Textliche Festsetzungen:

1. Mit dem Eintritt der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes treten die in diesen Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. B 135, 1. Änderung, außer Kraft.
2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 (1) 1., 2. und 4. der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.70 (GV NW S.96) erfolgen gemäß § 4 der dritten Verordnung vom 21.4.70 (GV NW S.299) zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit § 9 (2) BBauG.
   2.1 ~~Wo Schrägdächer gulässig sind, sind auch doppelgerlige Dachaufschnitte zulässig, sofern sie einen Abstand von freien Giebeln von mindestens 2,00 m und von Brandgiebeln von mindestens 4,25 m haben und die Dachflächen unterhalb der Firstlinie durchlaufend liegende Dachfenster sind zulässig, Dachaufbauten sind unzulässig.~~
   2.2 ~~In Bereich der Eigenheime sind Sichtschutzwände in Form von massiver, in Material des Hauptbaukörpers erfolgender Ausführung bis 1,80 m Höhe zulässig, wenn die unmittelbar an Hausköpfen anschließen und eine Länge von 5,0 m zwischen Grundstücken und 8,0 m an Straßen und Wegen nicht überschreiten.~~
   2.3 ~~Außenantennen sind unzulässig. Das gesamte Gebiet ist an die Gemeinschaftsanlage für das Siedlungsgebiet Ratingen-West anzuschließen.~~
   2.4 Einfriedigungen sind nur auf den rückwärtigen Nachbargrenzen, auf den seitlichen Nachbargrenzen bis zur vorlängerten Hausflucht und auf den Verlängerungslinien der Hausfluchten selbst und nur als kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune oder senkrechte Lattenzäune in natur-imprägnierten Holz bis 1,00 m Höhe zulässig, sofern der Bebauungsplan in Einzelfällen nichts anderes festsetzt.
   2.5 ~~Die Baufluchten dürfen nur in Nord-Süd bzw. Ost-Westrichtung verlaufen.~~
   2.6 Wo keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind Satteldächer mit 45° vorgeschrieben. Läden dürfen nur eingeschossig und mit Flachdach ausgeführt werden.
   2.7 Die Satteldächer sind dunkel einzudecken, wobei Dachpappe ausgeschlossen ist.
3. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO werden ausgeschlossen mit Ausnahme von Trafostationen.
4. Die von baulichen Anlagen freizuhaltenden Flächen über unterirdischen Leitungen betragen bei Hauptwasserleitungen und Hauptsammlern des Kanalsystems beiderseits 4,00 m und bei der Fernheizleitung beiderseits 3,00 m. Ausnahmen sind zulässig mit schriftlicher Genehmigung der Stadtwerke bzw. des städtischen Tiefbauamtes (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 und Nr. 14 BauNVO).

Hinweise:

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I. S.1237), in Kraft getreten am 1.7.1969.
2. Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in verschiedene Nutzungsbereiche erfolgt in diesem Plan nur informativ. (Ergänzung des Planzeichens Nr. 6.1 der DIN 18003 - Zeichen für Bebauungspläne in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).
3. Soweit nicht einzelne besonders vermerkt, ergibt sich die Rechtsgrundlage für die übrigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes aus § 9 Abs. 1 BBauG.
4. ~~Es wird davon ausgegangen, daß die Hausreihen jeweils nur eine Wohnung enthalten. Baugenehmigungen für mehrere Wohnungen (z.B. bei zweigeschossigen Bauvorhaben) werden nur erteilt werden, wenn die Kfz.-Stellplatzverpflichtung an zulässiger Stelle erfüllt wird. Da bei WR ein Kfz.-Stellplatz (als Garage oder offen, je nach Lage im Bebauungsplan).~~

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

WA II
GRZ 0.4
GFZ 1.0

~~Bei unterschiedlichen Geschoßflächen darf die Summe der Einzelgeschoßflächen die GFZ 1.0 nicht überschreiten.~~

Geplante Bachverlegung
(Bes. Verfahren nach dem Wassergesetz)

GEMARKUNG RATINGEN FLUR 13

GEMARKUNG ECKAMP FLUR 10

GEMARKUNG ECKAMP FLUR 11

Die gekreuzte Fläche wurde auf Grund der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 8.3.1974, Az. 34.4 - 42.51 von der Genehmigung ausgenommen.

Hs 330 ü STRASSENKRONE

Hs 280 ü STRASSENKRONE

ANPFLANZUNG VON GRUPPEN HEIMISCHER PFLANZEN UND BÜSCHEN

ENTWURF LANDSCHAFTS- GARTNERISCHEM

BESONDERER BAUM

BACH

STADT RATINGEN

Bebauungsplan

NR. E 174

(ARRONDIERUNG RATINGEN-WEST) PLANABSCHNITT C

Maßst.: 1:500

DIESE KARTENANLAGE ÜBERNIMMT
AUF GRUND EIGENER UND AMTLICHER UNTERLAGEN

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. NRD 1968 I, S.1237) UND DER BERICHTIGUNG VOM 20.12.1968 (BGBl. I, S.1) I.V.M. DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (PLANZ.-VO) (BGBl. I, S.21) UND I.V.M. DIN 18003 VOM SEPTEMBER 1969.

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BBauG)
NR 1.-11. GEMÄSS PLANZ-VO ZIFF. 6., NR. 12 UND 13. EIGENE DARSTELLUNGSWEISE

- HAUPTZUGÄNGE FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
- 1. VERWALTUNGSGEBÄUDE
- 2. SCHULE
- 3. KRANKENHAUS
- 4. THEATER
- 5. JUGENDHEIM, JUGENDHERBERGE
- 6. POST
- 7. KIRCHE
- 8. SCHUTZRAUM
- 9. FEUERWEHR
- 10. HALLENBAD
- 11. KINDERGARTEN, KINDERTAGESST.
- 12. KIRCHL. GEMEINDEHAUS
- 13. ALTERSHEIM, ALTENTAGESSTÄTTE

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 8. BBauG)
(PLANZ.-VO ZIFF 5)

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- FRIEDHOF
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ

VERSORGUNGSANL., ABWASSER, ABFALLSTOFFE (§ 9 (1) 5. UND 7. BBauG)
NR 1.-11. GEMÄSS PLANZ-VO ZIFF 7., NR 12. UND 13. EIGENE DARSTELLUNGSWEISE

- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNSANL. ODER FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
- 1. ELEKTRIZITÄTSWERK
- 2. GASWERK
- 3. WASSERBEHÄLTER
- 4. UMFORMERSTATION
- 5. PUMPWERK
- 6. MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE
- 7. FERNHEIZWERK
- 8. WASSERWERK
- 9. UMSPANNWERK
- 10. BRUNNEN
- 11. KLÄRANLAGE
- 12. TRAFOSTATION
- 13. GASDRUCKREGLERSTATION

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (4) BBauG)

- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.1)
- WASSERSCHUTZZONE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.2)
- BAUSCHUTZBEREICHE (§ 12 (3) LUFTVG)
- GES. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.2)
- SANIERUNGSGEBIETE (PLANZ.-VO ZIFF. 14.3)
- BAUDENKMALE (DIN 18 003 ZIFF. 14.10)
- BAHNANLAGEN (PLANZ-VO ZIFF 14.6)

AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 9. BBauG)

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (PLANZ.-VO ZIFF. 15.1)
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (PLANZ.-VO ZIFF. 15.2)

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 10. BBauG)

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (PLANZ.-VO ZIFF 12.1)
- FLÄCHE FÜR DIE FORST- ODER LANDWIRTSCHAFT (PLANZ.-VO ZIFF. 12.3)
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (PLANZ.-VO ZIFF 12.2)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG i.VBINDUNG)

- La LADEN (EIGENE DARSTELLUNGSWEISE)
- Ga GARAGEN (PLANZ.-VO § 2 (2) UND DIN 18 003 ZIFF 13.1 ERGÄNZUNG)
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN (PLANZ.-VO § 2 (2) UND DIN 18 003 ZIFF 13.1 ERGÄNZUNG)
- MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (PLANZ.-VO ZIFF. 13.3)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (PLANZ.-VO ZIFF. 13.5)
- ST STELLPLÄTZE (PLANZ.-VO § 2 (2) UND DIN 18 003 ZIFF 13.1 ERGÄNZUNG)
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄCHE (PLANZEICHEN + VO § 2 (2) UND DIN 18 003 ZIFF 13.1 ERGÄNZUNG)
- GARAGENEIN- UND -AUSFAHRTEN (EIGENE DARSTELLUNGSWEISE)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE, SCHUTZFLÄCHEN (PLANZ.-VO ZIFF. 13.7)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (PLANZ.-VO ZIFF. 13.4)

Die gekreuzte Fläche wurde auf Grund der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 8.3.1974, Az. 34.4 - 42.51 von der Genehmigung ausgenommen.

E 174

GRUNDBESITZSTAND UND SIGNATUREN	GRENZEN, BAUGRENZEN UND BAULINIEN	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 1 BBauG)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 a) BBauG)	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 a) BBauG)	BAUWEISE (§ 9 (1) 2 b) BBauG)	PFLANZUNG (§ 9 (1) 25 b) BBauG)	AUSSERE GESTALTUNG (s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZIFF. 1)	VERSORGUNGSANL. UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 13, BBauG)
ÖFFENTLICHE GEBÄUDE	GEMEINDEGRENZE	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (PLANZ.-VO ZIFF. 6.1)	KLEINSIEDLUNGSGEBIETE (PLANZ-VO ZIFF 11)	Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZIFF 2.1)	O OFFENE BAUART (PLANZ-VO ZIFF 3.1)	BÄUME ZU PFLANZEN (DIN 18 023 ZIFF 3.5.1)	SD SATTELDACH	PLANZEICHEN NACH PLANZ-VO ZIFF 8. UND DIN 18 005 ZIFF 8. UND ZIFF 8.1
KIRCHE	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (5) BBauG) I.V.M. (PLANZ-VO ZIFF 13.8)	WANDERWEG (PLANZ-VO ZIFF 6.1 I.V.M. 2)	REINE WOHNGEBIETE (ZIFF 11.1)	II ALS HÖCHSTGRENZE (ZIFF 2.1)	NUR EINZEL- UND ZWEIHÄUSER ZULÄSSIG (PLANZ-VO ZIFF 3.1)	STRAUCHER ZU PFLANZEN (EIGENE DARSTELLUNGSWEISE)	WD WALMDACH	LEITUNGSSTRASSE UND ZIFF 8.1
WOHNGEBÄUDE	GRENZE DES UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNGSMASSES (PLANZ-VO ZIFF 13.5)	PARKFLÄCHE (PLANZ-VO ZIFF 6.2)	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (ZIFF 11.2)	(II) ZWINGEND (ZIFF 2.1)	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (PLANZ-VO ZIFF 3.1.2)		FD FLACHDACH/SCHLEPPDACH	10
WIRTSCHAFTS-, NEBENGEBÄUDE	NEUE BAULINIE (PLANZ-VO ZIFF 3.3)		BESONDERE WOHNGEBIETE (ZIFF 11.3)	GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (ZIFF 2.3)	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 (2) BBauNVO)		SH SHEDDACH	10
OFFENE HALLE	NEUE BAUGRENZE (PLANZ-VO ZIFF 3.4)		MISCHGEBIETE (ZIFF 12.1)	GFZ 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (ZIFF 2.3)	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 (2) BBauNVO)		2.1% DACHNEIGUNG	
GARAGE	WEGFALLENDE BÄUMEN O. BAUGRENZE		KERNGEBIETE (ZIFF 12.3)	BMZ 4.0 BAUMASSENZAHL (ZIFF 2.4)	g GESCHLOSSENE BAUWEISE (PLANZ-VO ZIFF 3.2)	VORH. BÄUME ZU ERHALTEN (EINSCHL. DARSTELLUNGSWEISE)	MAUER	
GEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL	ZU PFL.		GEWERBEGEBIETE (ZIFF 13.1)	HÖHENANGABEN				
GEBÄUDEABBRUCH	EINBAUVERBOTSGRENZE (§ 25 LStrG)		INDUSTRIEGEBIETE (ZIFF 13.2)	VORH. GEN. (§ 9 (1) 1 a u. (3) 1 a BBauG)				
K 5 = KANALSOHLE			WOCHENENDHAUSGEBIETE (ZIFF 14.1)	N.N. NHN				
K 0 = KANALDECKE			SONDERGEBIETE (ZIFF 14.2)					

DER STADTDIREKTOR DER STADT RATINGEN	AUFSTELLUNG	AUSLEGUNG	BERÜCKSICHTIGUNG BEDENKEN + ANREGUNGEN	ERNEUTE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG	BEITRITT ZU DEN AUFLAGEN	INKRAFTTRETEN
ENTWURF PLANUNGSAMT	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG DURCH BESCHLUSS DER RATEN DER STADT RATINGEN VOM 11.4.1972 AUFGESTELT WORDEN.	NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 31.5.1973 HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBauG IN DER ZEIT VOM 9.6.1973 BIS EINSCHL. 13.7.1973 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	DIESER PLAN IST GEM. § 2 (6) BBauG AUF GRUND DER BERÜCKSICHTIGTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DURCH BESCHLUSS DER RATEN DER STADT RATINGEN VOM 14.6.73 GEÄNDERT WORDEN.	NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG HAT DIESER PLAN GEMÄSS § 2 (6) BBauG AUF GRUND DER BERÜCKSICHTIGTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER ZEIT VOM 11.9.73 BIS 13.9.73 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	DIESER PLAN IST GEM. § 2 (1) BBauG IN VERBINDUNG MIT § 28 GO NW AM 29.10.73 VOM RAT DER STADT RATINGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER PLAN IST GEM. § 11 BBauG DURCH VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.	DEN AUFLAGEN DES REGIERUNGS ENTSPRECHEN IST DIESER PLAN GEMÄSS § 6 (3) BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT RATINGEN VOM 16.7.1974 GEÄNDERT WORDEN.	GEM. § 12 DES BBauG IST DIE GENEHMIGUNG DES REGIERUNGS SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES PLANES MIT BEGRÜNDUNG AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
RATINGEN, DEN 30.9.1973/25.9.74	RATINGEN, DEN 26.6.1975	RATINGEN, DEN 30.6.1975	RATINGEN, DEN 18.6.1974	RATINGEN, DEN 26.10.73	RATINGEN, DEN 2.11.73	RATINGEN, DEN 8.3.1974	RATINGEN, DEN 5.8.74	RATINGEN, DEN
L.S. gez. Ring LEITENDER VERMESSUNGSDIREKTOR	L.S. gez. Dietrich BÜRGERMEISTER	L.S. gez. Dr. John i. Vertretung: Beingoordneter	L.S. gez. Dietrich BÜRGERMEISTER	L.S. gez. Dr. Dahlmann STADTDIREKTOR	L.S. gez. Dietrich BÜRGERMEISTER	L.S. gez. Kruel-Zügge	L.S. gez. Dietrich BÜRGERMEISTER	gez. Dietrich BÜRGERMEISTER