



DESE KARTENUNTERLAGE IST ENTSTANDEN AUS DERZEITIGEN KATASTERUNTERLAGEN

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BauNVO 1968) (BGBl. I S.1237) UND DER BERICHTIGUNG VOM 20.12.1969 (BGBl. I S.11)

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 1.1. BBauG) NR. 1-11. GEMÄSS PLANZ.-VO ZIFF. 4, NR. 12 UND 13. EIGENE DARSTELLUNG

- | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|-----------|----------------|------------|-------------------------------|---------|-----------|---------------|--------------|---------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| 1. VERWALTUNGS- GEBÄUDE | 2. SCHULE | 3. KRANKENHAUS | 4. THEATER | 5. JUGENDHEIM, JUGENDHERBERGE | 6. POST | 7. KIRCHE | 8. SCHUTZRAUM | 9. FEUERWEHR | 10. HALLENBAD | 11. KINDERGARTEN, KINDERTAGESSTÄTTE | 12. KIRCHL. GEMEINDEHAUS | 13. ALTERSHEIM, ALTERTAGESSTÄTTE |
|-------------------------|-----------|----------------|------------|-------------------------------|---------|-----------|---------------|--------------|---------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 8. BBauG) (PLANZ.-VO ZIFF. 9.)

- | | |
|-------------|---|
| GRÜNFLÄCHEN | FRIEDHOF |
| PARKANLAGE | DAUERLEINGARTEN |
| ZELTPLATZ | SPORTPLATZ / BOLZPLATZ |
| BADEPLATZ | SPIELPLATZ |
| | SPIELBEREICHE GEM. REGEL DES INNENMIN. NW VOM 31.7.1974 *MIN. BL. NW 1974 S.1072* |

VERSORGUNGSANL., ABWASSER, ABFALLSTOFFE (§ 9 (1) 5. UND 7. BBauG) NR. 1-11. GEMÄSS PLANZ.-VO ZIFF. 7, NR. 12. UND 13. EIGENE DARSTELLUNG

- | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------|------------|-------------------|--------------------|-------------|-----------------|---------------|------------|----------------|------------------|--------------------------|
| 1. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSOR- GUNGSANL. ODER FÜR DIE BESE- TIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN. | 2. ELEKTRIZITÄTSWERK | 3. GASWERK | 4. WASSERBEHÄLTER | 5. UMFORMERSTATION | 6. PUMPWERK | 7. FERNHEIZWERK | 8. WASSERWERK | 9. BRUNNEN | 10. KLÄRANLAGE | 11. TRAFOSTATION | 12. GASDRUCKREGELSTATION |
|---|----------------------|------------|-------------------|--------------------|-------------|-----------------|---------------|------------|----------------|------------------|--------------------------|

NÄCHSTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (4) BBauG)

- | | | | | | |
|--|--|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.1.) | WASSERSCHUTZZONE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.2.) | GES. ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIETE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.2.) | SAMERUNGS- GEBIETE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.3.) | BAUDENKMALE (DIN 18003 ZIFF. 14.10) | BAHNANLAGEN (DIN 18003 ZIFF. 14.6.) |
|--|--|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|

AUFSCHTÜTTUNGEN, ABRAGUNGEN (§ 9 (1) 9. BBauG)

- | | |
|--|---|
| FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN (PLANZ.-VO ZIFF. 11.1) | FLÄCHEN FÜR ABRAGUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BEREICHSTÄTTEN (PLANZ.-VO ZIFF. 11.2) |
|--|---|

festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 9 (1) 1.1. und 7. der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1979 (GV. Nr. 3.40) erfolgen gemäß der Dritten Verordnung zur Änderung der Dritten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 27.11.1979 (GV. Nr. 3.299) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG.

- 1.1 Die Satteldächer sind dunkelfarbig einzudecken, wobei Dachpappe ausgeschlossen ist.
- 1.2 so Schrägdächer zulässig sind, eine auch langgestreckte Dachanschnitte zulässig, sofern sie einen Abstand von freien Stiebeln von mindestens 2,00 m und von Brandriegeln von mindestens 1,75 m haben und die Dachfläche unterhalb der Brüstung durchläuft, liegende Dachfenster sind zulässig, Dachaufbauten zur Straßenseite sind unzulässig.

BESTANDSSIGNATUREN (DIN 18702)	GRENZEN (DIN 18701), BAUGRENZEN, BAU- LINIEN (FESTSETZUNGEN GEMÄSS PLANZ VO)	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3. BBauG)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a) BBauG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a) BBauG	BAUWEISE (§ 9 (1) 1b) BBauG	PFLANZUNG (§ 9 (1) 15 u. 16. BBauG)	AUSSERE GESTALTUNG § 9 (1) 15 u. 16. BBauG	VERSORGUNGSANL. UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 5. BBauG)
<ul style="list-style-type: none"> ÖFFENTLICHE GEBÄUDE (z.B. RATHAUS) KIRCHE WOHN- GEBÄUDE WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE OFFENE HALLE DURCHFART GESCHOSSZAHL ZERSTÖRTE GEBÄUDE EINSTEIGESCHACHT, KANALDECKEL 	<ul style="list-style-type: none"> GEMEINDEGRENZE GEMARKUNGSGRENZE FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS (§ 9 (5) BBauG i.V.M. PLANZ VO ZIFF. 13.6.) GRENZE DES UMLEGUNGSGEBIETES BAULINIE (PLANZ VO 3.3) BAUGRENZE (PLANZ VO 3.4) WEGFALLENDE BAULINIEN O. BAUGRENZEN MIT EINER VERKEHRSFLÄCHENBEREICHSGRENZE (ZIFF. 14.1.1) ZEICHEN FÜR BEBAUUNGSPLÄNE IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS 1 NR 3. BBauG MIT EINER VERKEHRSFLÄCHENBEREICHSGRENZE ZUSAMMENFALLENDE BAUGRENZE (EIG. DARSTELLUNG) KG KELLERGESCHOSS EG ERDGESCHOSS OG OBERGESCHOSS 	<ul style="list-style-type: none"> STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (PLANZ VO ZIFF. 6.1) STRASSENBEREICHSGRENZE (PLANZ VO ZIFF. 6.3) WANDERWEGE (EIGENE DARSTELLG.) ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (PLANZ VO ZIFF. 6.2) (DOPPEL) HAUSTELLE / BUS (EIG. DARST.) PARKHAUS (EIGENE DARSTELLUNG) DIE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN IN UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGSARTEN ERFOLGT IN DIESEM PLAN NUR INFORMATIV (ERGÄNZUNG DES PLANZEICHENS NR. 61, DIN 18003) ZEICHEN FÜR BEBAUUNGSPLÄNE IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS 1 NR 3. BBauG UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGS- ARTEN STRASSENACHSE 	<ul style="list-style-type: none"> WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE (ZIFF. 11.1) WR REINE WOHNGEBIETE (ZIFF. 11.2) WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (ZIFF. 11.3) MI MISCHGEBIETE (ZIFF. 12.2) MK KERNGEBIETE (ZIFF. 12.3) GE GEBIETE (ZIFF. 13.1) GI INDUSTRIEGEBIETE (ZIFF. 13.2) SW WOCHENENDHAUSGEBIETE (ZIFF. 14.1) SO SONDERGEBIETE (ZIFF. 14.2) 	<ul style="list-style-type: none"> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (ZIFF. 2.1.) ZWINGEND (ZIFF. 2.1.) 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (ZIFF. 2.2.) 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (ZIFF. 2.3.) 6,0 BALMASSENZAHL (ZIFF. 2.4.) HÖHENANGABEN (§ 9 (1) 1 d u. (1) 14. BBauG) 47,56 VORHANDEN 42,96 FESTGESETZT 	<ul style="list-style-type: none"> O OFFENE BAUWEISE (PLANZ VO ZIFF. 3.1) NUR EINZEL- UND DOPPEL- HAUSER ZULÄSSIG (PLANZ VO ZIFF. 3.1.1) NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (PLANZ VO ZIFF. 3.1.2) NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG (DIN 18003 ZIFF. 3.1.3) NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG (DIN 18003 ZIFF. 3.1.4) G GESCHLOSSENE BAUWEISE (PLAN VO ZIFF. 3.2) 	<ul style="list-style-type: none"> BAÜME ZU ERHALTEN (DIN 18003 ZIFF. 9.1.) STRAUCHER ZU ERHALTEN (EIGENE DARSTELLUNG) BAÜME ZU PFLANZEN (DIN 18003 ZIFF. 9.1.) STRAUCHER ZU PFLANZEN (EIGENE DARSTELLUNG) 	<ul style="list-style-type: none"> SD SATTELDACH (DIN 18003 ZIFF. 9.1.) WD WALMDACH FD FLACHDACH (K-BEKIEST) SH SHEDDACH DACHNEIGUNG FESTGESETZTE FIRST- RICHTUNG (DIN 18003 ZIFF. 9.6.) Tr = 500 FESTGESETZTE TRAU- P-HÖHE ARKADE (DIN 18003 ZIFF. 6.1.5) DURCHGANG DURCHFART UNTERFÜHRUNG (DIN 18003 ZIFF. 9.15) 	<ul style="list-style-type: none"> PLANZEICHEN NACH PLANZ VO ZIFF. 8. UND DIN 18003 ZIFF. 8. UND ZIFF. 8.1 LEITUNGSFÜHRUNG FREILEITUNG MIT MASTEN SCHUTZSTREIFEN EINER LEITUNGSFÜHRUNG

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN	AUFSTELLUNG	AUSLEGUNG	BERÜCKSICHTIGUNG BEDENKEN - ANREGUNGEN	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 10. BBauG)	SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG) (HÖHERSEI)
<p>ENTWURF: PLANUNGSAMT</p> <p>RATINGEN, DEN 5.4. 1976</p> <p>BEIGORDNETER STADTDIREKTOR</p> <p>GEZ DR DAHLMANN (DR DAHLMANN) STADTDIREKTOR</p> <p>GEZ RING (RING) DIPL. ING.</p> <p>GEZ KELLER (KELLER) DIPL. ING.</p>	<p>ANFERTIGUNG: VERMESSUNGSAMT</p> <p>ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLÄNE GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.</p> <p>RATINGEN, DEN 05.07. 1976</p> <p>L.A.: GEZ TISCHNER (TISCHNER) STADT O.VERM. RAT</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 4.5. 1976 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>RATINGEN, DEN 6.8. 1976</p> <p>L.S.: GEZ D HEIL</p> <p>1 STELLV. BÜRGERMEISTER</p>	<p>NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 30. JUNI 1976 HAT DIESE PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (1) BBauG IN DER ZEIT VOM 9. JULI 1976 BIS 9. AUG. 1976 EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>RATINGEN, DEN 28. OKTOBER 1976</p> <p>DER STADTDIREKTOR: GEZ DR DAHLMANN</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (PLANZ.-VO ZIFF. 12.1.)</p> <p>FLÄCHE FÜR DIE FORST- ODER LANDWIRTSCHAFT (PLANZ.-VO ZIFF. 12.3.)</p>	<p>FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (PLANZ.-VO ZIFF. 12.2.)</p> <p>FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN (PLANZ VO ZIFF. 13.1.)</p> <p>EINE UNTERTEILUNG DER FLÄCHEN ERHÖHET NUR INFORMATIV.</p> <p>St STELLPLATZE</p> <p>Ga GARAGEN</p> <p>GSt GEMEINSCHAFTS- STELLPLATZE</p> <p>GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN</p> <p>TGa TIEFGARAGEN (EIGENE DARST.)</p> <p>GARAGEN (PLANZ VO § 2 (2) UND DIN 18003 ZIFF. 13.1)</p> <p>GEMEINSCHAFTSGARAGEN (PLANZ VO § 2 (2) UND DIN 18003 ZIFF. 13.1)</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (PLANZ.-VO ZIFF. 13.5.)</p> <p>MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGS- RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (PLANZ VO ZIFF. 13.3)</p> <p>ZU GUNSTEN DER ALLGEMEIN- HEIT</p> <p>STELLPLATZE (PLANZ.-VO § 2 (2) UND DIN 18003 ZIFF. 13.1)</p> <p>GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE (PLANZEICHEN - VO § 2 (2) UND DIN 18003 ZIFF. 13.1)</p> <p>GRUNDSTÜCKSANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHE (EIG. DARSTELLUNG)</p> <p>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (PLANZ.-VO ZIFF. 13.4.)</p> <p>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (PLANZ.-VO ZIFF. 13.7.)</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE VOR- SORGEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 3. BBauG BZW. PLANZ VO ZIFF. 14.5.)</p>
ERNEUTE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG	BEITRITT ZU DEN AUFLAGEN	INKRAFTTRETEN	
<p>NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG HAT DIESE PLAN GEMÄSS § 2 (1) BBauG AUF GRUND DER BERÜCKSICHTIGTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER ZEIT VOM 19. SEP. 1976 BIS 19. OKT. 1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>RATINGEN, DEN 19. 1976</p> <p>DER STADTDIREKTOR</p>	<p>DIESER PLAN IST GEM § 10 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 28 GOWV AM 26. OKTOBER 1976 VOM RAT DER STADT RATINGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>DIESE BEBAUUNGSPLÄNE WIRD DER PFLICHTLINIENPLAN DER STADT RATINGEN NR. 1 BLATT FÖRMLICH FESTGESTELLT AM 26. OKTOBER 1976.</p> <p>SOWEIT DEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES ENT- SPRECHEND AUFGEHOBEN.</p> <p>RATINGEN, DEN 28. OKT. 1976</p> <p>GEZ DIETRICH BÜRGERMEISTER</p>	<p>DIESER PLAN IST GEM § 11 BBauG DURCH VERFUGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>DUSSELDORF, DEN 25.03. 1977.</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT</p> <p>L.S.: GEZ KRUEL-ZÜGGE</p>	<p>DEN AUFLAGEN DES REG.- PRAS. ENTSPRECHEND IST DIESE PLAN GEM § 10 BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 19. APRIL 1977. GEANDERT WORDEN.</p> <p>RATINGEN, DEN 12.5. 1977.</p> <p>L.S.: GEZ DIETRICH</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>GEM § 12 DES BBauG IST DIE GENEHMIGUNG DES REG. PRÄSIDENTEN VOM 25.3. 1977 SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES PLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 30.4. 1977 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.</p> <p>RATINGEN, DEN 12.5. 1977</p> <p>L.S.: GEZ DIETRICH BÜRGERMEISTER</p>	

DIESER PLAN ENTHÄLT DIE MINDESTFESTSETZUNGEN NACH § 30 BBauG UND SONSTIGE § 9 BBauG.

STADT RATINGEN

Bebauungsplan M 190

(LINGERHEIDE / CÜPPERSWEG)

Gemarkung: RATINGEN
Maßstab 1:500
Ausfertigung