

Textliche Festsetzungen

- 1.) Festsetzungen der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Ratingen vom 20.4. 1961 werden, soweit sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entgegenstehen, mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.
- 2.) Je Wohneinheit ist ein Kfz-Einstellplatz (wahlweise auch als Garage) herzustellen.
- 3.) Der Abstand der Garageneinfahrten von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5 m betragen.
- 4.) Mindestens je 12 Kfz-Einstellplätze (bzw. Garagen) ist 1 Kfz-Waschplatz vorzusehen.
- 5.) Einfriedigungen sind nur zu den angrenzenden Nachbargrundstücken und entlang Dürerstraße und geplanter Straße im Süden zulässig. In diesen Fällen sind sie nur bis 1 m Höhe auszuführen.
- 6.) Es ist je Block nur eine Sammelantenne zulässig.
- 7.) Das Plangebiet ist dergestalt aufzufüllen, daß eine windschiefe Ebene entsteht; die Höhenlage ihrer Begrenzungslinien wird von den vorhandenen Höhen der Straßenbegrenzungslinien Dürerstraße, Holbeinstraße und Cranachstraße bestimmt und im Süden von den projizierten Höhen der geplanten Straße (Höhenangaben in Klammern). Die beim Bau der Planstraße ggbs. notwendige Straßenböschung ist auf dem Privateigentum anzulegen.
- 8.) Grundstückszufahrten sind nur zur Holbeinstraße und zur Cranachstraße zulässig.
- 9.) Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden sind gemäß § 21 a (5) BauNVO zur zulässigen Geschosflächenzahl hinzuzurechnen, (die Garagenabschlußdecke einschl. notwendigen Mutterbodens für die Begrünung muß mit der festgesetzten Geländeoberfläche bündig liegen.)
- 10.) Die Festsetzung "FD" (Flachdach) bedeutet zulässige Neigung bis 5°, jedoch in jedem Falle ringsumlaufend horizontaler Wandabschluß. (K) = Flachdachausführung nur in bekiester Form zulässig.
- 11.) Bepflanzung im Straßeneinmündungsbereich darf für den Kraftverkehr nicht sichtbehindernd sein.
- 12.) Neben den Sandkästen für Kleinkinder in der Nähe der Wohnungen ist ein gemeinsamer Spielplatz für die übrigen Kinder anzulegen. Für seine Flächenausdehnung ist das Richtmaß von 3 m² je Wohnungseinheit zu Grunde zu legen.

Nachrichtliche Eintragung

- 1.) Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 (1) 1., 2. und 4. der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. S. 96) sowie Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern erfolgen gemäß § 4 der Dritten Verordnung vom 21.4. 1970 (GV.NW. 1970 S. 299) zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG.).
- 2.) Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in verschiedene Nutzungsbereiche erfolgt in diesem Plan nur nachrichtlich.