

## 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 20.09.2013, 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 (Baunutzungsverordnung - 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 üNN 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)