

- RECHTSVERHÄLTNISSE**
- 1) DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1996 (BGBl. I S. 253)
 - 2) DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.01.1990 (BGBl. I S. 133)
 - 3) DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanZVO '81) VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
 - 4) DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauO) VOM 26.06.1988 (GV NW S. 430) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1998 (GV NW S. 893) UND DURCH GESETZ VOM 21.06.1998 (GV NW S. 319)

- ZEICHNERKLÄRUNG**
- BESTANDSZEICHEN**
- 0025 POLYGONPUNKT
 - FLURSTÜCKSGRENZE
 - TOPOGRAPHISCHE UMRISSLINIE, GEBÄUDEUMRISSLINIE
 - GRENZE VON NUTZUNGSARTEN
 - ZAUN
 - WOHNHEBAUE MIT HAUSNUMMER
 - GESCHOSSEZAHL
 - BOSCHUNG
 - +123.68 GELÄNDEPUNKT MIT HOHENANGABE
 - 2510 FLURSTÜCKSNUMMER
 - LATERNE
 - BAUM
 - GULLY
 - WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
 - KANALDECKEL

- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR REINE WOHNGEBIETE
 - WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Z.B.**
- 05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - I ZAHL DER VOLLESGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

- BAUWEISE, BAULINIEN BAUGRENZEN**
- 01 ÖFFRENE BAUWEISE
 - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - 0 ABWEICHENDE BAUWEISE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 3)
 - BAUGRENZE

- VERKEHRSPFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
 - STRASSENBEZUGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSPFLÄCHEN, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - VG VERKEHRSGRÜNFLÄCHE (STRASSENBELEBUNG)
 - UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN
 - UNTERTEILUNG DER VERKEHRSPFLÄCHEN IN UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGSARTEN ERFOLG T IN DIESEM PLAN NUR INFORMATIV
 - VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZWECKBESTIMMUNG PARK AND RIDE/PARKPLATZ
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 - 01 EINZELBÄUME ERHALTEN

- GRÜNFLÄCHEN**
- 01 PRIVATGRÜNFLÄCHE

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - G=GEHRECHT, F=FAHRECHT, L=LEITUNGSRECHT
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
 - TELBEGRIFFSNUMMER



STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN

BAHNHOF HÖSEL

WÜRTTEMBERGSTR./BADENSTR./BAHNHOFSVORPLATZ

H 276

GEMARKUNG HÖSEL FLUR 11

MASSTAB: 1:500

AUSFERTIGUNG



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1 § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO - Ausschluss von Ausnahmen
Im WA-Gebiet sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
 - 2 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB - bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Bei der Genehmigung bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, müssen die Außenwände einschl. der Dachfläche und der Dachaufbauten so ausgeführt werden, daß diese eine Schallminderung von 30dB (A) ergeben; dies entspricht u.a. Schallschutzwerten der Kl. 11 mit einem bewerteten Schalldruck von 30 - 34 dB.
 - 3 § 22 Abs. 4 BauNVO - Bauweise
Die festgesetzte abweichende Bauweise (a) ist wie folgt zulässig:
• Gebäude mit mehr als 50m Länge bei Einhaltung des seitlichen Grenzabstands.
 - 4 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - Flächen für Stellplätze und Garagen
4.1 Im Teilgebiet 4 sind Ein- und Ausfahrten zu den Flächen für Stellplätze und Garagen nur vom Bahnhofsvorplatz zulässig; darüber hinaus können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen hinter der Straßenbegrenzungslinie Württembergstraße nach Maßgabe des erhaltenen Baubestandes Flächen für maximal 4 Stellplätze mit einer gemeinsamen Zufahrt von maximal 2,5 m zugelassen werden.
Die zulässige Geschosfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
 - 5 § 21 a Abs. 5 BauNVO - Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Die zulässige Geschosfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
 - 6 § 23 Abs. 3 - Überbaubare Grundstücksfläche
Tiefgaragen können Baugrenzen ausnahmsweise überschreiten, sofern sie vollständig soweit unter der vorhandenen Geländeoberfläche liegen, daß eine für eine intensive Begrünung ausreichende Erdddeckung möglich ist.
 - 7 § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BauNVO - Gestaltung baulicher Anlagen
Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 25° und 60° zulässig; bei Mansarddächern muß die obere Dachfläche unterhalb des Firstes mindestens 1% betragen.

- HINWEISE**
- 1 Das Plangebiet liegt gemäß § 12 LuftVG innerhalb des Sektors 23 L der Stadt- und Landesbahn 05 R/23 L des Flughafens Düsseldorf und innerhalb der Lärmschutzzone C des Lärmschutzplans IV. Das Plangebiet ist dadurch von Lärmimmissionen vorbelastet.
 - 2 Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9(6) BauGB**
- GEPLANTER RICHTSTRAHL - POSTRICHTSTRIKREDE - MIT 200m SCHUTZSTREIFEN UND HOHENBESCHRÄNKUNG = 820m uNN
 - LÄRMSCHUTZZONE C GEM. LEP IV (LANDESENTWICKLUNGSPLAN)

ENTWURF, PLANUNGSMIT	AUFSTELLUNG	ANHÖRUNG	AUSLEGUNG	EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
ENTWURF: PLANUNGSMIT RATINGEN, DEN 05.09.1989 BEARBEITET: HÖHNIGER/STÄHNHANN/WIEBICH CUBBERMAN	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 26.01.1990 GEMÄSS § 211 BAUGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS - 1:175 - BESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES ERFOLGTE AM 19.01.1990.	DER AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES PLANUNGSAUSSCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 25.01.1990 NACH § 211 BAUGB FÜHRENDE BEKANNTMACHUNG AM 11.03.1990 IM AMTBLATT DER STADT RATINGEN HATTE ENTWURF UND AUFSTELLUNG MIT LEGATIONEN BEGRÜNDET. NACH § 211 BAUGB BIS EINSCHLIESLICH 22.04.1990 SCHWÄRENDE BEZUGEN DEN 23.04.1990.	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 23.04.1990 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANS - 1:175 - BESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANS - 1:175 - ERFOLGTE AM 23.04.1990.	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 23.04.1990 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANS - 1:175 - BESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANS - 1:175 - ERFOLGTE AM 23.04.1990.
DER STADTDIREKTOR (DR. BLEICHSMIT)	RATINGEN, DEN 23.04.1990 DER STADTDIREKTOR (DR. BLEICHSMIT)	RATINGEN, DEN 23.04.1990 DER STADTDIREKTOR (DR. BLEICHSMIT)	RATINGEN, DEN 23.04.1990 DER STADTDIREKTOR (DR. BLEICHSMIT)	RATINGEN, DEN 23.04.1990 DER STADTDIREKTOR (DR. BLEICHSMIT)
ERNEUTE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSSE	DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS	BETRIFFT ZU DEN AUFLAGEN	INKRAFTTRETEN
DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGUNG DER BEWEIS- UND ANFORDERUNGEN AN DIE ERNEUTLICH AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANS - 1:175 - BESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG AM 11.03.1990 IM AMTBLATT DER STADT RATINGEN HATTE ENTWURF UND AUFSTELLUNG MIT LEGATIONEN BEGRÜNDET. NACH § 211 BAUGB BIS EINSCHLIESLICH 22.04.1990 SCHWÄRENDE BEZUGEN DEN 23.04.1990.	DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 11.03.1990 DEN BEBAUUNGSPLAN - 1:175 - GEMÄSS § 10 SÜDDEUTSCHEN VERFAHRENSGESETZ MIT DEN §§ 4 UND 28 DO NW 415, § 211 BAUGB UND DER BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 11.03.1990 HIERZU BESCHLOSSEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT GEM. § 11 BAUGB VORZULEGEN DIESE VERPFLICHTUNG VOM 30.07.1990 AZ. 35.2-12.21 (RATINGEN).	DER RAT DER STADT RATINGEN IST DEN IN DER VERFLÜSSIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS - 1:175 - BEZUG NEHMENDE MASSGABENAUFLAGEN AM 23.04.1990 BEZUG NEHMENDE MASSGABENAUFLAGEN AM 23.04.1990 BEZUG NEHMENDE MASSGABENAUFLAGEN AM 23.04.1990 BEZUG NEHMENDE MASSGABENAUFLAGEN AM 23.04.1990.	GEMÄSS § 12 BAUGB IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS - 1:175 - BEZUG NEHMENDE MASSGABENAUFLAGEN AM 23.04.1990 BEZUG NEHMENDE MASSGABENAUFLAGEN AM 23.04.1990 BEZUG NEHMENDE MASSGABENAUFLAGEN AM 23.04.1990 BEZUG NEHMENDE MASSGABENAUFLAGEN AM 23.04.1990.
RATINGEN, DEN 05.09.1989	RATINGEN, DEN 23.04.1990	DÜSSELDORF, DEN 20.07.1990	RATINGEN, DEN 23.04.1990	RATINGEN, DEN 23.04.1990
DER STADTDIREKTOR (DR. BLEICHSMIT)	DER STADTDIREKTOR (DR. BLEICHSMIT)	DÜSSELDORF, DEN 20.07.1990 DER BEZUGSBEWAHRER (M. AUFTRAG)	RATINGEN, DEN 23.04.1990 DER BEZUGSBEWAHRER (DIETRICH)	RATINGEN, DEN 23.04.1990 DER STADTDIREKTOR (DR. BLEICHSMIT)