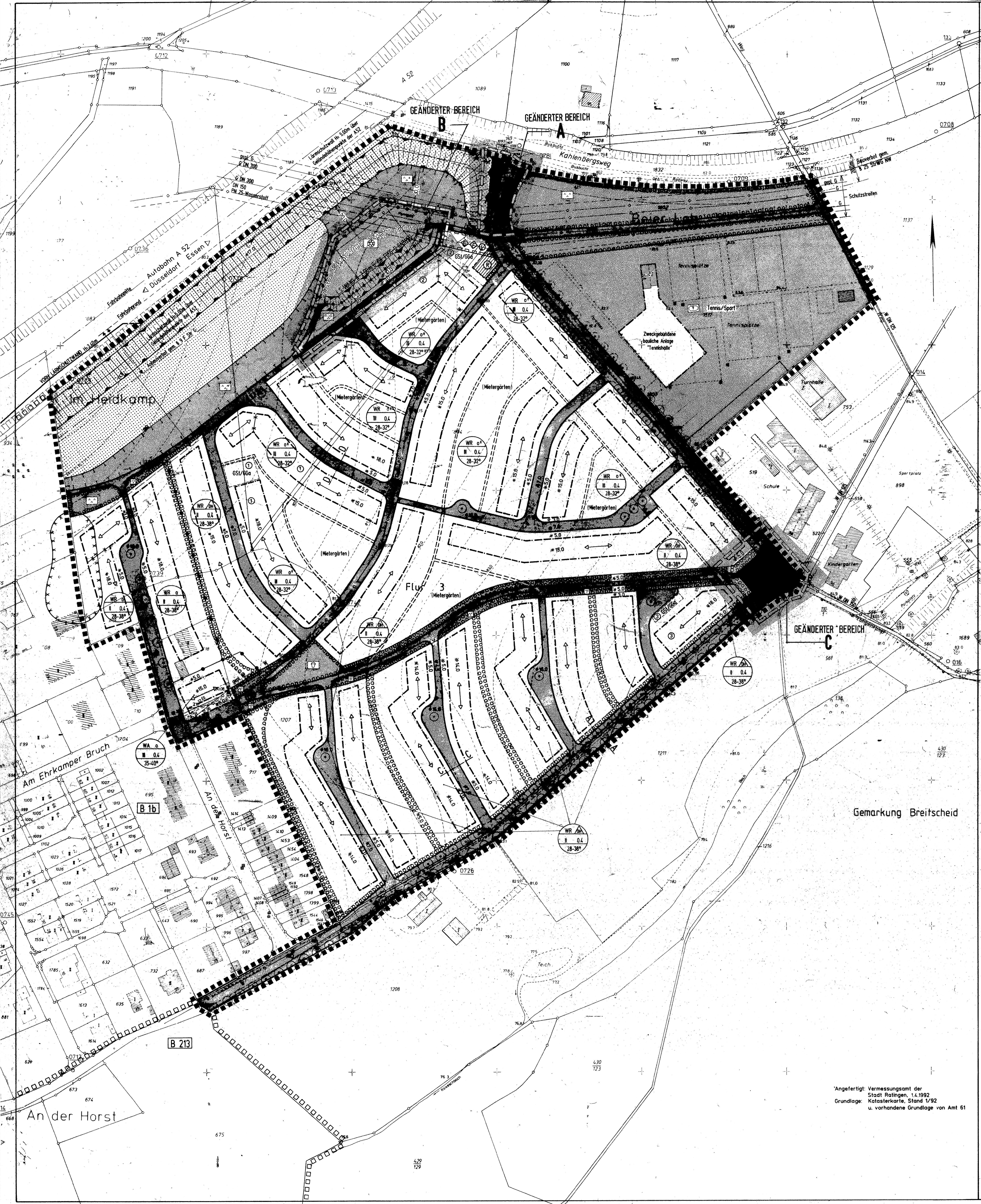


'Angefertigt: Vermessungsamt der Stadt Ratingen, 1.4.1992
Grundlage: Katasterkarte, Stand 1/92 u. vorhandene Grundlage von Amt 61

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Bau GB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reines Wohngebiet s. textl. Festsetzung Nr. 1.1
WA	Allgemeines Wohngebiet s. textl. Festsetzung Nr. 1.2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
0.4	Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise
DH	Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig s. textl. Festsetzung Nr. 2
— — · — —	Baugrenze
☒	Passage h. mind. 2.70 m max. 3.50 m

VERKEHRSFLÄCHEN

▨	Straßenverkehrsflächen
——	Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

< F R >	Fußweg · Radweg
●	öffentliche Parkfläche · Stellplatzanordnung nach Detailplanung

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

▤	Flächen für die Ver- und Entsorgung
(R)	Standort für Recyclingcontainer

GRÜNFLÄCHEN

▨	Grünfläche

Öffentliche Zweckbestimmung:

	Parkanlage
	Spielplatz (Spielbereich C lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)
	Bolzplatz (Spielbereich B lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)

Private Zweckbestimmung:

T	Tennisplatz

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG

○○○○○○○○	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

WALD

▨	Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—●—●—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
GSt/GGa	Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen **s. Hinweis Nr. 3**
	Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BIMSCHG : Lärmschutzwall (H max. 5.0 m über Geländehöhepunkte der A 52)
x x x	Vorhandene Altlast (gem. Altlastenkataster Kreis Mettmann)
G F L	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der **Hüls** AG zu belastende Fläche

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

—◇—	unterirdische Leitungen
—◇— W	Wasserleitung
- -◇- gepl. W	geplante Wasserleitung
—◇— G	Gasleitung
—◇ gepl. G	geplante Gasleitung
◇	Fernleitung mit Schutzstreifen
—◇— PN	Produktenfernleitung – Wasserstoff

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

—o—	Vorhandene Flurstücksgrenze
1517	Vorhandene Flurstücksnummer
▨	Vorhandene Gebäude
(·)	Vorhandene Einzelbäume
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
⊙	Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume Ergänzung nach Detailplan Straßenausbau
	Vorgeschlagene Wegeführung **in den Mietergärten**

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

◁——▷	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
—x—x—	Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
28 - 32	Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 **Ausschluß von Ausnahmen** gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1.1 **Reine Wohngebiete**
Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig. Im einzelnen sind dies:

a) Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

b) Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 **Allgemeines Wohngebiet**
Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig. Dies sind

a) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
b) Anlagen für Verwaltungen,
c) Gartenbaubetriebe,
d) Tankstellen

Zulässig bleiben Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2 **Anzahl der Wohnungen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Es sind je Hauseinheit (Doppelhaushälfte, Einheit in der Hausgruppe) maximal zwei Wohneinheiten zulässig

3 **Geförderter Wohnungsbau** § 9 Abs. 1 Nr. 7 und 8 BauGB
In den reinen Wohngebieten sind in den mit * gekennzeichneten Bereichen nur Wohngebäude zulässig, die* ~~entweder~~* mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten*~~, oder für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind~~*

4 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

a) Grundstücksgaragenzufahrten und -zuwege dürfen nur in einer Breite von maximal 3.0 m befestigt werden

b) Für die befestigten Teile der Grundstücke sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig

c) Ölheizungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig

5 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

a) Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen bzw. Grünflächen sind flächendeckend zu begrünen. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen

b) Die privaten Grundstücksgrenzen zum benachbarten Grundstück sind nur mit standortgerechten Gehölzen bzw. Hecken zu bepflanzen

c) Pro 250 qm Grundstücksfläche ist im rückwärtigen Gartenbereich und im Vorgartenbereich mindestens je ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen

d) Auf den Stellplatzflächen ist je angefangene drei Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm in 1 m Höhe in einem Pflanzenbett von mindestens 4 qm unversiegelter Fläche zu pflanzen.

e) Garagendächer sind zu begrünen, soweit sie als Flachdächer ausgeführt werden

6 **Gestaltung baulicher Anlagen** gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

6.1 **Außenwandflächen**
Alle Außenwandflächen sind in rotem bis braunem Sichtmauerwerk, unglasiert, auszuführen

Bei Doppelhäusern bzw. Gruppenbauten ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden

Ausnahmsweise können Außenwandflächen in weißem / grauem Putz oder weiß geschlämmten Mauerwerk ausgeführt werden, wenn für benachbarte Gebäude eine entsprechende Abstimmung erfolgt, d. h. gruppenweise einheitlich

Bei maximal 15 % der gesamten Außenwandflächen können insbesondere für Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse auch folgende Materialien verwendet werden

- Sichtbeton (brettrauhe Schalung),
- Holz, dunkel lasiert oder weiß gestrichen
- Putz (weiß / grau)

6.2 **Dachform**
Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmung im Giebelbereich bis maximal 1.50 m zulässig. Ausnahmsweise sind andere Dachformen (z. B. Tonnendächer) zulässig, wenn sie der Intention des städtebaulichen Bildes entsprechen

6.3 **Dacheindeckung**
Die Dacheindeckung ist mit dunklen / anthrazitfarbenen Dachpfannen auszuführen. Bei Doppelhäusern bzw. Gruppenbauten ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden. Ausnahmsweise sind Kupfer- und Zinkblechabdeckungen oder Grasdächer zulässig

6.4 **Dachausbildung**
Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2 m vom Ortgang entfernt sein. Dächer von Hausgruppen bzw. Doppelhaushälften sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Ausnahmen sind zulässig, wenn bei einer Gesamtmaßnahme die unterschiedliche Dachneigung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt

▶ ~~6.5 Garagen~~

~~Zwei oder mehrere zusammenhängende Garagen sind mit einem gemeinsamen Satteldach in einer Dachneigung von 20 - 30 zu errichten, wenn sie nicht als begrünte Flachdächer ausgeführt werden~~

~~Für die Dacheindeckung und Außenwandmaterialien der Garagen gelten sinngemäß Punkt 6.1 und 6.3 der Festsetzungen zum Hauptbaukörper~~

~~Gem. § 12 BauNVO sind Garagen und Carports sowie gem. § 14 BauNVO sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig oder in den dafür vorgesehenen Bereichen **(GSt/GGa)**~~

~~Garagen, Stellplätze und Carports sind in den seitlichen Abstandsflächen nur bis zur Höhe der gartenseitigen d.h. rückwärtigen Baugrenzen zulässig~~

~~Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereichen, in denen sie längsseitig an öffentliche Verkehrsflächen grenzen (Eckgrundstück), auf einer Breite von mindestens 0.50 m zur Grundstücksgrenze einzugrünen~~

6.6 **Mülltonnen**
Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzung oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird

6.7 **Vorgarten-Einfriedigungen**
Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Rasenkantensteinen auszuführen oder darf nur in Form lebender Hecke (maximal 0.50 m hoch) erfolgen.

Bei Süd- oder Westzugang zum Wohngebäude sind ausnahmsweise für den Hausgarten Einfriedigungen als freiwachsende Hecken aus Mischgehölzen mit maximal 1,80 m Höhe zulässig

Mauern, Mauerpfeiler und schmiedeeiserne Absperrungen sind nicht zulässig

6.8 **Ausnahmen**
Ausnahmen sind gruppenweise einheitlich zulässig, soweit sie insgesamt dem städtebaulichen Gestaltungsziel nicht entgegenstehen

7 **Bauliche und sonstige Vorkehrungen** zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Es wird festgesetzt, daß bei der Errichtung von Wohn- und Schlafräumen sowie sonstigen zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen die nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen getroffen werden müssen

a) Entlang der Bundesautobahn A 52 sind bis zu einem Abstand von 400 m von der Fahrbahnmitte aus oben bezeichnete Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrißgestaltungen dem Lärm abgewandten Gebäudeteil zuzuordnen.

b) Soweit eine solche Anordnung nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz (passiv) durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden, Dächern und Dachausbauten geschaffen werden

c) Im gesamten Planbereich sind grundsätzlich Schallschutzfenster der Klasse 2 einzubauen. **Dabei muß für das bewertete Schalldämmaß R'w Außenwand 34 und für R'w Fenster 30 erreicht werden.**

HINWEISE U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Für den Bebauungsplanbereich wird ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen. In der Bauvorlage ist gem. § 2 (2) Nr. 13 BauPrüfVO (Verordnung über bautechnische Prüfungen) im ~~Freiflächen~~plan 1:100 ein nachprüfbarer rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.
Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird hierfür ein gesonderter Bescheid erlassen

2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Landesmuseum / Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW)

3 Die im Plangebiet festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen dienen der Erfüllung von Verpflichtungen gem. § 47 BauONW zur Schaffung von Stellplätzen bzw. Garagen auf den Gemeinschaftsanlagen, die **den mit** ① ② u. ③ gekennzeichneten Gebieten zugeordnet sind

4. Zu diesem Bebauungsplan gehören:
- eine Begründung,
- ein Plan "geometrische Festsetzungen" mit Koordinatenverzeichnis und Kurvenradien.

5. Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

6. Werbeanlagen gemäß § 13 Bauordnung Nordrhein-Westfalen sind im Bereich der 40-m-Zone, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand entlang der A 52 / K 19 nicht zulässig.

7. Zum Schutz vor Waldbränden sind die in den §§ 46 (genehmigungspflichtige Anlagen) und 47 (Waldgefährdung durch Feuer), Landesforstgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980, gemachten Auflagen zu beachten.

8. Bauliche Anlagen
Innerhalb der 20-m-Zone der K 19, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (gemäß § 25 StrWG NW)

9. Verbot der Ein- und Ausfahrt
Entlang der K 19 dürfen über die im Plan dargestellten Anbindungen hinaus keine weiteren Ein- und Ausfahrten im Sinne des § 20 Straßenwegegesetz (StrWG NW) hergestellt werden.

10. *~~Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft, Mülheim.~~*

* Das Plangebiet liegt gem. § 12 LuftVG in den Sektoren 24R und 24L der Start- und Landebahnen 05/23R und 05/23L, d.h. im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafen Düsseldorf.*

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
Ratingen, den 07.09.1992
Städt. Verm. Rat SIEGEL GEZ. ROGGENDORF (Roggendorf)

Die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festsetzung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt
Ratingen, den 07.09.1992
Städt. Verm. Rat SIEGEL GEZ. ROGGENDORF (Roggendorf)

Der Rat der Stadt hat am 11.06.1985 nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 28.06.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden
Ratingen, den 07.09.1992
Stadtdirektor SIEGEL GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (Dr. Blechschmidt)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 22.01.1990 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Ratingen, den 07.09.1992
Stadtdirektor SIEGEL GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (Dr. Blechschmidt)

Der Rat der Stadt hat am 29.09.1992 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen
Ratingen, den 09.12.1992
Stadtdirektor SIEGEL GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (Dr. Blechschmidt)

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.11.1992 bis 03.12.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ratingen, den 09.12.1992
Stadtdirektor SIEGEL GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (Dr. Blechschmidt)

~~Der Rat der Stadt Ratingen hat aufgrund berücksichtigter Bedenken und Anregungen am die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und der (geänderten) Begründung nach § 3 (3) BauGB beschlossen~~
~~Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am im Amtsblatt der Stadt Ratingen hat der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung vom bis einschl. öffentlich ausgelegen~~
~~Ratingen, den~~
~~Stadtdirektor (Dr. Blechschmidt)~~

Der Rat der Stadt hat am 14.09.1993 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen, einschl. den in × Blau × eingetragenen Änderungen u. Ergänzungen.
Ratingen, den 18.04.1994
Bürgermeister SIEGEL GEZ. SCHLIMM (Schlimm)

~~Gem. § 11 des Baugesetzbuches hat mir der Bebauungsplan vorgelegen~~
~~Verfügung vom (Az) den~~
~~Der Regierungspräsident Im Auftrag~~

~~Der Rat der Stadt Ratingen ist den in der Verfügung des Regierungspräsidenten vom enthaltenen Maßgaben / Auflagen am beigetreten.~~
~~Der Bebauungsplan (einschl. Begründung) wurde entsprechend geändert~~
~~Ratingen, den~~
~~Bürgermeister (Schlimm)~~

Gemäß § 12 BauGB ist die Genehmigung des Bebauungsplanes, die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 06.05.1994 im Amtsblatt der Stadt Ratingen bekannt gemacht worden
Ratingen, den 22.06.1994
Stadtdirektor SIEGEL GEZ. DR. BLECHSCHMIDT (Dr. Blechschmidt)

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom *~~23.01.1990~~* 26.01.1990 (BGBl. I S. *~~132~~* 133)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

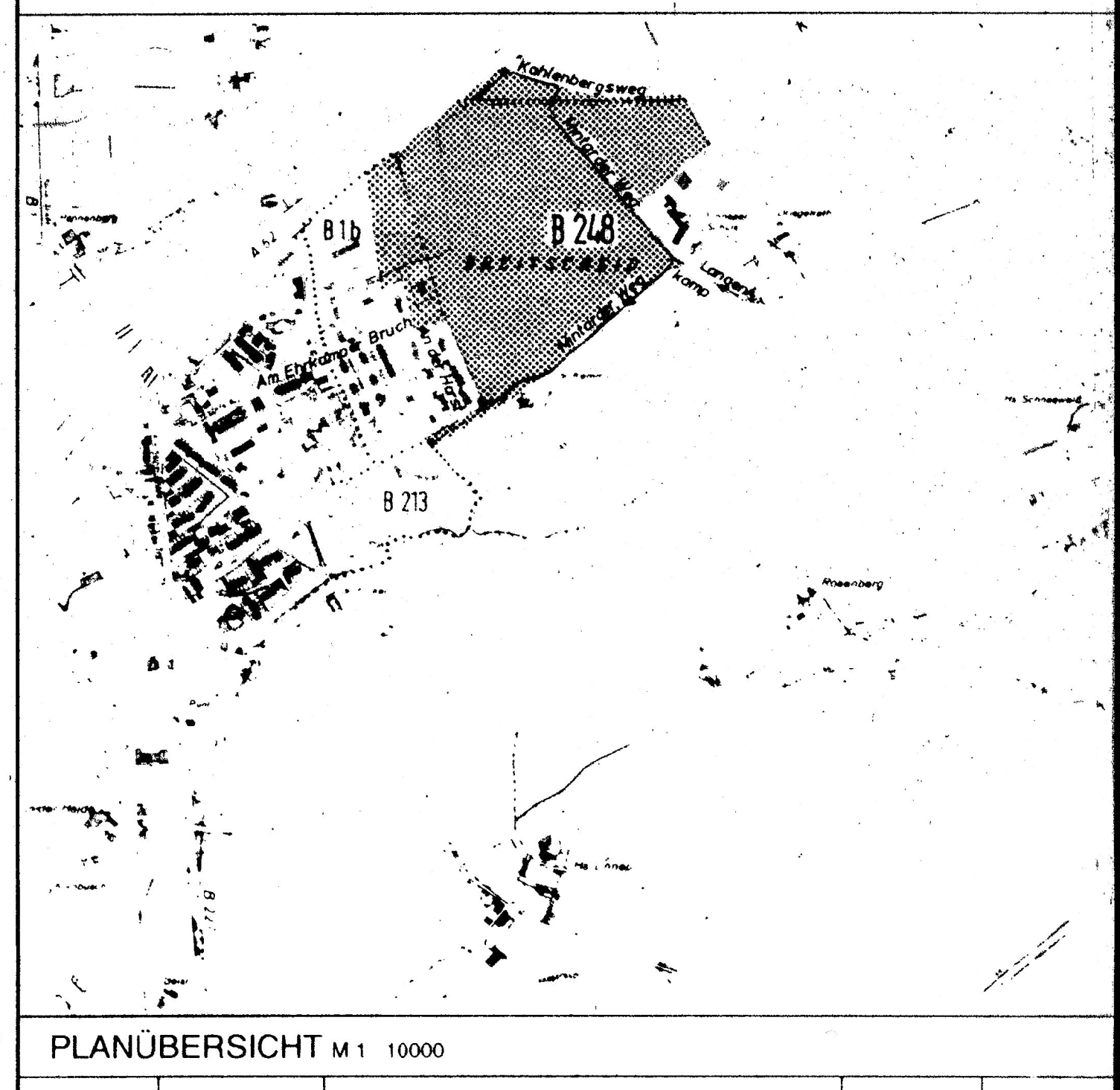
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom *~~20.06.1989 (GV NW S. 432)~~* 24.11.1992 (GV NW Nr. 56 S. 467)*

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)
Das Wohnbauerleichterungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.05.1990.
Das Investitionserleichterungsgesetz und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Mai 1993 (BGBl. I S 466).

STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN B 248

'AN DER HORST'



PLANÜBERSICHT M 1 : 10000

DATUM	Juli '92	
PL^GR	83/121	0 10 20 30 40 60 m
BEARB.	BO	
M.	1 : 1000	
STADTDIREKTOR		PLANBEARBEITER

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER SRL
DARUPER STRASSE 15 · 4420 COESFELD
TELEFON 02541 / 5 88 89

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN ENTWURF: PLANUNGSAMT RATINGEN, DEN 18.09.1995 BEARBEITET: MULTHAUPT / DANNHÄUSER DER STADTDIREKTOR (FISCHER) · BEIGEORDNETER (JUSSEN) · AMTSLEITER (ARING)	DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE ABLICHTUNG DER AMTLICHEN FLURKARTE SOWIE EINES FELDVERGLEICHS UND HAT DEN STAND VOM 7.9.92 SIE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 PlanzVO VOM 18.12.1990 ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. STÄDT. OBERVERM. RAT RATINGEN, DEN 18.09.1995 (ROGGENDORF)
VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BauGB WURDE IN DER ZEIT VOM 30.05.95 BIS 16.06.1995 EINE BETEILIGUNG DER VON DEN ÄNDERUNGEN BETROFFENEN EIGENTÜMER ~~SOWIE DER BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE~~ DURCHGEFÜHRT. RATINGEN, DEN 18.09.95 DER STADTDIREKTOR (FISCHER)	SATZUNGSBESCHLUSS DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 19.09.1995 DEN BEBAUUNGSPLAN B248 1.ÄND. GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW ALS SATZUNG ~~UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM~~ HIERZU BESCHLOSSEN. RATINGEN, DEN DER BÜRGERMEISTER Diedrich (DIEDRICH)
~~DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS~~ ~~DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 11 BauGB VORGELEGEN.~~ ~~(HEUTIGE VERFÜGUNG, Az.: 35.2-12.21)~~ ~~(RATINGEN, BEBAUUNGSPLAN NR.)~~ ~~DÜSSELDORF, DEN~~ ~~DER REGIERUNGSPRÄSIDENT~~ ~~(IM AUFTRAG)~~	INKRAFTTRETEN GEMÄSS § 12 BauGB IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES/ ~~DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM~~ 19.10.1995 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANNT GEMACHT WORDEN. RATINGEN, DEN 23.10.95 DER STADTDIREKTOR Fischer (FISCHER)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Die Bauordnung Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW Nr. 56 S. 467).
5. Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6.5 Garagen

Zwei oder mehrere zusammenhängende Garagen sind mit einem gemeinsamen Satteldach in einer Dachneigung von 20° bis 30° zu errichten, wenn sie nicht als begrünte Flachdächer ausgeführt werden.

Für die Dacheindeckung und Außenwandmaterialien der Garagen gelten sinngemäß Punkt 6.1 und 6.3 der Festsetzungen zum Hauptbaukörper.

Gemäß § 12 BauNVO sind Garagen und Carports sowie gemäß § 14 BauNVO Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig oder in den dafür vorgesehenen Bereichen (GSt/GGa).

Garagen, Stellplätze und Carports sind nur bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig.

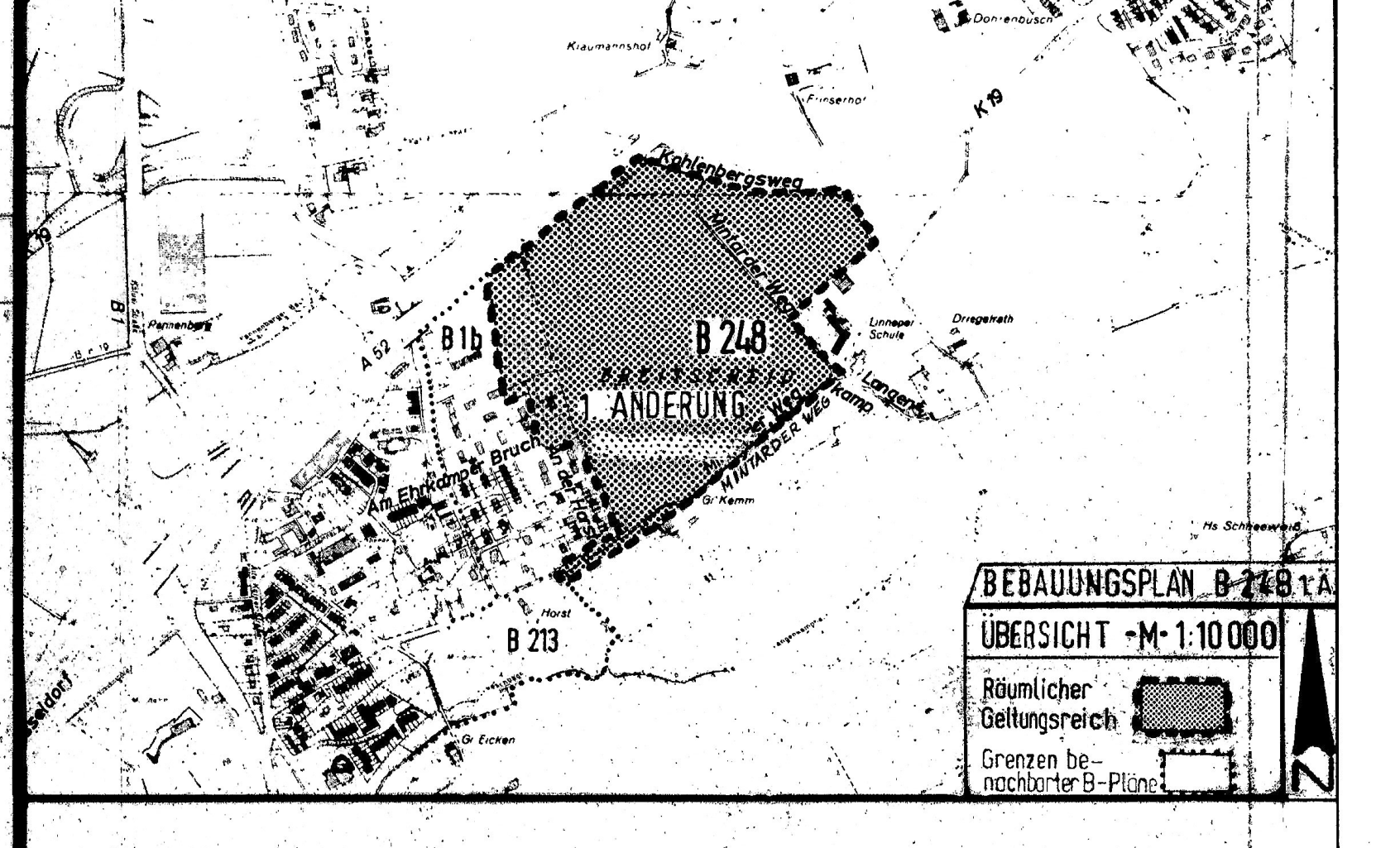
Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereichen, in denen sie längsseitig an öffentliche Verkehrsflächen grenzen (Eckgrundstück) auf einer Breite von mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzugrünen.

Ausnahme

Sofern oberirdisch mögliche Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht werden sollen, sind Tiefgaragen-Stellplätze ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Hierbei ist eine Erdüberdeckung von 0,75 m vorzusehen. Der Nachweis, daß die Stellplätze auch oberirdisch möglich sind, muß in Form einer Alternativplanung in einem Lageplan dargestellt werden.

FESTSETZUNGEN /SONSTIGE

AUFZUHEBENDE TEXTLICHE FESTSETZUNG ▶☰



STADT RATINGEN
BEBAUUNGSPLAN
B 248 1. ÄNDERUNG
(1. VEREINF. ÄND.)
AN DER HORST

KP 7/11

GEMARKUNG :	BREITSCHEID	FLUR :	3, 17, 18
MASZSTAB =	1 : 1000	BLATT NR. :	