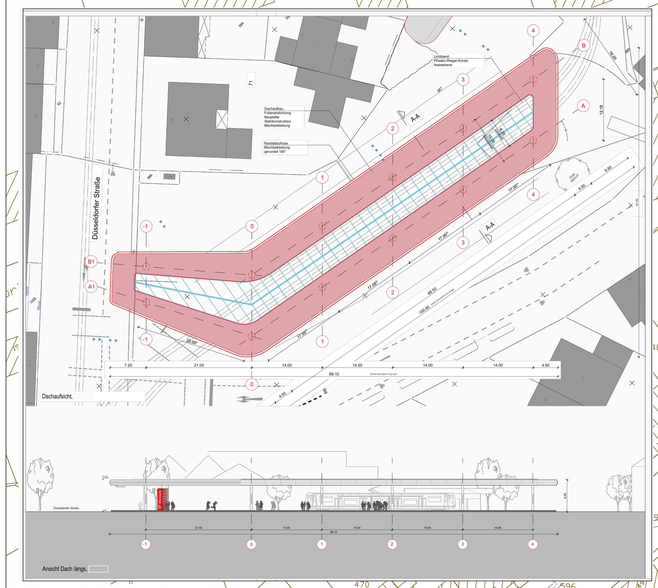
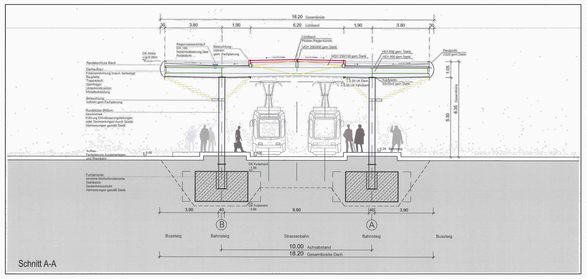




Dachaufsicht und Ansicht

Dach - Schnitt A-A

Zeichenerklärung

Vermessungsgrundlagen

- Kreisgrenze (Stadtgrenze)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenze des Baugrundstückes
- Gebäudeumrisslinie
- Nutzungsgrenze, Bordkante
- Eisenbahngleis mit Weiche
- Oberirdische Leitung Starkstrom
- Straßenbahngleis
- Oberirdische Leitung Strom
- Unterirdische Leitung Wasser
- " " " Ferngas
- " " " Wasserstoffgas
- " " " Strom
- Wohngebäude mit Geschosszahl und Hausnummer
- Wirtschafts- u. Industriegeb.
- Arkade, offene Halle, Durchfahrt
- Trigonometrischer Punkt
- Polygonpunkt
- Grenzpunkte
- Geländehöhe
- Baum
- Mauer und Angabe der Stärke
- Zaun
- Hecke

Planung:

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbahngleise (informativ)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548) mit Wirkung vom 20.06.2013, die §§ 11, 124, 242 und 245a BauGB mit Wirkung vom 21.06.2013, die §§ 192 und 198 BauGB mit Wirkung vom 20.12.2013..
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit Wirkung vom 21.06.2013..
3. Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510f).
4. Die Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - Bau O NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 24.05.2011 (GV NRW S. 272).

Textliche Festsetzungen

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler ÖPNV-Haltepunkt" ist im Bereich der Bahnsteiganlage Straßenbahn/Bus eine Haltestellenüberdachung entsprechend der auf dem Rechtsplan als Konstruktionszeichnung (Schnitt/Ansicht/Draufsicht) dargestellten Form zulässig. Die maximale Höhe des Daches darf 57,00 m üNHN nicht überschreiten.
Dabei ist ein Auskragen des Daches in die Düsseldorfer Straße, gemessen von der süd-östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 21, Flur 40, Gemarkung Ratingen, bis maximal 5 m Richtung Nordwesten zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Ratingen. Die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung Ratingen sind einzuhalten.

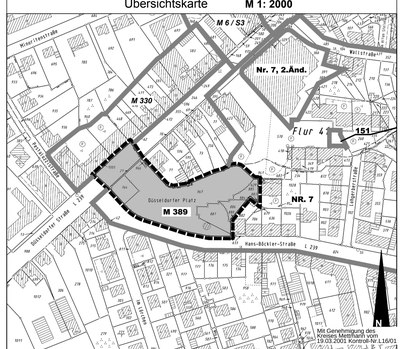
Hinweise

1. Im Rahmen von Bauarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
2. Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach werden diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden überprüft. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

   Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. Zu diesem Bebauungsplan Gehören:
   - Eine Begründung
   - Eine Baugrunduntersuchung, GFP (Februar 2013)
   - Eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG, Hellmann + Kunze (Juni 2013)
   - Ein Landschaftspflegerischer Begleitplan, Hellmann + Kunze (Juli 2013)
   - Eine Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, Hellmann + Kunze (April 2013)
   - Eine Schall- und schwingungstechnische Untersuchung, I.B.U. (Mai 2013)

Entwurf	Geometrische Eindeutigkeit
Ratingen, Oktober 2013 Bearbeitet: Löhr / Weger SIEGEL gez. Birkenkamp gez.Pesch gez. Rautenberg (Birkenkamp) (Pesch) (Rautenberg) Bürgermeister 1. Beigeordneter Amtsleiter	Die vorliegende Plangrundlage entspricht der amtlichen Flurkarte, Stand vom Oktober 2013. Sie entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV vom 18.12.1990. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist SIEGEL Ratingen, den 14.11.2013 gez.Story (Story) Stadt. Obervermessungsrat
Aufstellung	**Beteiligung der Öffentlichkeit**
Der Rat der Stadt hat am 09.07.2013 gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-beschlusses erfolgte am 08.08.2013 im Amtsblatt Nr. 18 / 2013 der Stadt Ratingen. SIEGEL Ratingen, den 13.12.2013 gez. Birkenkamp (Birkenkamp) Bürgermeister	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (1) BauGB ist am im Amtsblatt der Stadt Ratingen Nr. bekannt gemacht worden. Die Unterrichtung fand am statt. Ratingen, den (Birkenkamp) Bürgermeister
Auslegung	**Erneute Auslegung**
Der Rat der Stadt hat am 12.12.2014 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß §13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.12.2013 im Amtsblatt Nr. 30 / 2013 der Stadt Ratingen haben der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung vom 08.01.2014 bis einschließlich 10.02.2014 öffentlich ausgelegen. SIEGEL Ratingen, den 14.04.2014 gez. Birkenkamp (Birkenkamp) Bürgermeister	Der Rat der Stadt hat aufgrund berücksichtigter Stellungnahmen am die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am im Amtsblatt Nr. der Stadt Ratingen hat der geänderte Bebauungsplanentwurf mit Begründung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Ratingen, den (Birkenkamp) Bürgermeister
Vereinfachtes Verfahren	**Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt hat aufgrund berücksichtigter Stellungnahmen am anstelle einer erneuten öffentlichen Auslegung die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB beschlossen. Der geänderte Planentwurf mit geänderter Begründung wurde der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom zur Stellungnahme vorgelegt. Ratingen, den (Birkenkamp) Bürgermeister	Der Rat der Stadt hat am 06.05.2014 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen. SIEGEL Ratingen, den 08.05.2014 gez. Birkenkamp (Birkenkamp) Bürgermeister
Inkrafttreten	
Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes mit der Begründung am 12.05.2014 im Amtsblatt Nr. 10 / 2014 der Stadt Ratingen bekannt gemacht worden. SIEGEL Ratingen, den 13.05.2014 gez. Birkenkamp (Birkenkamp) Bürgermeister	

Übersichtskarte M 1: 2000



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenzen benachbarter Bebauungspläne

STADT RATINGEN
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Bebauungsplan

M 389

" Düsseldorfer Platz - ZOB-"

Gemarkung: Ratingen | Flur: 40