



Es gelten:
 a) die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237), in Kraft getreten 1.1.1969
 b) die Landesbauordnung (Bau NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW S.96), in Kraft getreten 1.7.1970
 c) die Abstandsflächenverordnung vom 20.3.1970 (GV. NW S.249), in Kraft getreten 1.7.1970

Kartenunterlage
 Neukartierung auf Grund amtlicher Unterlagen im Mai 1970

Einrichtungen für den Gemeinbedarf

	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		Hallenbad
	Verwaltungsgebäude		Kindergarten, Kindertagesst.
	Schule		Schutzraum
	Krankenhaus		Feuerwehr
	Theater	- Versorgungsanl. Abwasser, Abfallstoffe	
	Jugendheim, Jugendherberge		Baugrundstücke für Versorgungsanl. oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
	Kirche		Elektrizitätswerk
	Altersheim, Altagestätte		Gaswerk
	Kirchl. Gemeindehaus		Wasserbehälter
Grünflächen			Umformstation
	Grünflächen		Pumpwerk
	Parkanlage		Müllbeseitigungsanlage
	Zeitplatz		Fernheizwerk
	Badeplatz		Wasserwerk
	Friedhof		Umspannwerk
	Dauerkleingarten		Brunnen
	Sportplatz		Kieranlage
	Spielplatz		Trafostation
			Gasdruckreglerstation

Nachrichtliche Übernahmen

	Landschaftsschutzgebiete		Flächen für Aufschüttungen
	Wasserschutzzone 1. u. III. IIIa		Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
	Quellenschutzgebiete		
	ges. Überschwemmungsgebiete		
	Sanierungsgebiete		Land- und Forstwirtschaft
	Zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen		Fläche f.d. Landwirtschaft
	Bauschutzbereiche (§12(3) LuftVG)		Fläche f.d. Forstwirtschaft
	Baudenkmale		
	Naturdenkmale		

Sonstige Festsetzungen

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

Grenzen und Baulinien	Gebäudebestand u. Signaturen	Straßenverkehrsflächen	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung	Außere Gestaltung	Versorgungsanl., Hauptabwasserleitungen
<ul style="list-style-type: none"> Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Eigentumsgrenze Flurstücksgrenze Grenze des räuml. Geltungsbereichs Grenze des Umliegungsgebietes Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst Verkehrsflächen neue Baulinie neue Baugrenze wegfallende Baulinien o. Baugrenzen 	<ul style="list-style-type: none"> Offentliche Gebäude Kirche Wohngebäude Wirtschafts- u. Industriegebäude Offene Halle Durchfahrt Gebäude mit Geschosshöhe Gebäudeabbruch 	<ul style="list-style-type: none"> Fahrbahn Radweg Gehweg Wanderweg Parkfläche Grünfläche Eisenbahn Straßenbahn mit eigenem Bahnkörper 	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SW Wochenendhausgebiete SO Sondergebiete 	<ul style="list-style-type: none"> II geschossige Bauweise L Läden Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen Nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 10(1) BAUO NW vorgeschlagene Grundstücksgrenzen St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze o Offene Bauweise Δ nur Einzel- u. Doppelh. zulässig Δ nur Einzelhäuser zulässig g Geschlossene Bauweise 	<ul style="list-style-type: none"> Zahl der Vollgeschosse II Höchstgrenze GRZ 0,4 Grundflächenzahl GFZ 0,7 Geschossflächenzahl BMZ 6,0 Baumassenzahl Höhenangaben vorh. 42,96 gepl. (4113) 	<ul style="list-style-type: none"> SD Satteldach WD Walmdach FD Flachdach SH Sheddach 23° Dachneigung Festsetzung von Bäumen Strauchern Durchfahrt Arcaden 	<ul style="list-style-type: none"> --- Hochspannungsleitung --- mit Schutzstreifen --- Elektricitätsleitung --- Gasleitung --- Wasserleitung --- Fernwärmeleitung --- Abwasserleitung --- Fernmeldeleitung --- Flugleitungsleitung ⊕ Kanalschacht

BEBAUUNGSPLAN Nr. M. 157 (Höltgensberg) STADTGEMEINDE RATINGEN Maßstab 1:500 Gemarkung Ratingen		Der Stadtdirektor der Stadt Ratingen Aufstellung: R Ratingen, den 15.7.1970 Auslegung: R Ratingen, den 5.1.1971 Satzungsbeschluss: R Ratingen, den 22.6.1971 Genehmigung: Dusseldorf, den 14.10.1971 Inkrafttreten: R Ratingen, den 1.5.72	Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluss des Rates der Stadt Ratingen vom 14.7.1970 aufgestellt worden. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. R Ratingen, den 1.7.1970 L.S. GEZ. CLOSTERMANN (Clostermann) o. d. Verm. Jng.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.11.1970 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom 25.11.1970 bis 31.12.70 öffentlich ausgelegen. R Ratingen, den 5.1.1971 L.S. GEZ. DR. DAHLMANN (Dr. Dahlmann) 1. Beigeordneter	Der Rat der Stadt Ratingen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG: V mit § 28 GO NW am 2.6.1971 als Satzungsbeschluss R Ratingen, den 22.6.1971 L.S. GEZ. DIETRICH MOESKE (Diétrich) Bürgermeister (Moeske) Ratmitglied	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verlegung vom heutigen Tage genehmigt worden. Dusseldorf, den 14.10.1971 Der Regierungspräsident JA L.S. GEZ. LANGWEG (Diétrich) Bürgermeister	Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 14.10.71 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15.2.1972 ortsüblich bekannt gemacht worden. R Ratingen, den 1.5.72 L.S. GEZ. DIETRICH (Diétrich) Bürgermeister
--	--	---	---	---	--	--	--

Textliche Festsetzungen

- Festsetzungen der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Ratingen vom 20.4.1968 werden soweit sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entgegenstehen, mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans aufgehoben. Bei mehrgeschossigen Häusern ist je Block nur eine Sammelantenne zulässig.
- Mindestens je 12 Kfz-Einstellplätze (bzw. Garagen) ist 1 Kfz-Waschplatz vorzusehen.
- Kfz-Einstellplätze, soweit nicht ausdrücklich anders festgesetzt, dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, der nicht der Abgrenzungslinie von der Baugrenze entfernt 5 m betragen.
- Von der Dusseldorfer Straße aus sind Zufahrten unzulässig, von der Einmündung "Am Kleinen Rahm" in die Dusseldorfer Straße (L 455) müssen Zufahrten mindestens 25 m vom Fahrbahnrand entfernt liegen.
- Einrichtungen an der Straßenbegrenzungslinie sind nur im Bereich der vorhandenen und geplanten Straße "Am Kleinen Rahm" bis in Höhe der Baugrenze zur Straße zulässig und sind als gestalterische Maßnahme zu gestalten und dürfen eine maximale Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden sind gemäß § 10(1) BBauG zur zulässigen Geschosshöhe hinzuzurechnen.
- Die Festsetzung "FD" (Flachdach) bedeutet zulässige Neigung bis 5° jedoch in jedem Falle ringsumlaufender horizontaler Wandausschnitt (K) je Flachdachausführung nur im beklebtesten Form zulässig. Kraftverkehr nicht einschneidend sein.
- Die festgesetzte Bebauung darf nur bis zu 20 m Tiefe (gerechnet von der Baugrenze entlang der L 455) reichen; von Westen her darf auf eine Tiefe von 5 m (Gebiet von der Baugrenze entlang des Haarbaches höher als zweigeschossig gebaut werden. X)
- Die für die Versorgung des Gebietes erforderliche Trafostation ist in einem Baukörper im Bereich der Nordostecke des Bauplangebietes, erschlossen zu werden.
- Keber den Sandkasten für Kleinkinder in der Nähe der Wohnungen ist ein gemeinsamer Spielplatz für die übrigen Kinder anzulegen.
- Weserflurenthalt Festsetzungen gemäß § 31(1) und § 31(2) BBauG.
 Festsetzungen über die äußere Gestaltung (Bauweise) entlang nach § 103 (1) 1. 2. und 4. der Bauordnung für das Land NRW (BAUO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S.96) sowie Festsetzungen über die Schutz und Erhaltung von Bau- u. Baudenkmälern gemäß § 10(1) 2. der ersten Verordnung von Bau- u. Baudenkmälern in der Fassung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesdenkmalgesetzes (BauD) sowie § 12) BBauG. Nachrichtliche Eintragungen:
 1) Die in der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesdenkmalgesetzes (BauD) festgesetzten Bauschutzgebiete sind in diesem Plan nur nachrichtlich.