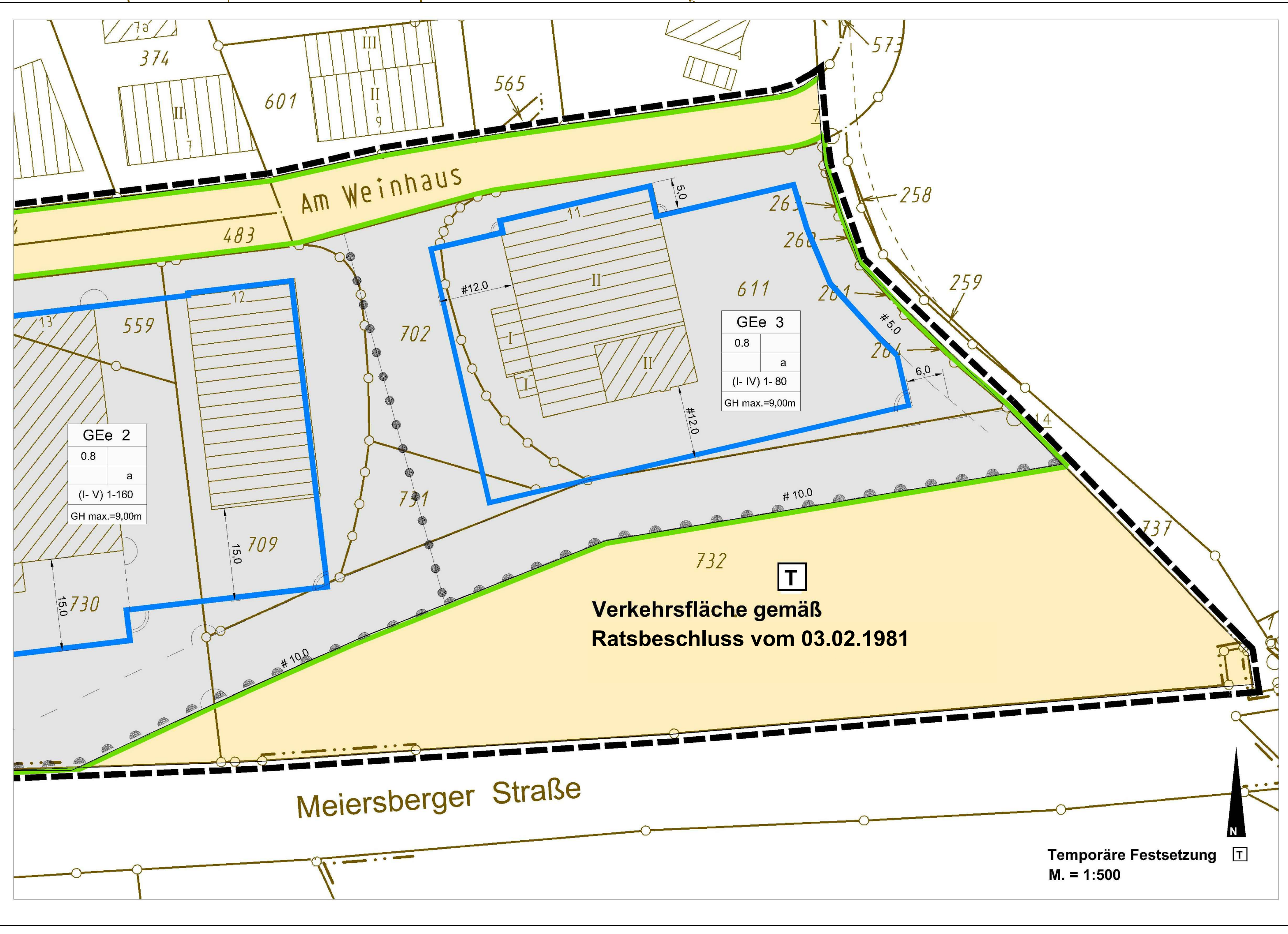




Planung:

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE1

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB)

GE1	Art der baulichen Nutzung	Teilgebietsnummer
0,8	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
a	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
(0-V) 1-199	(Abstandsflächenmaß) Abstandslosende Nummer	
GH max. 19,00m	max. Gebäudehöhe (0,00K vorh. Gebäude bis Oberkante Dachstuhl)	

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Temporäre Nutzung (siehe textliche Festsetzung Ziffer 8)

Ausnahmefreie zulässig:

2.0.1 In den geltenden Gewerbegebieten GE 3 sind Anlagen und Betriebe der Arbeitsbereiche I - IV (Rf. Nr. 1 - 80) des Abfallgesetzes § 2 Abs. 1 des Bundesrechts des MUKL 2017 und Anlagen mit ähnlichem Ermessungszulassung

Ausnahmefreie zulässig:

2.0.2 In den geltenden Gewerbegebieten GE 3 sind Anlagen und Betriebe der Arbeitsbereiche I - IV (Rf. Nr. 1 - 80) der Arbeitsstelle 2007 ausgenommen zugelassen werden, wenn im Einzelfall vom Ausschuss nachgewiesen wird, dass z. B. durch besondere bauliche und betriebliche Vorkehrungen die Auswirkungen auf die zu beurteilende Ausweisung als Anlage soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzberechtigten Gebieten vermieden werden.

2.1.3 Teilgebiet GE 3

2.1.3.1 In den geltenden Gewerbegebieten GE 3 sind Anlagen und Betriebe der Arbeitsbereiche I - IV (Rf. Nr. 1 - 80) des Abfallgesetzes § 2 Abs. 1 des Bundesrechts des MUKL 2017 und Anlagen mit ähnlichem Ermessungszulassung

Ausnahmefreie zulässig:

2.1.3.2 In den geltenden Gewerbegebieten GE 3 sind Anlagen und Betriebe der Arbeitsbereiche I - IV (Rf. Nr. 1 - 80) der Arbeitsstelle 2007 ausgenommen zugelassen werden, wenn im Einzelfall vom Ausschuss nachgewiesen wird, dass z. B. durch besondere bauliche und betriebliche Vorkehrungen die Auswirkungen auf die zu beurteilende Ausweisung als Anlage soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzberechtigten Gebieten vermieden werden.

2.1.4 Ausschluss bestimmter Arten haushälterischer und sonstiger Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

Verordnung mit 1 Abs. 5 BauNVO

2.2.1 In den geltenden Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 sind gemäß § Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2.2.2 In den geltenden Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 sind Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe (unzulässig)

2.2.3 In den geltenden Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf von Waren zum Selbstverbrauch entsprechend der Sortimentsliste für die Stadt Raasdorf (Raasdorf Liste) unzulässig. Die Sortimentsliste gehört als Anlage zum Bebauungsplan.

2.2.4 In den geltenden Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 sind Kleinfache Einzelhandelsbetriebe mit nicht entsprechenden Hauptsortimenten erwerbender der Sortimentsliste für die Stadt Raasdorf (Raasdorf Liste) unzulässig. Zentrale kleine Verkaufsstellen sowie Randsortimente einer ihrer Summe maximal 10% der Verkaufsfläche dürfen nicht überschreiten. Die Sortimentsliste gehört als Anlage zum Bebauungsplan.

2.2.5 In den geltenden Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 ist die Ansiedlung herstellender Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Herstellereinkauf) unzulässig.

2.2.6 In den geltenden Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 sind je gemäß § Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2.2.7 In den geltenden Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 sind je gemäß § Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2.3 Ausschluss von Ausweisung gemäß § Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Stelplätzen je angelernter 6 PKW-Stelplatz mindestens 1 „Laubbaum“ (1. Ordnung mit der Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammdurchnitt 20-25 cm), zu pflanzen. Der Stammschutz (z. B. Polier-, Stammschutzbügel sind etc.) und Wurzelschutz bei Stelplätzen (z. B. Baumrost etc.) sowie eine offene Baumscheibe sind dauerhaft zu gewährleisten. Die Baumscheibe darf eine Fläche von 6,0 qm nicht unterschreiten und ist mit hierfür geeigneten Bodendeckern dauerhaft zu begrünen.

[illegible]

Kinderwagen	aus 52.4.6	Einzelhandel mit Kork, Riech- und Kohlen (deutlich nur: Kinderwagen)
Kunstschwennschneiderbedarf	aus 52.4.12	Einzelhandel mit Kunstschwennschneiderbedarf
Handarbeit sowie Instrumente für Kurzeisen und Wälsche		Einzelhandel mit Kurzeisen für Bestickung und Wälsche
Medizinische und orthopädische Gärten	52.3.0	Einzelhandel mit medizinischen Gärten
Musikinstrumente und Musikalien	52.4.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/Büroartikel/Schreibwaren/Zeichn. sowie Kartieren und Basisteil	aus 52.4.9	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schreib- und Büroartikel Stenografische Schreibmaschinen (NUR: Einzelhandel mit Organisationsartikeln für Büroarbeit)
Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielewaren	52.4.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campartikel (Campartikel = Mobil)	52.4.8	Einzelhandel mit Sport- und Campartikel (ohne Campartikel)
Telekommunikationsartikel	52.4.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Mobiltelefonen
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 52.4.8.1	Einzelhandel mit Teppichen und Bodenbelägen (deutlich nur: Teppichen)
Uhren/Schmuck	52.4.8.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelsteinwaren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	52.4.5.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen/Jagdboden/Kugeln	aus 52.4.9.9	Stenografische Schreibmaschinen anderweitig nicht genannt (deutlich nur: Kugeln und mit Handwaffen Munition, Jagd- und Anglergeräte)
Wohnverrechnungsbefehl (ohne: Blätter/Papier Blätterheften)	aus 52.4.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, Kunstwerken, Gemälden, Zeichnungen, Münzen und Gedenksachen
Kunstmalerbedarf	aus 52.4.6	Einzelhandel mit Malutensilien, Pinseln, Riech- und Kohlen (deutlich nur: Malutensilien (deutlich nur: Malutensilien))
Zoologischer Bedarf	52.4.9.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und Zubehör

* WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003

Quelle: Einzelhandelskonzept für die Stadt Ratingen, Stadt + Handel, Februar 2008

ingen, den 04.07.2012	Vereinfachtes Verfahren	Satzungsbeschluss	beschluss
Die Stadt hat auf Antrag beiderortskeitsbürgermeisterinnen, den 04.07.2012	Die Stadt hat auf Antrag beiderortskeitsbürgermeisterinnen, den 04.07.2012	Die Stadt hat am 11.11.2014 die Bebauungsplan, §10 Abs. 1 BauZB in Verbindung mit dem §5 7 und §40 NRW beschließen. In der Bau antragsgenehmigung ist die Sitzung beschließen.	Die Stadt hat am 11.11.2014 die Bebauungsplan, §10 Abs. 1 BauZB in Verbindung mit dem §5 7 und §40 NRW beschließen. In der Bau antragsgenehmigung ist die Sitzung beschließen.
ingen, den 04.07.2012	ingen, den 04.07.2012	ingen, den 11.11.2014	ingen, den 11.11.2014

	Grenze des bauräumlichen Geltungsbereichs
	STADT RATINGEN Der Bürgermeister Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung
	Stadtplanung - 61.12 -
	Bebauungsplan
	HM 227 Teil A, 1. Änderung
	" Am Weinhaus "
Markierung: Homborg Homborg, Homborg	Flur: 3