

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58).
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung, BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
- Die Bauordnung Nordrhein-Westfalen, Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert am 09.05.2008 (GV NRW S. 439).

HINWEISE

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdienstes war negativ, mit dem Bauarbeiten darf begonnen werden. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht anzuschließen, daß Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechenden Vorkehrungen durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen z.B. Pfahlgründung sind Probebohrungen (70 - 120 mm Durchmesser) auszuführen, die ggf. mit Kunststoff oder Nylontaldröhen zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sensoren. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist unmittelbar der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Bei Vergräbe der Kampfmittel- und Erschließungsgräben und bei der Errichtung einer Baugenehmigung sind die ausführenden Baufirmen verpflichtet, auf eine archäologische Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus der geschichtlicher Zeit gemäss Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NRW S. 366), dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Overath, Gut Eickelhof, 51491 Overath - unmittelbar zu melden.

Mit dieser Satzung werden gemäß § 35 (6) BauGB die erleichterten Zulassigkeitsvorsetzungen für Wohngebäude und kleinere Handwerks- u. Gewerbebetriebe geschaffen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

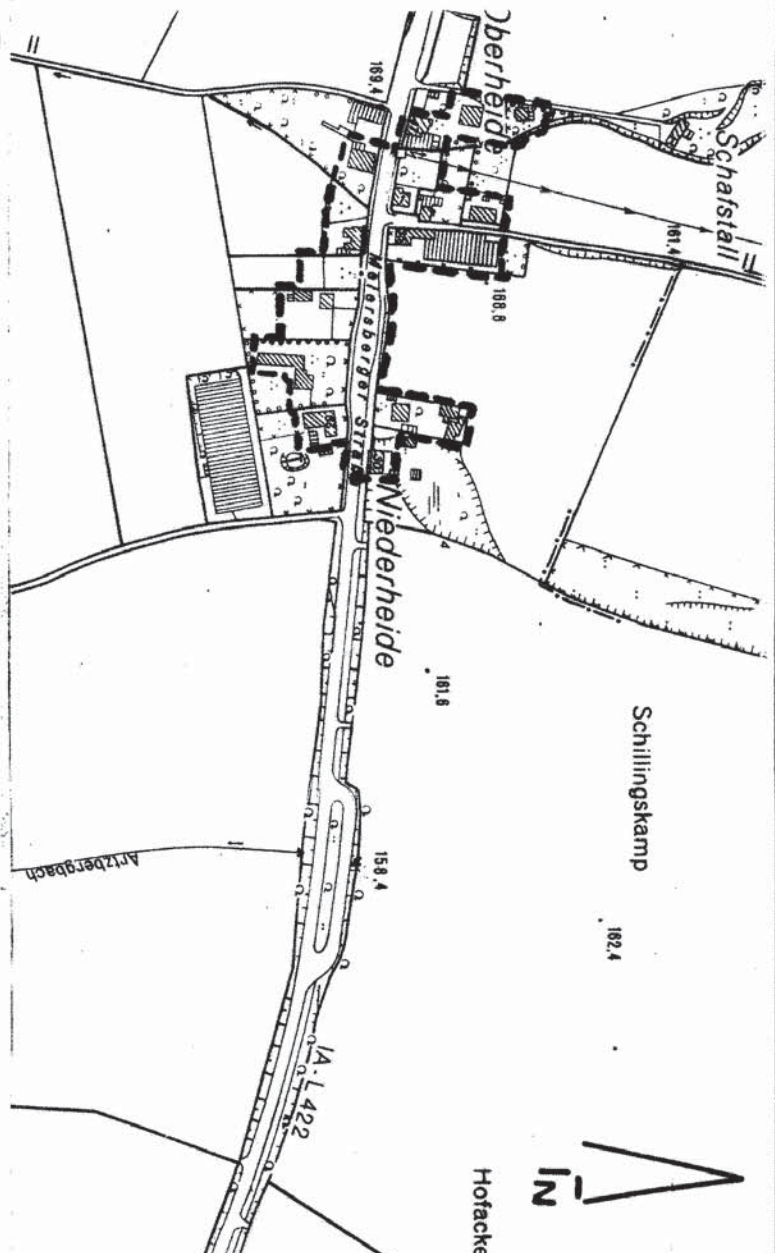
■ ■ ■ ■ ■ Räumlicher Geltungsbereich

Hinweise

Gemäß § 25 SrtwG NW bedürfen außerhalb der Obedurchführten Baugenehmigungen oder nach anderen Bundesbeschränkungen vorgeschrieben notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbehörden, wenn bauliche Anlagen jeder Art (insbesondere auch die Errichtung von Kreisstraßen) in einer Entfernung bis zu 40m gemessen (längs der Landesstraßen) den Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40m gemessen erheblich verändert oder anders genutzt werden sollen; über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen u. Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bestehendem Anschluss erheblich geändert oder genutzt werden soll.

In einer Entfernung bis zu 40m gemessen vom Rand (außen) der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbauverbotsszone) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden u. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden.

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



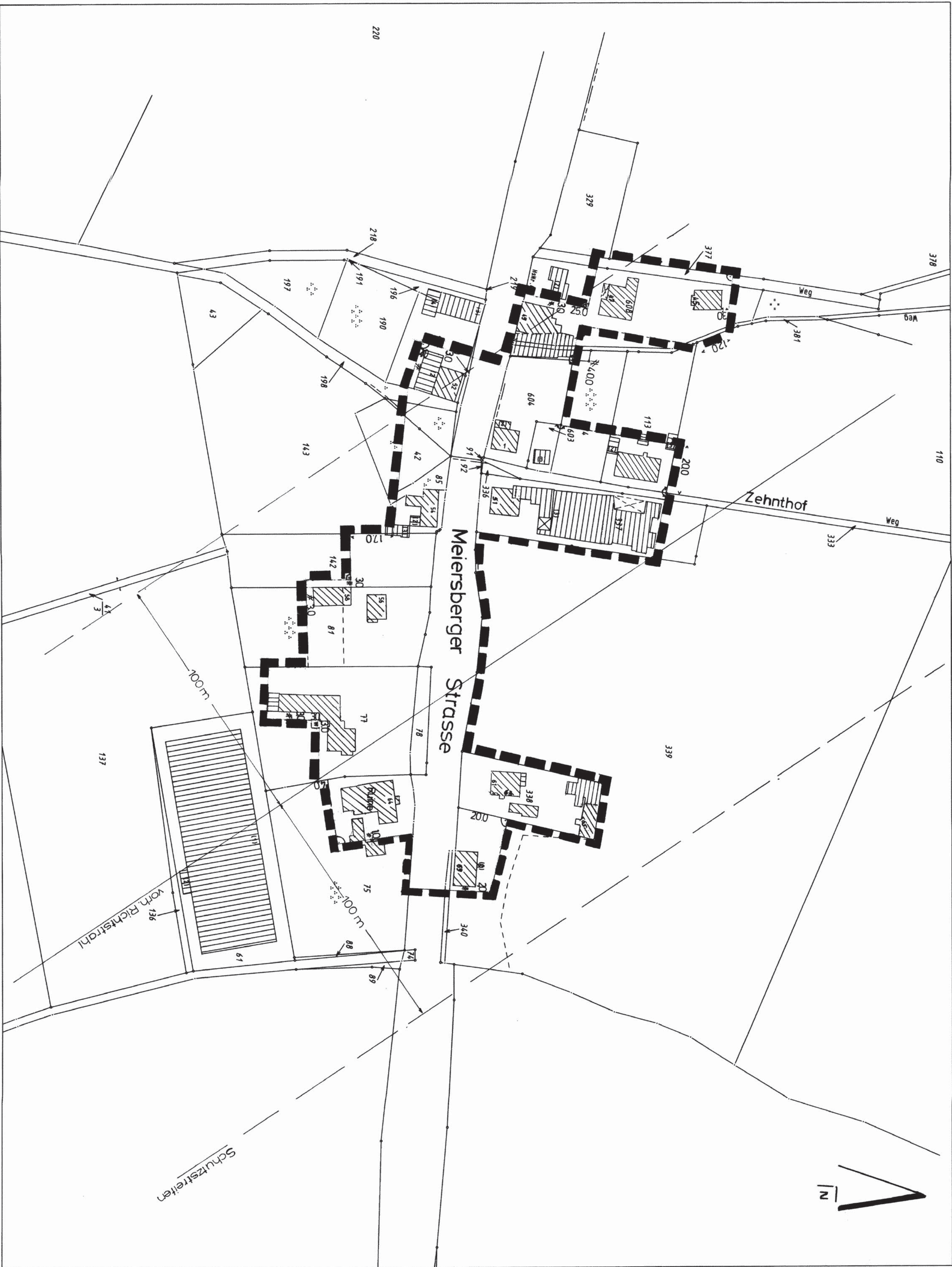
STADT RATINGEN
Planungs- und
Vermessungsamt / 61.3

Außenbereichssatzung

HM 342

Nörl. und südl. Meiersberger Straße

Gemarkung: Homberg	Flur: 1., 4., 5	Geplant: Hiltenghaus-Belenky
Stand: Dezember 2001	Gezeichnet: Dannhäuser	
Plangrundlage: Flurkarte unter Berücksichtigung eines Feldvergleichs		



Der Bürgermeister der Stadt Ratingen		Geometrische Eindeutigkeit	
Entwurf: Planungsamt 61.3		Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung der amtlichen Flurkarte (Stand Dezember 1999) unter Berücksichtigung eines Feldvergleichs	
Ratingen, den Dezember 2001		Sie entspricht den Anforderungen des § 1 Plan ZVO vom 18.12.1990.	
Bearbeitet: Hiltenghaus - Belenky / Dannhäuser		Ratingen, den 12.03.2002 Vermessungsamt	
Der Bürgermeister		SIEGEL	
Beigeordneter Amtsleiter		gez. Störj (Störj)	
Gez. Dieckrich (Dieckrich)		Gez. Dieckrich (Dieckrich)	
Eingeschränkte Beteiligung		Erneute Auslegung	
Der Rat der Stadt hat aufgrund berücksichtigter Anregungen am anstelle einer erneuten öffentlichen Auslegung die eingeschränkte Beteiligung nach § 13 BauGB beschlossen. Der Begründung wurde den betroffenen Bürgern und berechtigten Trägern mit Schreiben vom zur Stellungnahme vorgelegt.		Der Rat der Stadt hat aufgrund berücksichtigter Anregungen am 05.03.2002 die erneute öffentliche Auslegung der geänderten Außenbereichssatzung mit Begründung nach § 3 (3) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.03.2002 im Amtsblatt der Stadt Ratingen hat der geänderten Außenbereichssatzung mit Begründung vom 02.04.2002 bis einschließlich 16.04.2002 öffentlich auszuzeigen.	
Ratingen, den		Ratingen, den 14.10.2002	
Der Bürgermeister		SIEGEL	
(Dieckrich)		gez. Dieckrich (Dieckrich)	
Aufstellung		Genehmigung	
Der Rat der Stadt hat am 19.12.2000 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Außenbereichssatzung HM 342 beschlossen.		Dieser Plan ist gemäß §§ 2 (2) u. (4) u. § 10 (3) BauGB mit Wirkung vom heutigen Tage genehmigt worden.	
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.01.2001.		Ratingen, den 10.02.2003	
Der Bürgermeister		SIEGEL	
SIEGEL		i.A. Fredebellling	
Gez. Dieckrich (Dieckrich)		Die Bezirksregierung	
Auslegung		Satzungsbeschluß	
Der Rat der Stadt hat am 19.12.2000 die öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.		Der Rat der Stadt Ratingen hat am 08.10.2002 der Außenbereichssatzung HM 342 gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GONW als Satzung beschlossen.	
Im Amtsblatt der Stadt Ratingen haben der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung vom 03.02.2001 öffentlich auszuzeigen.		Ratingen, den 14.10.2002	
Ratingen, den 11.03.2002		SIEGEL	
Der Bürgermeister		Der Bürgermeister	
SIEGEL		gez. Dieckrich (Dieckrich)	
Vereinfachte Änderung		Inkrafttreten	
Über die während der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt gemäß § 3 (2) BauGB am 12.03.03 entschieden.		Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluß sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme der Außenbereichssatzung am 12.03.2003 im Amtsblatt der Stadt Ratingen bekannt gemacht worden.	
Ratingen, den		Ratingen, den 10.03.2003	
Der Bürgermeister		SIEGEL	
(Dieckrich)		gez. Dieckrich (Dieckrich)	