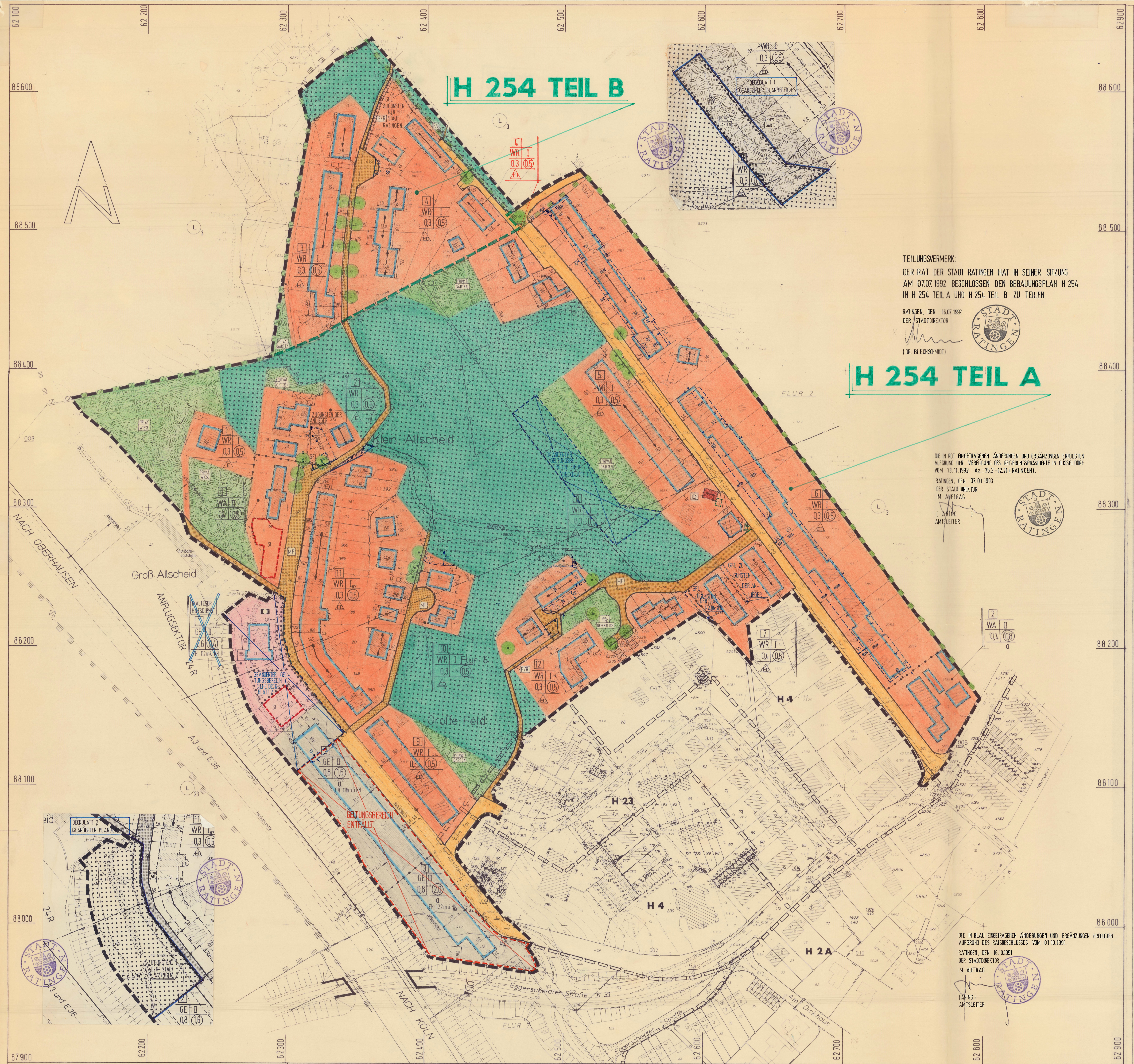


TEILUNGSVERMERK:

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.07.1992 BESCHLOSSEN DEN BEBAUUNGSPLAN H 254 IN H 254 TEIL A UND H 254 TEIL B ZU TEILEN.

RATINGEN, DEN 16.07.1992
DER STADTDIREKTOR
(DR. BLECHSCHMIDT)

DIE IN ROT EINGETRAGENEN ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTE IN DÜSSELDORF VOM 13.11.1992 Az.: 35.2-12.21 (RATINGEN).

RATINGEN, DEN 07.01.1993
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(ARING)
AMTSLEITER

DIE IN BLAU EINGETRAGENEN ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 01.10.1991.

RATINGEN, DEN 16.10.1991
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(ARING)
AMTSLEITER

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN

ENTWURF: PLANUNGSAMT

RATINGEN, DEN 22.1.1990
BEARBEITET: MÜLLERINGHAUS/WEINRICH
DER STADTDIREKTOR (DR. BLECHSCHMIDT)
BEIGEORDNETER (JUSSEN)
AMTSLEITER (ARING)

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ABLICHTUNG DER AMTLICHEN FLURKARTE SOWIE EINES FELDVERGLEICHS UND HAT DEN STAND VOM OKTOBER 1990. SIE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 PlanzVO VOM 30.JULI 1981

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

RATINGEN, DEN 18.12.1990
STADT. VERM.RAT Z.A.
Roggendorf
(ROGGENDORF)

AUFSTELLUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 31.03.1987 GEMÄSS § 2 (1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES H 254 BESCHLOSSEN.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 15.04.1987 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN.

RATINGEN, DEN 18.12.1990
DER STADTDIREKTOR
(DR. BLECHSCHMIDT)

ANHÖRUNG

DIE AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES PLANUNGSAUSSCHUSSES DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 31.03.1987 NACH § 3(1) BauGB DURCHZUFÜHRENDE ANHÖRUNG ERFOLGTE VOM 04.05.1987 BIS EINSCHL. 21.05.1987

RATINGEN, DEN 18.12.1990
DER STADTDIREKTOR
(DR. BLECHSCHMIDT)

AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 18.12.1990 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER BEGRÜNDUNG NACH § 3(2) BauGB BESCHLOSSEN
NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 21.12.1990 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG VOM 07.01.1991 BIS EINSCHLIESSLICH 08.02.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
RATINGEN, DEN 16.10.1991
DER STADTDIREKTOR
(DR. BLECHSCHMIDT)

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM ANSTELLE EINER ERNEUTEN AUSLEGUNG DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3(3)2 BauGB BESCHLOSSEN. DER GEÄNDERTE PLANENTWURF MIT (GEÄNDERTER) BEGRÜNDUNG WURDE DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3(3)2 BauGB MIT SCHREIBEN VOM ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT

RATINGEN DEN
DER STADTDIREKTOR
(DR. BLECHSCHMIDT)

ERNEUTE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM 01.10.1991 DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND DER (GEÄNDERTEN) BEGRÜNDUNG NACH § 3(3) BauGB BESCHLOSSEN.
NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 23.10.1991 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN HAT DER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG VOM 07.11.1991 BIS EINSCHL. 09.12.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RATINGEN, DEN 11.12.1991
DER STADTDIREKTOR
(DR. BLECHSCHMIDT)

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT RATINGEN HAT AM 07.07.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN H 254 TEIL A X[1] GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 14.05.1992 HIERZU BESCHLOSSEN
X[1] EINSCHLIESSLICH DER IN BLAU UND GRÜN EINGETRAGENEN ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN

RATINGEN, DEN 21.07.1992
DER BÜRGERMEISTER
(SCHLIMM)

BEITRITT ZU DEN AUFLAGEN

DER RAT DER STADT RATINGEN IST DEN IN DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 13.11.1992 ENTHALTENEN MASSGABEN/AUFLAGEN AM 15.12.1992 BEIGETRETEN.
DER BEBAUUNGSPLAN (EINSCHL. BEGRÜNDUNG) WURDE ENTSPRECHEND GEÄNDERT.

RATINGEN, DEN 04.01.1993
Stellv. ~~DER~~ BÜRGERMEISTER
Diedrich
~~(SCHLIMM)~~
DIEDRICH

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHREN

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIR GEM. § 11 BauGB VORGELEGEN (SIEHE VERFÜGUNG VOM 13.11.92 Az.: 35.2-12.21 (RATINGEN)).

DÜSSELDORF, DEN 13.11.92
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
(IM AUFTRAG)

INKRAFTTRETEN

GEMÄSS § 12 BauGB IST DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES/DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DIE OFFENTL. AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 29.12.1992 IM AMTSBLATT DER STADT RATINGEN BEKANNT GEMACHT WORDEN

RATINGEN, DEN 04.01.1993
DER STADTDIREKTOR
(DR. BLECHSCHMIDT)

ZU PUNKT 9. DER TEXTL. FESTSETZUNGEN

9.1 GEM. § 9(1) NR. 24 BauGB MÜSSEN BEI DER GENEHMIGUNGS- BZW. ANZEIGEPFLICHTIGEN ERRICHTUNG, ÄNDERUNG ODER NUTZUNGSÄNDERUNG VON GEBÄUDEN, DIE DEM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN DIENEN, DIE * ~~AUSSENWANDTEILE~~ * EINSCHLIESSLICH DER DACHFLÄCHE UND DER DACHAUFBAUTEN SO AUSGEFÜHRT WERDEN, DASS DIESE EINE SCHALLSCHUTZMINDERUNG VON 30 dB(A) ERGEBEN.
DAS ENTSPRICHT UNTER ANDEREM SCHALLSCHUTZFENSTERN DER KLASSE II MIT EINEM BEWERTETEN SCHALLDÄMMASS VON 30-34 dB(A).
AUSSENBAUTEILE

~~9.2 GEWERBLICHE GEBÄUDE, DIE IN DEM GEWERBEGEBIET ERRICHTET WERDEN, DÜRFEN IN DEM NACH OSTEN AUSGERICHTETEN TEIL NUR ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEFÜHRT WERDEN. ZUR BELICHTUNG SIND GLASBAUSTEINE GESTATTET, SOFERN DIESE EIN BEWERTETES SCHALLDÄMMASS VON R=43 dB(A) BEZOGEN AUF EINE OKTAVMITTELFREQUENZ VON 1000 Hz AUFWEISEN. DIESE FESTSETZUNG BEZIEHT SICH NICHT AUF BÜRO- UND SOZIALRÄUME.~~

~~6.3 GEMÄSS § 1 ABS. 5 BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BauNVO SIND IN DEM GEGLIEDERTEN GEWERBEGEBIET OFFENE PRODUKTIONS- UND LAGERSTÄTTEN NICHT ZULÄSSIG.~~

RECHTSGRUNDLAGEN

1) DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
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 - 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)
5) DAS WOHNUNGSBAUERLEICHTERUNGSGESETZ IN DER FASSUNG VOM 29.05.1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einschränkung von Stellplätzen und Garagen gem. § 12(6) BauNVO

1.1 Im Bauwich sind Garagen und Stellplätze nur bis zur Tiefe der gartenseitigen Baugrenzen zulässig.

1.~~1~~2 Im Vorgartenbereich (Fläche zwischen Baugrenze und Erschließungsanlage) ist pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte max. ein weiterer Stellplatz neben der Garagenzufahrt zulässig.

2. Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauONW

2.1 Dachform

Im gesamten Baugebiet, ~~mit Ausnahme des gegliederten Gewerbegebietes,~~ sind nur geneigte Dächer mit einem Winkel von 25 - 48° zulässig.

2.2 Dachausbildung

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von max. 1/2 der Trauflänge zulässig.

Sie müssen mindestens 2 m vom Ortgang entfernt sein.

2.3 Dacheindeckung

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

2.4 Außenwandflächen

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Baumaterial zu verwenden.

2.5 Garagen

Für die Dacheindeckung und Außenwandmaterialien der Garage gelten sinngemäß Punkt 2.3 und 2.4 der Festsetzung zum Hauptkörper.

Zwei oder mehrere zusammenhängende Garagen können mit einem gemeinsamen geneigten Dach 20 - 40° errichtet werden.

2.6 Vorgarten - Einfriedungen

2.6.1 Als Einfriedungen sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung darf nur in Form lebender Hecken (~~max. h=1,20 m~~) erfolgen.

2.6.2 ~~Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form lebender Hecken bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.~~

2.6.3 Sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Pflanzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB zeichnerisch festgesetzt, so sind eventuelle Einfriedungen hinter der Pflanzfläche zu errichten.

2.6.4 Im Waldbereich sollen die Innenseiten der Zaunanlagen durch Pflanzung von heimischen Sträuchern eingegrünt werden.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

3.1 Entlang der vorhandenen Waldränder ist ein 5 m breiter Streifen unversiegelt zu halten und der natürlichen Sukzession zu überlassen oder extensiv (ein- bis zweimalige Mahd jährlich) zu pflegen.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

4.1 Alle gem. zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen oder Grünflächen sind mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung des Begrünungsziels ist mit dem Bauantrag ein Grünordnungs- und Pflegeplan einzureichen.

4.2 ~~Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen ist in den GE-Teilgebieten 2 und 3 eine Fläche von mindestens 5 m Breite zu bepflanzen. In diesem Pflanzstreifen ist in Abständen von maximal 8 m ein Laubbaum zu pflanzen.~~

~~Auf den festgesetzten Flächen für Bepflanzung sind befestigte Flächen ausschließlich für Zugänge und Zufahrten im erforderlichen Mindestumfang zulässig.~~

4.3 ~~Zur optimalen Verschattung auf den Stellplatzflächen in den Gewerbegebieten ist mindestens je angefangene 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (Umfang 25cm-30cm, Höhe 1,0 m, Pflanzbeet 4,0 qm unversiegelt)~~

5. ~~§ 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 BauNVO - Nutzungseinschränkungen im GE-Gebiet § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO~~

5.1 ~~In dem Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die wegen der benachbarten Wohngebiete folgenden Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes entsprechen:~~

a) ~~Von der Betriebs- bzw. Anlagenart dürfen keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen, z.B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursacht werden.~~

b) ~~Desgleichen dürfen die vom Betrieb oder von der Anlage im einzelnen ausgehenden Erschütterungen die KB-Anhaltswerte nach der DIN 4150 Teil 2 "Erschütterungen im Bauwesen" von tags 0,3 und nachts 0,2, bezogen auf die jeweilige Grundstücksgrenze nicht überschreiten.~~

6. ~~§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO - Ausschluß von Ausnahmen~~

6.1 ~~In den Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO und gem. § 25 c Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.~~

6.2 ~~Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO - Ausschluß bestimmter Arten baulicher und sonstiger Anlagen~~

~~In den Gewerbegebieten sind gewerblich betriebene sportl. Anlagen im Sinne des § 8 Abs. 2 Ziffer 1 nicht zulässig.~~

7. ~~§ 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO - Maß der baulichen Nutzung~~

7.1 ~~Gewerbegebiet~~

~~Im Sinne des § 18 Abs. 1 BauNVO wird eine Firsthöhenbegrenzung der geplanten baulichen Anlagen festgesetzt. Die Höhenangaben sind jeweils auf die im Katasterplan angegebenen Höhenpunkte über NN bezogen.~~

~~Folgende maximale Firsthöhenangaben werden festgesetzt und sollen nicht überschritten werden:~~

~~GE-Gebiet 1 112 mü. NN~~
~~GE-Gebiet 2 118 mü. NN~~
~~GE-Gebiet 3 122 mü. NN~~

~~Abweichungen bis max. 0,50 m können zugelassen werden.~~

8. ~~§ 22 Abs. 4 BauNVO - Bauweise~~

~~In den GE-Gebieten 2 und 3 ist eine abweichende Bauweise (a) wie folgt zulässig:~~

~~Gebäude auch mit mehr als 50 m Länge bei Einhaltung von Abstandsflächen zu den Nachbargrenzen von mindestens 5,0 m.~~

9. Festsetzungen zum Schutz gegen Lärm gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB und BauNVO

~~Es wird festgesetzt, daß in den in der nachfolgenden Tabelle bezeichneten Bereichen 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 3 sind bis zu einem Abstand von 400 m von der Fahrbahnmitte aus oben bezeichneten Aufenthaltsräume über die Stellung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrißgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeteilen 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 Dachaufbauten geschaffen werden.~~

~~Es müssen dabei folgende bewertete Schalldämmaße erreicht werden:~~

~~Lärmpegelbereich~~	~~Entfernung von der Fahrbahnmitte bis zu:~~	~~Bewertetes Schalldämmaß RW Außenwand~~	~~RW Fenster~~	~~Schallschutzklasse~~
~~V~~	~~50 m~~	~~49~~	~~45~~	~~5~~
~~IV~~	~~100 m~~	~~44~~	~~40~~	~~4~~
~~III~~	~~250 m~~	~~39~~	~~35~~	~~3~~
~~II~~	~~400 m~~	~~34~~	~~30~~	~~2~~

HINWEISE

1. Gemäß § 12 LuftVG befindet sich das Plangebiet im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf, und zwar in den Anflugsektoren ~~24L~~ 23L und ~~24R~~ 23R.

Nach dem Luftverkehrsgesetz beträgt die zulässige Höhe für dieses Gebiet 136 m über NN. Da diese Höhe bereits durch die umgebende Bebauung überschritten wird, bedarf es für das Baugenehmigungsverfahren einer besonderen Zustimmung durch den RP Düsseldorf.

2. 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.

3. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden (DIN 18 920).

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, ist der Einbau von Betonfertigteilen erforderlich, um die Baumwurzeln von den Fernmeldeanlagen fernzuhalten.

Dies ist notwendig, um bei eventuell späteren Aufgrabungen (z.B. Störungsbeseitigung) das Wachstum der Bäume nicht zu beeinträchtigen und um das Übergreifen des Wurzelwerks auf die Fernmeldeanlagen zu unterbinden.

Die Kosten für diese Schutzmaßnahmen sind gem. § 6 (5) Telegraphengesetz vom Veranlasser zu tragen.

4. BEI VERGABE DER KANALISATIONS- UND ERSCHLIESSUNGSAUFTRÄGE UND BEI DER ERTEILUNG EINER BAUGENEHMIGUNG SIND DIE AUSFÜHRENDEN BAUFIRMEN VERPFLICHTET, AUFTRETENDE ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE UND -BEFUNDE ODER ZEUGNISSE TIERISCHEN UND PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERDGESCHICHTLICHER ZEIT GEM. GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ - DSchG) VOM 11. MÄRZ 1980, DEM RHEINISCHEN LANDESMUSEUM BONN, RHEINISCHES AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE - COLMANTSTRASSE 14-16, 5300 BONN - UNMITTELBAR ZU MELDEN.

5. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

6. EINIGE GEPLANTE BAUVORHABEN LIEGEN IM FALLBEREICH ANGRENZENDER RANDBÄUME. DA EINE GEFÄHRDUNG GEM. § 3 Bauordnung NW NICHT AUSZUSCHLIESSEN IST, SOLLEN IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS DIE EIGENTÜMER ANGRENZENDER WALDGRUNDSTÜCKE GEM. § 69 BauO NW BETEILIGT WERDEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGESETZBUCH (BauGB)

L3	SCHUTZGEBIET IM SINNE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGESETZES NORDRHEIN-WESTFALEN LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET NR. 3 (GEM. LANDSCHAFTSPLAN KREIS METTMANN VOM 03.07.1984)
= = = = =	BAUSCHUTZBEREICHE
—··—··	ANFLUGSEKTOR 24R FESTGESTELLT MIT BESCHLUSS VOM 16. DEZ. 1983 - VA 2-31-21/4 DL - GEM. §§ 8 ABS. 1, 9 UND 10 DES LUFTVERKEHRSGESETZES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. JAN. 1981 (BGBl. I S. 61) UND §§ 72 ff DES VERWALTUNGSVERFAHRENSGESETZES FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 21. DEZ. 1976 (GV. NW. S. 438)

ZEICHENERERKLÄRUNG / ERLÄUTERUNGEN

BESTANDSSIGNATUREN

○ 041	POLYGONPUNKT		GRÜNLAND
△ 117	TRIGONOMETRISCHER PUNKT (TP)		MISCHWALD
—··—··	FLURGRENZE		BÖSCHUNG
—○—	FLURSTÜCKSGRENZE	103	HÖHENLINIE
2045	FLURSTÜCKSNUMMER	102,8	GELÄNDEPUNKT MIT HÖHENANGABE
——	TOPOGRAPHISCHE UMRISSLINIEN GEBÄUDEUMRISSLINIE, GRENZE VON NUTZUNGSARTEN		BAUM
▥	WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE		WASSERFÜHRENDER GRABEN / BACH
▨ 12	WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER	TEICH	WASSERFLÄCHE
			GARTENLAND
I	GESCHOSSZAHL	☼	LATERNE
			GULLY
☒	ÜBERDACHUNG, DURCHFAHRT		LAUBWALD
		⊗	KANALDECKEL
⋎ ⋎ ⋎	ZAUN		KABELKASTEN / KABELSCHACHT
	MAUER		OBSTBAUMANLAGE
	WIESE (NASS)		
- - - -	GRENZE VON NUTZUNGSARTEN	⚡	ELEKTRIZITÄT / TRAFO

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN :

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

WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
~~GE~~	~~GEWERBEGEBIET~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB); Z.B.

(0,5)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
FH	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE FIRSTHÖHE

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

O	OFFENE BAUWEISE
△E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
△ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
—·—	BAUGRENZE
—·—	BAULINIE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 8)

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTL. U. PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) NR. 5 BauGB)

🟪	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN :

▣	GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 + § 9 (6) BauGB)

🟧	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
——	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN "BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG"	
- - - - -	UNTERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN DIE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN IN UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGSARTEN ERFOLGT IN DIESEM PLAN NUR INFORMELL	
🟧	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	ZWECKBESTIMMUNG : MF MISCHVERKEHRSFLÄCHE F/R FUSS- U. RADWEG
◤- - - -◥	EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN HIER: EINFAHRTBEREICH	

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 U. § 9 (6) BauGB)

	BEZEICHNUNG :	ZWECKBESTIMMUNG :
🟩	PRIVAT PRIVATE GRÜNFLÄCHE ÖFFENTL. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	WIESE GÄRTEN SPIELPLATZ / SPIELBEREICH "C" (Rd. Erlaß des Innenministers NW vom 31.07.1974 [M.Bl. NW 1974 S. 1072] zuletzt geändert durch Rd. Erlaß vom 29.03.1978 [M.Bl. NW. S. 649])

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 (1) NR. 18 U. § 9 (6) BauGB)

🟩	WALD

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20, 25 UND § 9 (6) BauGB)

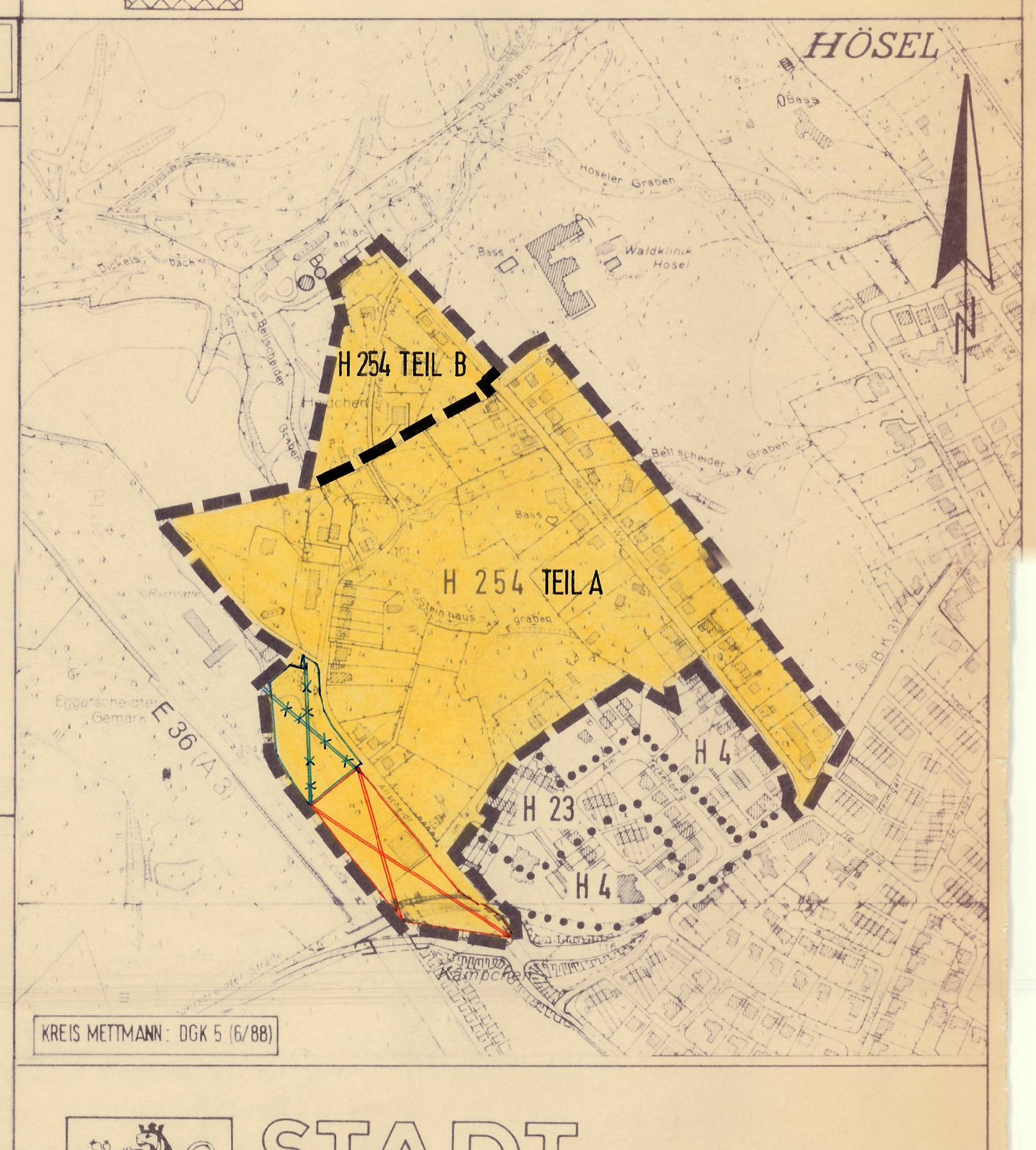
○○○	UMGRENZUNG VON FÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	●	VORGESCHLAGENER EINZELBAUM STANDORT
●●●	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. GEWÄSSERN	●	ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN (§ 5 (4) + § 9 (6) BauGB)

D	EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN :

⬚	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4, 22 BauGB)	ZWECKBESTIMMUNG : -St- STELLPLÄTZE
▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)	
•—•—•	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 2-11, 16-21a BauNVO)	
1	TEILGEBIETSNUMMER	
= = = = = =	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 21 UND § 9 (6) BauGB) G=GEHRECHT, F=FAHRRECHT, L=LEITUNGSRECHT	
⊠	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) NR. 10 UND § 9 (6) BauGB)	



STADT RATINGEN

BEBAUUNGSPLAN

H 254 TEIL A

ALLSCHEID

SATZUNG VOM	.........AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG : HÖSEL	FLUR : 2,6,7
MASSTAB: 1:1000	