



1. GENEHMIGUNGSVERORDNUNG DES REG. PRÄS. VOM 19.11.1971, AZ 34.3-12.21 VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER VORGESEHENEN WASSERSCHUTZZONE III B (DWSV RICHTLINIEN FÜR TRINKWASSERSCHUTZGEBIETE IN DER FASSUNG VOM NOV.1961)

Es gilt die Bauordnung vom 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt I S.1237)

Die vorliegende Planunterlage ist durch Neukartierung im Jahre 1964 im Maßstab 1:800 entstanden.

	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		Schule		Versorgungsanl. Abwasser, Abfallstoffe
	Verwaltungsgebäude		Kindergeräten, Kindertagesst.		Elektrizitätswerk
	Krankenhaus		Kirche		Gaswerk
	Theater		Kirchl. Gemeindehaus		Wasserbehälter
	Jugendheim, Jugendherberge				Pumpwerk
	Post				Müllbeseitigungsanlage
	Kirche				Fernheizwerk
	Altersheim, Altersgestätte		Brunnen		Umspannwerk
	Kirchl. Gemeindehaus		Klöranlage		Trafostation
	Grünflächen		Gasdruckreglerstation		
	Parkplätze				
	Bänke				
	Sportplatz				
	Spielfeld				

	Landschaftsschutzgebiete		Flächen für Aufschüttungen
	Wasserschutzzone I, II, III		Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
	ges. Überschwemmungsgebiete		Land- und Forstwirtschaft
	Sonierungsgebiete		Fläche id Landwirtschaft
	Zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen		Fläche id Forstwirtschaft
	Bauschutzbereiche (12/3 LuftV3)		
	Baudenkmale		
	Naturdenkmale		

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 14 BBAuG)
	Dammboschung
	Einschnittboschung

Textliche Festsetzungen

- DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) UND § 9 (4) BBAUG.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 (1) 1., 2. und 4. der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 36) sowie Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern erfolgen gemäß § 4 der Dritten Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299) zur Änderung der Dritten Verordnung zur Durchführung des Bundesgesetzes (BauN), SOWIE § 9 (2) BBAUG.
- Festsetzungen der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Ratingen vom 20.4.1961 und des Bebauungsplanes "A" (Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf - Schulen), Blatt 4, vom 1.6.1962 werden - soweit sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entgegenstehen - mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.
 - In Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Dampel bis zu 0,50 m Höhe zulässig. Die Dampelhöhe wird gemessen von 0,4 m Dachgeschoßboden (Balkendecke) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante Sparren.
 - In Kleinstedlungsgebieten (WS) sind
 - Dampel nicht zugelassen,
 - Je Gebäude nicht mehr als 2 selbständige Wohneinheiten zulässig.
 - Dachaufbauten sind unzulässig. Balkonartige Dachaufbauten können zugelassen werden, sofern sie einen Abstand von freien Giebeln von mindestens 2,0 m und von Grundrisslinien von mindestens 1,0 m haben und die Dachfläche unterhalb der Höhe durchlüftet.
 - Je Wohneinheit ist nur eine Sammelantenne zulässig.
 - In den überbaubaren Grundstücksflächen im Bauvorbereitungsgebiet (Ba) sowie Wirtschaftsteile (W) - gemäß § 7 (3) BauNW - in absehbare Bauweise zulässig. Sonstige Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNW werden ausgeschlossen. Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNW sind ausnahmsweise zulässig.
 - Die festgesetzten Stellplätze in den Vorgrünten sind mit Rasenlochstellen zu präparieren und einzusäen.
 - Die als Vorgartenflächen kenntlich gemachten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.
 - Einfriedigungen der Grundstücke entlang der Feldstraße und der Planstrasse A bis einschließlich der Herbertstraße sind unzulässig. Die Abgrenzung des Grundstückes zur Straße hat mittels Rasenkanntsteinen zu erfolgen.
 - Grundstückseinfriedigungen sind auf den Nachbargrenzen und in der Pflicht der Festgesetzten Garagen nur in einer Höhe von max. 0,90 m zulässig.
 - Die Grundstücke am Weg "B" sind einheitlich mit 0,90 m hohen sogenannten Jägerzäunen an der Grundstücksgrenze einzufriedigen. Dabei sind ausreichende Einfriedbreiten zu den Kfz-Einstellplätzen zu berücksichtigen.

BEBAUUNGSPLAN Nr. Ost 119 A

STADTGEMEINDE RATINGEN

Maßstab 1:500

Gemarkung Ratingen

<p>Legende</p> <p>Gemeindegrenze (---)</p> <p>Bemerkungsgrenze (---)</p> <p>Burggrenze (---)</p> <p>Eigentumsgrenze (---)</p> <p>Flurstücksgrenze (---)</p> <p>Grenze des räuml. Geltungsbereichs (---)</p> <p>Grenze des Umlegungsbereichs (---)</p> <p>Grenze des Umlegungsbereichs (---)</p> <p>Begrenzung sport. Verkehrsflächen (---)</p> <p>Neue Baulinie (---)</p> <p>Neue Baulinie (---)</p> <p>wegfallende Baulinien o. Baulinien (---)</p>	<p>Gebäudebestand u. Signalfeld</p> <p></p> <p>Öffentliche Gebäude</p> <p></p> <p>Kirche</p> <p></p> <p>Wohngebäude</p> <p></p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude</p> <p></p> <p>Offene Halle</p> <p></p> <p>Durchfahrt</p> <p></p> <p>Gebäude mit Giebelansatz</p> <p></p> <p>Gebäudeabbruch</p>	<p>Strassenverkehrsflächen</p> <p></p> <p>Fahrbahn</p> <p></p> <p>Roadweg</p> <p></p> <p>Gehweg</p> <p></p> <p>Wanderweg</p> <p></p> <p>Parkfläche</p> <p></p> <p>Eisenbahn</p> <p></p> <p>Straßenbahn mit eigenem Bahnkörper</p>	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>WS Kleinstedlungsgebiete</p> <p>WR Reine Wohngebiete</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kerngebiete</p> <p>GE Gewerbegebiete</p> <p>GI Industriegebiete</p> <p>SW Wochenendhausgebiete</p> <p>SO Sondergebiete</p>	<p>II geschossige Bauweise</p> <p>L Laden</p> <p>Ga Garagen</p> <p>Gg Gemeinschaftsgaragen</p> <p>WI Wirtschaftsteil im WS</p> <p>V Vorgartenfläche</p> <p>g Nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 103 (1) BauNW vorgeschragene Grundstücksgrenzen</p>	<p>St Stellplätze</p> <p>GSt Geschäftsstellplätze</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>o nur Einzel- u. Doppel zulässig</p> <p>o nur Indusgrupp. zulässig</p> <p>o nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>o nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>W Kfz - Waschlätze</p>	<p>II Zahl der Vollgeschosse</p> <p>o Höchstgrenze</p> <p>o Zwingend</p> <p>GRZ 0,4 Grundflächenzahl</p> <p>GFZ 0,7 Geschossflächenzahl</p> <p>BMZ 6,0 Baumassenzahl</p> <p>Höhenangaben</p> <p>vorb. 42,96 (4113)</p>	<p>SD Satteldach</p> <p>WD Walmdach</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SH Sheddach</p> <p>23° Dachneigung</p> <p>← Firstrichtung</p> <p></p> <p>Durchlässigkeit</p> <p></p> <p>Arkaden</p>	<p>--- Hochspannungsfreileitung</p> <p>--- mit Schutzstreifen</p> <p>--- Elektricitätsleitung</p> <p>--- Gasleitung</p> <p>--- Wasserleitung</p> <p>--- Fernwärmeleitung</p> <p>--- Abwasserleitung</p> <p>--- Fernwärmeleitung</p> <p>--- Müllabfuhrleitung</p> <p>--- Kanalschacht</p> <p>--- Trafostation</p> <p>--- Inkräftigen</p>
<p>Der Stadtdirektor der Stadt Ratingen</p> <p>Entwurf: Planungsamt</p> <p>Ratingen, den 6. März 1970</p> <p>3.v.</p> <p><i>Ring</i></p> <p>(Ring) Beigeordneter</p>	<p>Anfertigung: Vermessungsamt</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Ratingen, den 5. März 1970</p> <p>J.A. L.S.</p> <p><i>Keller</i></p> <p>(Keller) Dipl. Ing.</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBAUG durch Beschluß des Rates der Stadt Ratingen vom 21. Okt. 1969 aufgestellt worden.</p> <p>Ratingen, den 5. Nov. 1970</p> <p>L.S.</p> <p><i>Diétrich</i></p> <p>(Diétrich) Bürgermeister</p>	<p>Nachrichtlicher Bekanntmachung am 15.11.1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBAUG in der Zeit vom 25.11.71 bis 26.2.71 öffentlich ausliegen.</p> <p>Ratingen, den 26.2.71</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>L.S.</p> <p><i>Kortendick</i></p> <p>(Kortendick) Stadtdirektor</p>	<p>Satzungsbeschuß</p> <p>Der Rat der Stadt Ratingen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG i.V.m. § 28 GO NW am 2.6.1971 auf Satzung beschlossen.</p> <p>Ratingen, den 24.6.1971</p> <p>L.S.</p> <p><i>Diétrich</i></p> <p>(Diétrich) Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBAUG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Düsseldorf, den 19.11.1971</p> <p>Der Regierungspräsident</p> <p>J.A. L.S.</p> <p><i>Langweg</i></p> <p>(Langweg) Regierungspräsident</p>	<p>Gemäß § 12 BBAUG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 19.11.71 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15.2.1972 ortsbekannt gemacht worden.</p> <p>Ratingen, den 15.2.1972</p> <p>L.S.</p> <p><i>Diétrich</i></p> <p>(Diétrich) Bürgermeister</p>		