RECHTSGRUNDLAGEN :

ES GELTEN : 1) DAS BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I S. 2256 BER. BGBL. I S. 3617), GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 NR. 1 DER VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 3. DEZEMBER 1976 (BGBL. I S. 3281) UND DURCH ART. 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BGBL. I S. 949)
2) DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBL. I S. 1763)
3) DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzVO 1981) VOM 30. JULI 1981 (BGBL I S. 833)

BESTANDSSIGNATUREN : DIN 18702

- RATHAUS — ÖFFENTL. GEBÄUDE (Z.B. RATHAUS)
- KIRCHE
- WOHNGEBÄUDE (MIT HAUSNUMMERN)
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- OFFENE HALLE
- DURCHFAHRT
- ZERSTÖRTES GEBÄUDE
- II — GESCHOSSZAHL
- KD — EINSTEIGESCHACHT / KANALDECKEL
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (6) BBauG :

1) WIII B — FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
DAS PLANGEBIET LIEGT ZUM TEIL IN DER WASSERSCHUTZZONE IIIB (VERORDNUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 5. JUNI 1973, RECHTSKRAFTIG SEIT DEM 1. AUGUST 1973).

~~SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS~~
~~LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET~~

3) ND — SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
NATURDENKMAL IM SINNE DES LANDSCHAFTSRECHT GEM. VERORDNUNG ZUR SICHERUNG VON NATURDENKMALEN IM KREIS DÜSSELDORF-METTMANN VOM 26.11.1970 / LANDSCHAFTSPLANFESTLEGUNG GEM. § 22 b LANDSCHAFTSGESETZ NW ZIFF. 2.6.18 (ZWEI EIBEN).

HINWEISE

D — EINZELAGE, UNBEWEGLICHES KULTURDENKMAL
BAUDENKMAL GEMÄSS DENKMALLISTE DER STADT RATINGEN

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WR — REINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3 = GRUNDFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE :
I = HÖCHSTGRENZE
II = HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE
o = OFFENE BAUWEISE
E / ~~ED~~ = NUR EINZEL- ~~UND DOPPEL~~HÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE
BAULINIE
MIT EINER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZUSAMMENFALLENDE BAULINIE
X X — ENTFALLENDE FESTSETZUNG

VERKEHRSFLÄCHEN :
STRASSEN - VERKEHRSFLÄCHE
STRASSEN - BEGRENZUNGSLINIE
UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN (NUR HINWEIS)

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG :
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
MF — MISCHFLÄCHE (FAHRBAHN, FUSSWEG, PARKFLÄCHE)
W/F — WIRTSCHAFTS- UND FUSSWEG
F — FUSSWEG

VERSORGUNGSLEITUNGEN :
ESSO-GASFERNLEITUNG, SCHUTZSTREIFEN JE 4,0 m BEIDERSEITS
MINERALÖLPRODUKTENLEITUNG UNTER
ÄTHYLENLEITUNG UNTER
ROISCH MIT SCHUTZ - STREIFEN BEIDERSEITS JE 5,0 m
MINERALÖLFERNLEITUNG DER NWO
MINERALÖLPRODUKTENFERNLEITUNG DER RMR

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
BÄUME ANZUPFLANZEN
BÄUME ZU ERHALTEN

FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT :
LANDWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN :
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
BELASTUNGSFLÄCHE
DARSTELLUNG BEI SCHMALEN FLÄCHEN
(1) GEH.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER FIRMA : RHEIN - MAIN - ROHRLEITUNGSTRANSPORT - GESELLSCHAFT MBH (RMR)
(2) GEH.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER FIRMA : NORD - WEST - ÖELLEITUNGS GMBH (NWO)
EINSCHL. FÜR DIE ESSO-GAS-FERNLEITUNG

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen des §3 Abs. 3 BauNVO - Zulässigkeit von Läden, nicht störenden Handwerksbetrieben etc. - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO sind in den - WR I - Gebieten nur Wohngebäude mit ~~nicht~~* mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 3 BBauG beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke ~~10 m~~ 16 m. ~~450 qm~~ 495 m² die Mindestbreite der Baugrundstücke

Sonstige Hinweise

Zum Bebauungsplan gehört eine Begründung und eine Gestaltungssatzung.

Die nach § 64 der Bauordnung NW erforderlichen Stellplätze und Garagen sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

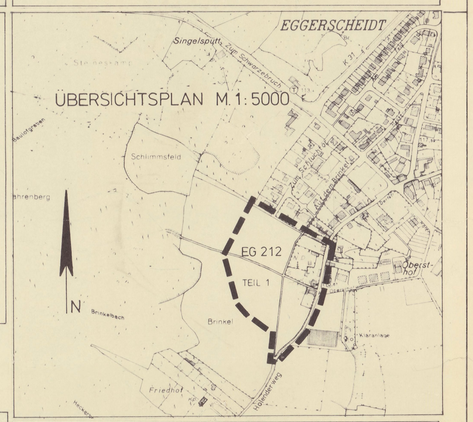
* Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll zur Erhaltung des Grundwasserdargebotes weitgehend auf den Grundstücken versickert werden, soweit es die Bodenverhältnisse und die Ausnahmen der Entwässerungssatzung zulassen.

* DIE REDAKTIONELLE ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ERFOLGTE AM 20.1.1984.

RATINGEN, DEN 20.1.1984
DER STADTDIREKTOR
I.A.
(ARING)

EGGERSCHEIDT

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

ENTWURF - PLANUNGSAMT
RATINGEN, DEN 2.12.1983
BEARBEITET: ARING / EICH / SEGENER
DER STADTDIREKTOR — BEIGEORDNETER — AMTSLEITER
(DR. GROSSMANN) (BRINKENBERG) (PEHLMANN)

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ABLICHTUNG DER AMTLICHEN KATASTERKARTE, DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST ANGEFERTIGT WORDEN DURCH DBV / DIESSEN - MATHEUSSEK IM DEZEMBER 1981, MASSTAB 1:1000

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DIES DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
RATINGEN, DEN 5.12.1983
(DR. GROSSMANN) (TISCHNER)

DIE IN BLAU EINGETRAGENEN ERGÄNZUNGEN UND ÄNDERUNGEN ERFOLGTEN AUF GRUND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 24.06.1985
RATINGEN, DEN 16.07.1985
DER STADTDIREKTOR
i. A.
(ARING)

ERNEUTE AUFLEGUNG
DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUF GRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM ~~.....~~ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER (GEÄNDERTEN) BEGRÜNDUNG NACH § 2a(6) BBauG BESCHLOSSEN.
NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM ~~.....~~ IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG VOM ~~.....~~ BIS EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
RATINGEN, DEN ~~.....~~
DER STADTDIREKTOR
(DR. DAHLMANN)

AUFSTELLUNG
DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 15.12.1981 GEMÄSS § 2 (1) BBauG DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. EG 212 BESCHLOSSEN.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 12.2.1982 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN.
RATINGEN, DEN 28.3.1983
DER STADTDIREKTOR
(DR. DAHLMANN)

ANHÖRUNG
DIE AUF GRUND DES BESCHLUSSES DES PLANUNGSAUSSCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 4.10.1982 NACH § 2a(2) BBauG DURCHZUFÜHRENDE ANHÖRUNG ERFOLGTE AM 22.11.1982
RATINGEN, DEN 28.3.1983
DER STADTDIREKTOR
(DR. DAHLMANN)

AUSLEGUNG
DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 24.01.1984 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER BEGRÜNDUNG NACH § 2a(6) BBauG BESCHLOSSEN.
NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 8.02.1984 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHL. BEGRÜNDUNG VOM 16.2.1984 BIS EINSCHL. 16.3.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
RATINGEN, DEN 19.3.1984
DER STADTDIREKTOR
(DR. DAHLMANN)

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUF GRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM STELLE EINER ERNEUTEN AUSLEGUNG DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 2a(7) BBauG BESCHLOSSEN.
DER GEÄNDERTE PLANENTWURF MIT (GEÄNDERTER) BEGRÜNDUNG WURDE DEN EIGENTÜMERN DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE DEN VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE MIT SCHREIBEN VOM 30.5.1984 UND ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT.
BIS 4.12.1984
RATINGEN, DEN 26.3.1985
DER STADTDIREKTOR
(DR. DAHLMANN)

SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 19.3.1985 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. EG 212 TEIL 1 GEMÄSS § 10 BBauG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN
* EINSCHLIESSLICH DER IN GRÜN EINGETRAGENEN ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN.
RATINGEN, DEN 26.3.1985
DER BÜRGERMEISTER
(DIETRICH)

GENEHMIGUNG
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG DURCH VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN
Der Regierungspräsident 14
DÜSSELDORF, DEN 24.06.1985
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
i.A.
(IM AUFTRAG) Lund-Zipp

BEITRITT ZU DEN AUFLAGEN
~~DER RAT DER STADT RATINGEN IST IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUFGEFORDERTEN MASSGABEN UND AUFLAGEN AUF ..... BESCHLOSSEN~~
~~DER BEBAUUNGSPLAN - EINSCHL. BEGRÜNDUNG - WURDE ENTSPRECHEND GEÄNDERT.~~
DIE GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 24.6.1985 ENTHÄLT AUSSCHL. AUFLAGEN REDAKTIONELLER ART, DIE KEINEN BEITRITTSBESCHLUSS ERFORDERLICH MACHEN.
RATINGEN, DEN 16.07.1985
~~DER BÜRGERMEISTER~~
DER STADTDIREKTOR
(DR. DAHLMANN)
~~(DIETRICH)~~

INKRAFTTRETEN
GEMÄSS § 12 BBauG IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 31.07.1985 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANNT GEMACHT WORDEN.
RATINGEN, DEN 31.07.1985
DER STADTDIREKTOR
(DR. DAHLMANN)

STADT RATINGEN

Bebauungsplan

EG 212

EGGERSCHEIDT - SÜD TEIL 1
ZUM SCHLUCHTOR / HÖLENDERWEG

Gemarkung : Eggerscheidt , Flur : 2

Maßstab : 1 : 1000 — 1 Ausfertigung