"	"
299	Aufferbeck, Franz	Grundstücksfonds
341	Stadtgemeinde Ratingen	Grundstücksfonds
247	"	"
363	"	öffentl. Wege u. Gewässer
145/3	"	"

Einrichtungen für den Gemeinbedarf	
	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
	Verwaltungsgebäude
	Schule
	Krankenhaus
	Theater
	Jugendheim, Jugendherberge
	Post
	Kirche
	Hallenbad
	Kindertagesst., Kindergarten
	Schutzraum
	Feuerwehr
Vorsorgungsanl., Abwasser, Abfallstoffe	
	Baugrundstücke für Versorgungsanl. oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
	Elektrizitätswerk
	Gaswerk
	Wasserbehälter
	Umformerstation
	Pumpwerk
	Müllbeseitigungsanlage
	Fernheizwerk
	Wasserwerk
	Umspannwerk
	Brunnen
	Kläranlage
Nachrichtliche Übernahmen	
	Landschaftsschutzgebiete
	Wasserschutzgebiete I bzw. II
	Quellschutzgebiete
	ges. Überschwemmungsgebiete
	Sanierungsgebiete
	Zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen
	Bauschutzbereiche (§ 12(3) LuftVG)
	Baudenkmale
	Naturdenkmale
Aufschüttungen, Abgrabungen	
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Land- und Forstwirtschaft	
	Fläche f.d. Landwirtschaft
	Fläche f.d. Forstwirtschaft
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)
	Oberkante-Fertigfußboden

Grenzen und Baulinien	Gebäudebestand u. Signaturen	Verkehrs- u. Versorgungsanlagen	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung	Äußere Gestaltung	Verkehrsflächen
<ul style="list-style-type: none"> Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Gep.l. Flurstücksgrenzen nur nachrichtlich! Flurstücksgrenze Grenze des räuml. Geltungsbereichs Grenze des Umlegungsgebietes Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst. Verkehrsflächen neue Baulinie neue Baugrenze wegfallende Baulinien o. Baugrenzen 	<ul style="list-style-type: none"> Öffentl. Gebäude Kirche Wohngebäude Wirtschafts- u. Industriegebäude Offene Halle Durchfahrt Gebäude mit Geschosshöhe Gebäudeabbruch 	<ul style="list-style-type: none"> Bordstein Straßenbahn Kanalschacht (Abwasser) Gully Hochspannungsfreileitung Ferngas 	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SW Wochenendhausgebiete SO Sondergebiete 	<ul style="list-style-type: none"> geschossige Bauweise Läden Garagen GGA Gemeinschaftsgaragen St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze o Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelh. zulässig nur Hausgruppen zulässig g Geschlossene Bauweise Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 10(1) BAUO NW 	<ul style="list-style-type: none"> Zahl der Vollgeschosse II Höchstgrenze II Zwingend GRZ 0,4 Grundflächenzahl GFZ 0,7 Geschossflächenzahl BMZ 6,0 Baumassenzahl Höhenangaben vorh. gepl. -42,96 (41,13) Gelände o. Straßenhöhe 	<ul style="list-style-type: none"> SD Satteldach Walmdach Flachdach Sheddach 20° Dachneigung Festsetzung von Bäumen Sträuchern Durchfahrt Arkaden 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen, öffentl. Fahrbahn Gehweg Parkfläche Grünfläche Straßenbahn Eisenbahn

BEBAUUNGSPLAN NR. 148
STADTGEMEINDE RATINGEN
Maßstab 1:500
Gemarkung Ratingen

Entwurf	Anfertigung	Aufstellung	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Genehmigung	Inkrafttreten
Baudezernat der Stadt Ratingen Ratingen, den 27.9.1967 Stadtdirektor: [Signaturen] Amtsleiter: [Signaturen] Bearbeiter: [Signaturen]	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Ratingen, den 27.9.1967 Der Stadtdirektor: [Signaturen]	Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Ratingen vom 26.9.1967 aufgestellt worden. Ratingen, den 26.9.1967 gez. Kraft L.S. gez. Höver	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.10.1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom 26.10.1967 bis 27.10.1967 öffentlich ausgelegen. Ratingen, den 16.1.1968 gez. Dr. Dahlmann (Kortendick) (Dr. Dahlmann)	Der Rat der Stadt Ratingen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 19.12.1967 als Satzung beschlossen. Ratingen, den 16.1.1968 gez. Kraft L.S. gez. Höver (Kraft) (Höver)	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfüzung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 17.5.1968 Der Regierungspräsident: [Signaturen] Ratingen, den 10.3.1969 L.S. gez. Langweg (L.S.) (Kraft)	Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 17.5.1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 28.2.1969 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ratingen, den 10.3.1969 L.S. gez. Kraft (L.S.) (Kraft)