



ENTWURF PLANUNGSAMT
 RATINGEN, DEN 17.01.1991
 BEARBEITET: SCHMITZ / WEGER

DER STADTDIREKTOR BEIGEORDNETER AMTSLEITER
 (DR BLECHSCHMIDT) (MUSSEN) (ARING)

ES WIRD BESCHWENIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGGUNG DER STADTBAUPLANUNG GEOMETRISCH ENDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

STADT VERMÖGEN (RATINGEN)

RATINGEN, DEN 29.01.1991

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEM § 13 BauGB WURDE IN DER ZEIT VOM 29.05.1990 BIS 29.06.1990 EINE BETEILIGUNG DER VON DEN ÄNDERUNGEN BETROFFENEN EIGENTUMER SOWIE DER BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCHFÜHRT.

RATINGEN, DEN 17.01.1991
 DER STADTDIREKTOR (DR BLECHSCHMIDT)

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 15.04.1991 DEN H 219 BEBAUUNGSPLAN I. VEREINFACHUNG GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG N DER FASSUNG VOM 17.12.1990 HERVOR BESCHLOSSEN.

RATINGEN, DEN 16.04.1991
 DER BÜRGERMEISTER (SCHUMM)

INKRAFTTRETEN

GEMÄSS § 12 BauGB IST DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG AM 18.04.91 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANT GEMACHT WORDEN.

RATINGEN, DEN 24.04.1991
 DER STADTDIREKTOR (DR BLECHSCHMIDT)

HINWEISE :

BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGS-AUFTRÄGE UND BEI DER ERTEILUNG EINER BAUGENEHMIGUNG SIND DIE AUSFÜHRENDE BAUFIRMEN VERPFLICHTET AUF TRETTENDE ARCHAEOLOGISCHE BODENFUND- UND -BEFUNDE ODER ZEUGNISSE TIERISCHEN UND PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERDGESCHICHTLICHER ZEIT GEM. § 11 BODENMONUMENTENSCHUTZGESETZ (DSHG) VOM 11. MÄRZ 1980, DEM RHEINISCHEN LANDESMUSEUM BONN, RHEINISCHES AMT FÜR BODENMONUMENTENPFLEGE - COLMANTSTRASSE 14-16, 5300 BONN - UNMITTELBAR ZU MELDEN.

2. Ausfertigung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR.1 BauGB)
 WR REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR.1 BauGB) ; ZB.
 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 03 GRUNDFLÄCHENZAHL
 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR.2 BauGB)
 BAUGRENZEN
 NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

SONSTIGE PLANZEICHEN
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 NR.7 BauGB)

GESTALTUNGSFESTSETZUNG GEM. § 81 BauONW IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 4 BauGB
 FIRSTRICHTUNG

- Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 45° auszuführen. Flachdächer sind zulässig nur für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen.
- Sockel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Straßenebene zulässig. Maßgebender Bezugspunkt ist die Straßenebene (Straßenmitte) vor der Mitte des jeweiligen Bezugsgebäudes bis zur Oberkante Erdgeschoßfußboden.
- Fassadenverkleidungen mit Elementen aus Metall oder Kunststoff sind unzulässig.
- Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m sind zulässig aus Holz (nicht geschlossen) und Bepflanzungen. Einfriedigungen aus Stein sind von einer Höhe von 0,70 m an nur als Schallschutzmaßnahme zulässig. Einfriedigungen aus anderen Materialien sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 Abs. 6 BauGB
 ANFLUGSEKTOR 24 R, SCHUTZHÖHE 136,0m ü.N.N.

Bauvorhaben, die die nach § 12 bis 17 Luftverkehrsgesetz festgesetzten Bauschutzhöhen des Verkehrsflughafens Düsseldorf von 136 m über NN überschreiten sollen (auch Bauhilfsanlagen), bedürfen der besonderen Zustimmung des Regierungspräsidenten Düsseldorf im Rahmen des Bauordnungsverfahrens. Es wird auf eventuelle Lärmbelastigungen durch den Flugverkehr hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG VOM 26.01.1990 (BGBl. I S. 133)
- DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzVO '81) VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauONW) VOM 26.06.1984 (GV NW S.419) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1984 (GV NW S. 803) UND DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW S.432)

ZEICHNERKLÄRUNG

BESTANDSSIGNATUREN

FLURSTÜCKSGRENZE
 4107 FLURSTÜCKSNUMMER
 KANALSCHACHT

UBERSICHTSPLAN - M:1 2500
 BEBAUUNGSPLAN - H 219 1vA
 RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH
 GRENZEN BEBAUUNGSPLAN

STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN H 219

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGESETZBUCH - BauGB -

RATINGEN-HÖSEL KÜCKELSWERTH

SATZUNG VOM AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : HÖSEL FLUR : 2 II UND 4

MASZTAB = 1:500 BLATT NR. :