



- Textliche Begründung**
- Soweit im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Festsetzungen über Art und Mass der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen unter Bezugnahme auf die "Verordnung über die Ausweisung von Baugruben und die Abstützung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Ratingen" vom 20.4.1961 und Fluchtlinienpläne bestehen, die nach Massgabe des § 173 des Bundesbaugesetzes (BauG) - Überleitung bestehender Pläne - als Bebauungspläne gelten, werden diese Vorschriften aufgehoben, soweit sie den Festsetzungen dieses Planes widersprechen.
 -
 - Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend (§ 17 (4) BauNVO).
 - Die nach § 7 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen im Kerngebiet werden als allgemein zulässig festgesetzt (§ 1 (4) BauNVO).
 - Für die Neubauten an der Wallstraße nördlich der Brunnenbrunn werden gemäß § 103 Landesbauordnung (BauO) artenschutzrechtliche Überbauung des Geländes sowie gleichzeitige Baukörper mit etwa 7 m Bauhöhe des Giebel festgesetzt. Ein zusammenhängendes Baukörper kann demnach mehrere Giebel erhalten. Die Fassaden müssen gleichartig gestaltet werden.
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.

Auflagen des Regierungspräsidenten auf Grund der Genehmigungsverfügung vom 15.2.1966 Az. 34.54.21, = 1:
An der Kirchgasse, Oberstraße und westliche Wallstraße wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt. An der Brunnenbrunn wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Der Regierungspräsident hat mit Nachtragsverfügung vom 29.9.1967 - Az. 34.3 - 12.21 - zur Genehmigungsverfügung vom 15.2.1966 - Az. 34.54.21 - die im vorliegenden Bebauungsplan in grauer Farbe kenntlich gemachten Festsetzungen ausgenommen.

- Einrichtungen für den Gemeinbedarf**
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
 - Hallenbad
 - Kindergebäude, Kindergarten
 - Schulraum
 - Feuerwehr

- Versorgungsart, Abwasser, Abfallstoffe**
- Baugrundstücke für Versorgungsart, oder für die Bereitstellung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
 - Elektrizitätswerk
 - Gaswerk
 - Wasserbehälter
 - Umformstation
 - Pumpwerk
 - Müllbeseitigungsanlage
 - Fernheizwerk
 - Wasserwerk
 - Umspannwerk
 - Brunnen
 - Kläranlage

Grenzen und Baulinien	Gebäudebestand u. Signaturen	Verkehrs- u. Versorgungsanlagen	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Verkehrsmittel
<ul style="list-style-type: none"> Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Eigentumsgrenze Flurstücksgrenze Grenze des räuml. Geltungsbereichs Grenze des Umlegungsgebietes Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst. Verkehrsmitteln neue Baulinie neue Baugrenze wegfallende Baulinien u. Baugrenzen bzw. Straßenfluchtlinien 	<ul style="list-style-type: none"> Offentl. Gebäude Kirche Wohngebäude Wirtschafts- u. Industriegebäude Offene Halle Durchfahrt Gebäude mit Geschosshöhe Gebäudeabbruch 	<ul style="list-style-type: none"> Bordstein Straßenbahn Kanalschacht (Abwasser) Gully Hochspannungsfreileitung Ferngas 	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SW Wohnerdienstleistungsgebiete SO Sondergebiete 	<ul style="list-style-type: none"> geschossige Bauweise St. Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze o Offene Bauweise o nur Einzel- u. Doppelh. zulässig g nur Hausgruppen zulässig g Geschlossene Bauweise o Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 10 (1) BAU NVO L. Laden Ga Garagen GGA Gemeinschaftsgaragen 	<ul style="list-style-type: none"> Satteldach Walmdach Flachdach Sheddach Dachneigung Festsetzung von Bäumen Straßensichern Durchfahrt Arkaden

BEBAUUNGSPLAN NR. 15-VB-
STADTGEMEINDE RATINGEN
Maßstab 1:500
Gemarkung Ratingen

Entwurf	Anfertigung	Aufstellung	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Genehmigung	Inkrafttreten
<p>Baudezernat der Stadt Ratingen</p> <p>Ratingen, den 20.3.1963</p> <p>Überarbeitung: 27.4.1964</p> <p>Dezernent: Amstleiter: Bearbeiter:</p> <p>gez. Dreyer: gez. Keller: gez. Schlüter:</p> <p>(Dreyer): (Keller): (Schlüter):</p> <p>Oberbaudir: Dipl.-Ing. Verm.-Techn.</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 22.7.1964.</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>J.A.</p> <p>L.S. gez. Tischner</p> <p>(Tischner) Verm. Rat</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Ratingen vom 28.3.1963, aufgestellt worden.</p> <p>Ratingen, den 17.4.1964.</p> <p>gez. Höver: L.S. gez. Kraft</p> <p>(Höver): (Kraft)</p> <p>Bürgermeister: Ratmitglied</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.4.1964 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 22.5.1964 bis 12.6.1964 öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Ratingen, den 15.6.1964.</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>L.S. gez. Kortendick</p> <p>(Kortendick)</p>	<p>Der Rat der Stadt Ratingen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 27.7.1965 als Satzung beschlossen.</p> <p>Ratingen, den 27.7.1965.</p> <p>gez. Kraft: L.S. gez. Höver</p> <p>(Kraft): (Höver)</p> <p>Bürgermeister: Patenmitglied</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfüzung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Sowie mit Nachtrag v. 29.9.1967</p> <p>Düsseldorf, den 15.2.1966</p> <p>Der Regierungspräsident</p> <p>J.A.</p> <p>L.S. gez. Fieseler</p> <p>Düsseldorf, den 29.9.1967</p> <p>Der Regierungspräsident</p> <p>J.A. gez. Langweg</p>	<p>Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 15.2.1966 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 29.10.1967 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Ratingen, den 15.11.1967</p> <p>Ratingen, den 25.11.1967</p> <p>L.S. gez. Kraft</p> <p>(Kraft) Bürgermeister</p>

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Landschaftsschutzgebiete
 - Wasserschutzgebiete I bzw. II
 - Quellenschutzgebiete
 - ges. Überschwemmungsgebiete
 - Sanierungsgebiete
 - Zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen
 - Bauschutzbereiche (§ 12 (3) LuftVG)
 - Bauernormale
 - Naturdenkmale
- Aufsichtungen, Abgrabungen**
- Flächen für Aufsichtungen
 - Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
 - Land- und Forstwirtschaft
 - Fläche f.d. Landwirtschaft
 - Fläche f.d. Forstwirtschaft
- Sonstige Festsetzungen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen
 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)