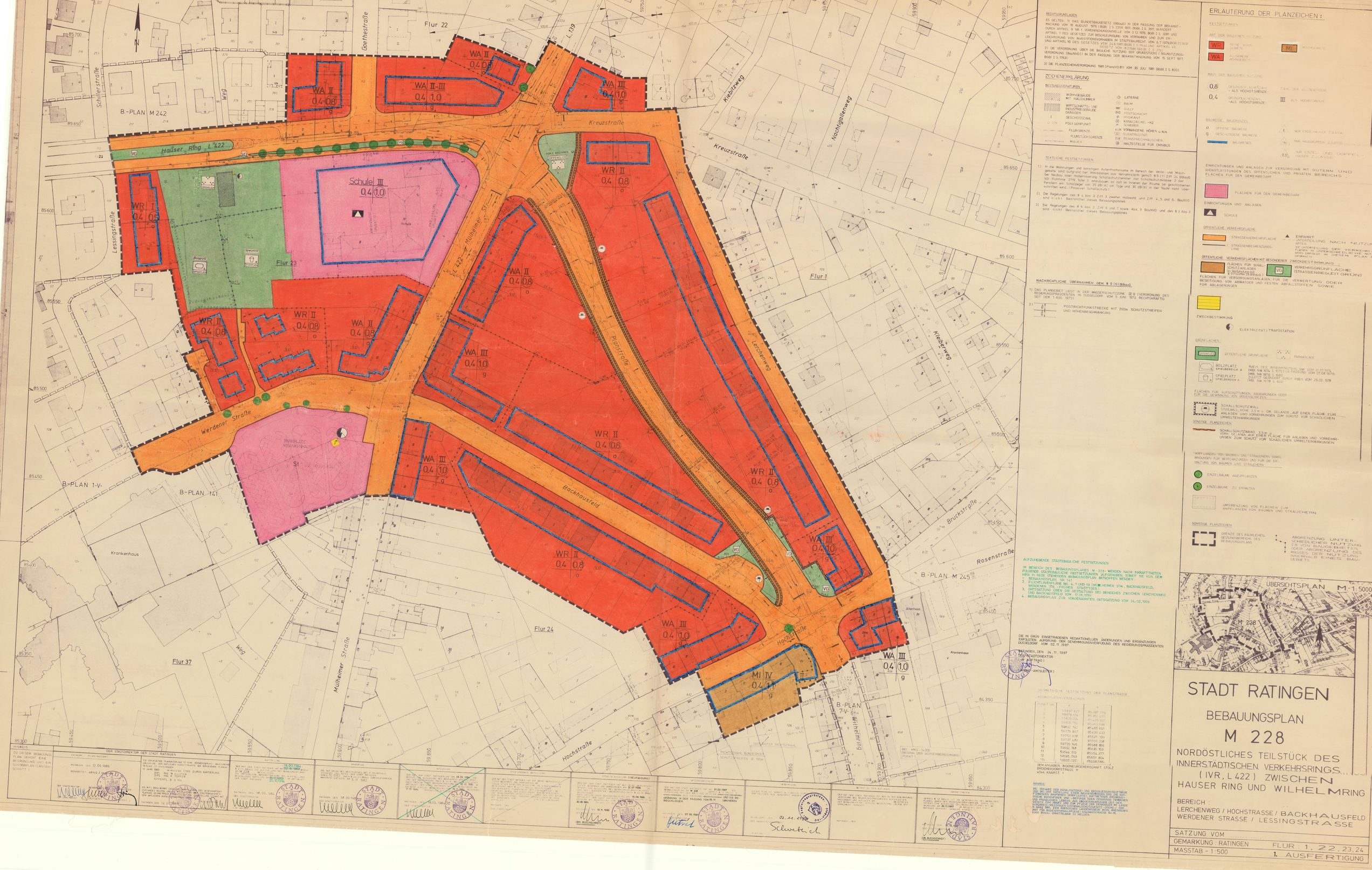

RECHTSGRUNDLAGEN

ES GELTEN: 1) DAS BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) BZW. (BGBl. I S. 3617) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 NR. 1 VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) UND LEGITIMIERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 909) UND ARTIKEL 10 DES GESETZES VOM 24.6.1987 (BGBl. I S. 1637) UND ARTIKEL 4 § 1 GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBl. I S. 265)

2) DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPT. 1977 (BGBl. I S. 1763)

3) DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzVO 81) VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833)

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSSIGNATUREN

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE, GARAGEN
- I GESCHOSSZAHL
- 0,8 POLYGONPUNKT
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- MAUER
- LATERNE
- BAUM
- SÄULE
- HOLZSCHUTZ
- HYDRANT
- KANALDECKEL =KD
- SCHIEBER
- 41,24 VORHANDENE HÖHEN ü. NN.
- BUSHALTESTELLE
- FERNSPRECHHÄUSCHEN
- HALTESTELLE FÜR OMNIBUS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräume im Bereich der Wohn- und Mischgebiete sind aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gemäß § 9 (1) Ziff. 24 BBauG VDI-Richtlinie 2719, Tafel 3 einzubauen, so daß im Inneren der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 35 dB (A) im Tage und 30 dB (A) in der Nacht nicht überschritten wird. (Passiver Schallschutz)

2) Die Regelungen des § 4 Abs. 2 Ziff. 3 zweiter Halbsatz und Ziff. 4, 5 und 6, BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

3) Die Regelungen des § 6 Abs. 2 Ziff. 6 und 7 sowie Abs. 3 BauNVO und des § 3 Abs. 3 sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (6) BBauG.

1) DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE IIIB (VERORDNUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DÜSSELDORF VOM 5. JUNI 1973, RECHTSKRAFTIG SEIT DEM 1. AUG. 1973)

2) POSTRICHTFUNKSTRECKE MIT 200m SCHUTZSTREIFEN UND HÖHENBESCHRÄNKUNG

AUFZUHEBENDE STÄDTEBAULICHE FESTSETZUNGEN

IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES M. 228 WERDEN NACH INKRAFTTRETEN FOLGENDE STÄDTEBAULICHE FESTSETZUNGEN AUFGEHOBEN, SOWEIT SIE VON DEM HIER IN REDE STEHENDEN BEBAUUNGSPLAN BETROFFEN WERDEN:

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 141
2. FLUCHTLINIENPLÄNE NR. 4, 7 UND 13 (MÜLHEIMER STR., BACKHAUSFELD, WERDENER STR., FRAUEN STRÖTTGEN)
3. ORTSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG DES BEREICHES ZWISCHEN LERCHENWEG UND BACKHAUSFELD VOM 17.09.1956
4. BEBAUUNGSPLAN ZUR VORGENANNTEN ORTSSATZUNG VOM 24.02.1955

DIE IN GRÜN EINGETRAGENEN REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ENTFOLGTEN AUFGRUND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DÜSSELDORF VOM 02.11.1987

RATINGEN, DEN 24.11.1987
DER STADTDIREKTOR
(IM AUFTRAG)
(LAUBEN, AMTSLEITER)

GEOMETRISCHE FESTSTELLUNG DER PLANGRENZE

KOORDINATENVERZEICHNIS

PUNKT-Nr.	X	Y
1	59937.827	85287.779
2	59878.514	85291.454
3	59870.004	85435.592
4	59853.098	85490.698
5	59802.142	85455.611
6	59779.867	85490.433
7	59753.678	85520.139
8	59727.483	85556.258
9	59720.145	85588.856
10	59692.328	85630.103
11	59644.513	85654.277
12	59695.093	85651.804
1	59937.827	85287.779

DEM ANGEBEN: INGENIEURGEMEINSCHAFT STOLZ BRÜCKENKOPFSTRASSE 11 4044 KAARST 1

HINWEIS:

BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGSARBEITEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER DIN 18915 "BODENARBEITEN FÜR VEGETATIONSTECHNISCHE ZWECKE" SOWIE DIE DIN 18300 "ERDARBEITEN" ZU BEACHTEN.

BEI VERDACHT AUF ALTABLAGERUNGEN, ABFALLSTOFFE, DIE ZUR UMWELTGEFÄHRDUNG FÜHREN KÖNNEN, SIND DIE ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDEN (UNTERE WASSERBEHÖRDE, GEWERBEAUFSICHTSAMT) ZU BENACHRICHTIGEN.

DIE ANGABEN ÜBER DIE BODENBESCHAFFENHEIT SIND DEM GUTACHTEN DES GEOLOGISCHEN LANDESAMTES NORDRHEIN-WESTFALEN, AMT FÜR BODENFORSCHUNG, KRANEVITTER STRASSE 34-36, 5300 BONN - BAD GODESBERG ZU ENTNEHMEN.

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN:

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MI MISCHGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL - ALS HÖCHSTGRENZE -
- 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - ALS HÖCHSTGRENZE -
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTGRENZE -

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN
- SCHULE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE
- EINFAHRT
- UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN
- BE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN IN UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGSBEREICHE MÖGLICH IN GRENZEN PLAN NR. 1

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- FLÄCHEN FÜR SCHALLSCHUTZANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG) (§ 41 BImSchG)
- VG VERKEHRSGRÜNFLÄCHE (STRASSENBEGLEITGRÜN)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE

ZWECKBESTIMMUNG

- ELEKTRIZITÄT / TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- BOLZPLATZ ANLAGEN-BEREICH A
- SPIELPLATZ SPIELBEREICH A

RdErl. DES INNENMINISTERS NW. VOM 11.07.1970 (MBl. NW. 1976 S. 1072) i.d. FASSUNG VOM 27.08.1976 (MBl. NW. 1976 S. 1980) GEÄNDERT DURCH RdErl. VOM 29.03.1978 (MBl. NW. 1978 S. 640)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- SCHALLSCHUTZWALL STEILWALL, HÖHE 3,5 m ü. OK GELÄNDE, AUF EINER FLÄCHE FÜR ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- SCHALLSCHUTZWAND 3,2 m ü. VORH. GELÄNDE, AUF EINER FLÄCHE FÜR ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- EINZELBÄUME ANZUPFLANZEN
- EINZELBÄUME ZU ERHALTEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN

M 228

NORDÖSTLICHES TEILSTÜCK DES INNERSTÄDTISCHEN VERKEHRSRINGS (IVR, L 422) ZWISCHEN HAUSER RING UND WILHELMRING

BEREICH:
LERCHENWEG / HOCHSTRASSE / BACKHAUSFELD
WERDENER STRASSE / LESSINGSTRASSE

SATZUNG VOM

GEMARKUNG: RATINGEN FLUR 1, 22, 23, 24

MASSTAB 1:500 1. AUSFERTIGUNG

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

ENTWURF PLANUNGSAMT
RATINGEN, DEN 13.05.1986
BEARBEITET: ARING / SCHMITZ

DIE KÖRPERLICHE PLANAUFNAHME IST EINE VERGEGENWÄRTIGUNG. WEITERHIN WURDEN DIE ANTLICHEN KATASTERKARTE BEI KREISENDE PLANUNG.
M. 1:500 VOM 1.1.1980
M. 1:1000 VOM 1.1.1980 DURCH KARTIERUNG
DIPL. ING. P. SCHÜLER
ÖFFENTL. B. V. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTPUNKTE DER ALKIS ORDNUNGSMÄßIG NACHGEWIESEN SIND.
RATINGEN, DEN 13.05.1986

ANZEIGE
RATINGEN, DEN 18.05.1986
DER STADTDIREKTOR

RATINGEN, DEN 18.05.1986
DER STADTDIREKTOR

ANZEIGE
RATINGEN, DEN 18.05.1986
DER STADTDIREKTOR

ANZEIGE
RATINGEN, DEN 18.05.1986
DER STADTDIREKTOR

ANZEIGE (NEUFASSUNG)
RATINGEN, DEN 18.05.1986
DER STADTDIREKTOR

M 228
ÄNDERUNG DER FASSUNG VOM 06.11.1986 UND DIE BESCHLOSSEN
RATINGEN, DEN 31.03.1987
DER STADTDIREKTOR
RATINGEN, DEN 07.05.1987
DER STADTDIREKTOR

RATINGEN, DEN 02.11.1987
DER STADTDIREKTOR
(IM AUFTRAG)
Schweitzich

RATINGEN, DEN
DER STADTDIREKTOR

RATINGEN, DEN 24.11.1987
DER STADTDIREKTOR
(IM AUFTRAG)