

# AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 10

NUMMER : 27

DATUM : 21.11.2014

INHALTSVERZEICHNIS

---

## Lfd. Nr.   Bezeichnung

- 116      Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen  
          - Bebauungsplan HM 227 Teil A, 1. Änderung „Am Weinhaus“ -
- 117      Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen  
          - Bebauungsplan M 377 „Bahnstraße/Freiligrathring/Beethovenstraße“ -
- 118      Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen  
          - Bebauungsplan T 138, 5. Änderung „Am Roten Kreuz / Borsigstraße / Gewerbegebiet Schimmershof“ -

## 116 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### **Bebauungsplan HM 227 Teil A, 1. Änderung „Am Weinhaus“ Bebauungsplan tritt in Kraft**

Der Bebauungsplan HM 227 Teil A, 1. Änderung „Am Weinhaus“ ist vom Rat der Stadt Ratingen gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548) sowie den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878) am 13.11.2014 als Satzung beschlossen worden. Der Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes ist dieser Bekanntmachung beige-fügt.

Der oben genannte Bebauungsplan zusammen mit der Begründung liegen ab sofort während den Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, 2. Oberge-schoss, Raum 2.02, zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die im Verfahren verwendeten DIN-Normen 4109 und 18005 können während den Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, 2. Obergeschoss, Raum 2.02, eingesehen werden.

#### **Dienststunden:**

Montag	bis	Mittwoch	von 08.30 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag			von 08.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
Freitag			von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr,

Die Unterlagen zum Bebauungsplan HM 227 A, 1. Änderung „Am Weinhaus“ (Planent-wurf, Entwurfsbegründung etc.) können auch im Internet unter

<http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#satzung>

eingesehen werden.

**Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB in Kraft.**

**Dies erfolgt im Weg des ergänzenden Verfahrens i. S. v. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des ursprünglichen Satzungs-beschlusses vom 03.07.2012 (Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen vom 05.07.2012, Nummer 15/2012, Seiten 129-131), der durch Urteil des OVG Münster vom 17.06.2014 für unwirksam erklärt wurde.**

## BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

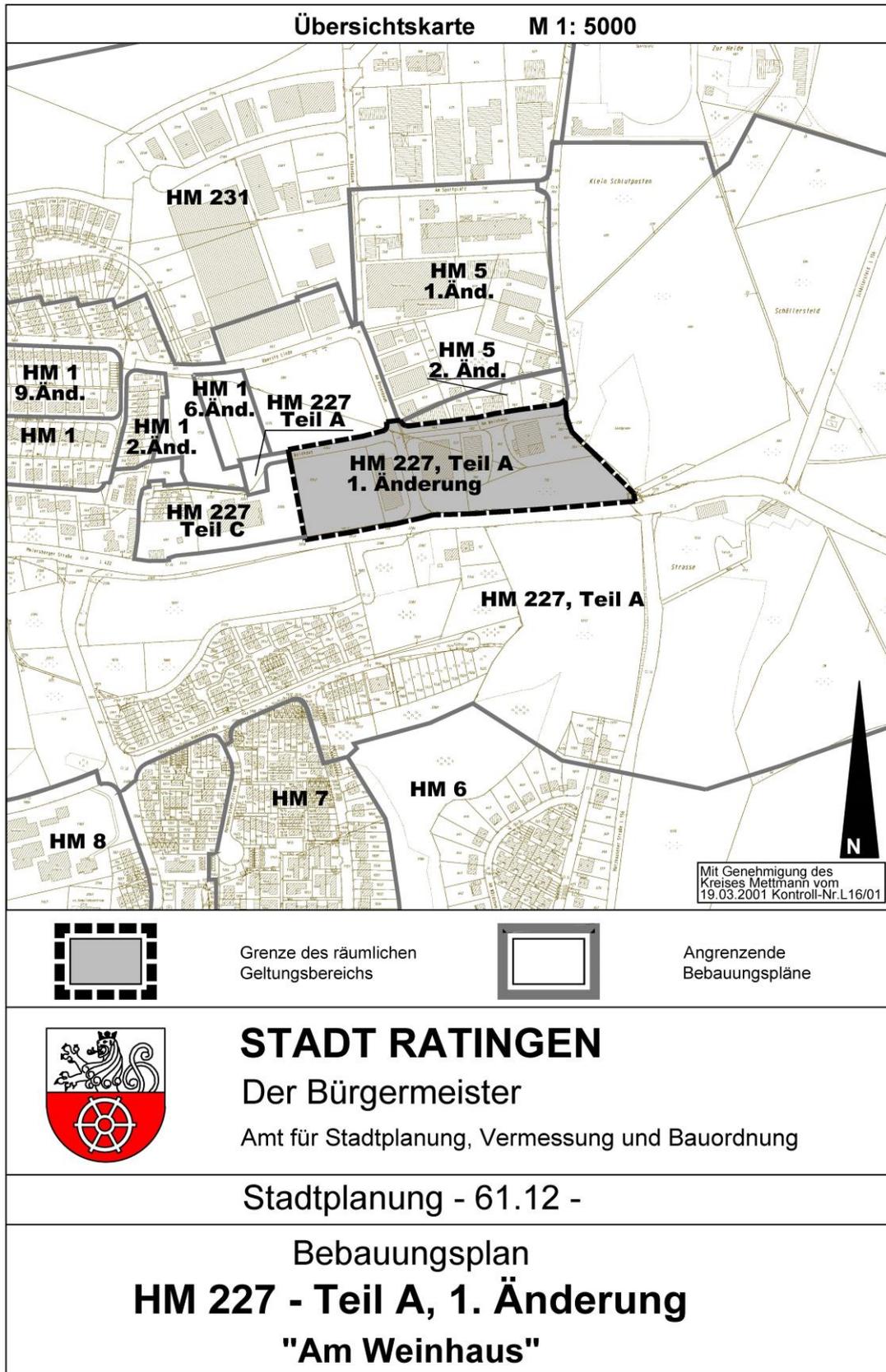
Der vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 13.11.2014 beschlossene Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

### **Hinweise:**

- I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
  
- II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung (Öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt ,
  - b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
  
- III. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in o.g. Fällen bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Ratingen, den 17.11.2014

Klaus Pesch  
Bürgermeister



## 117 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### Bebauungsplan M 377 „Bahnstraße/Freiligrathring/Beethovenstraße“

#### Bebauungsplan tritt in Kraft

Der Bebauungsplan M 377 „Bahnstraße/Freiligrathring/Beethovenstraße“ ist zusammen mit der Entscheidungsbegründung vom 25.09.2014 vom Rat der Stadt Ratingen gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548) sowie den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878) am 13.11.2014 als Satzung beschlossen worden. Der Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

Der oben genannte Bebauungsplan liegt mit seiner Entscheidungsbegründung ab sofort während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, 2. Obergeschoss, Raum 2.02, zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

**Die DIN-Vorschriften DIN 4109 und 18005 können während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, 2. Obergeschoss, Raum 2.02 eingesehen werden.**

#### Dienststunden:

Montag	bis	Mittwoch	von 08.30 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag			von 08.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
Freitag			von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr,

Die Unterlagen zum Bebauungsplan M 385 (Planentwurf, Entwurfsbegründung, Gutachten etc.) können auch im Internet unter

<http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#fertig>

eingesehen werden.

**Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB in Kraft.**

## BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

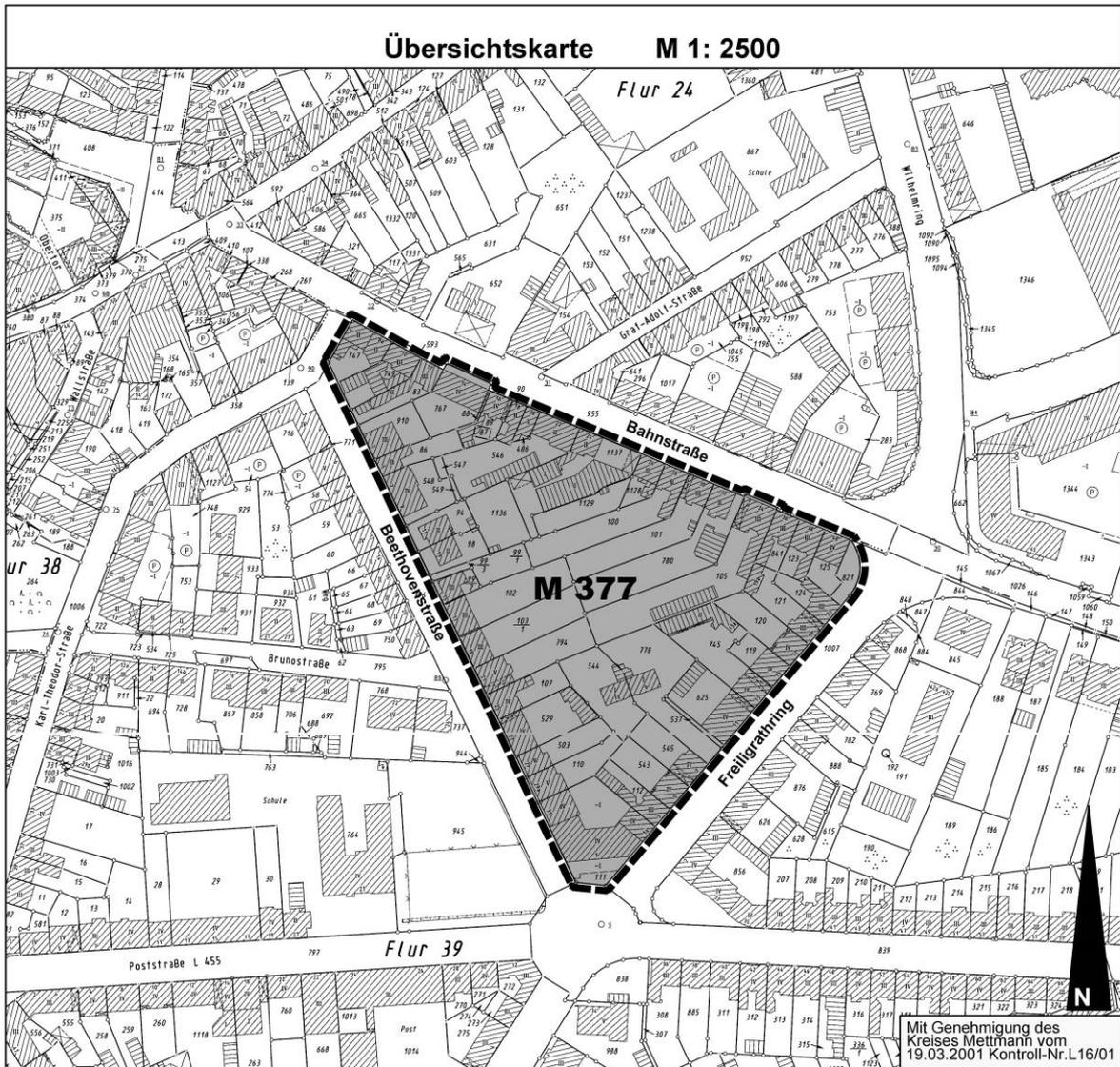
Der vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 13.11.2014 beschlossene Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

### **Hinweise:**

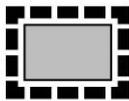
- I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung (Öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt ,
  - b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
- III. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in o.g. Fällen bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Ratingen, den 17.11.2014

Klaus Pesch  
Bürgermeister



Mit Genehmigung des  
Kreises Mettmann vom  
19.03.2001 Kontroll-Nr. L.16/01



Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs



# STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

## Bebauungsplan M 377

" Bahnstraße / Freiligrathring / Beethovenstraße "

## **118 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen**

### **Bebauungsplan T 138, 5. Änderung „Am Roten Kreuz / Borsigstraße / Gewerbegebiet Schimmershof“**

#### **Beschluss einer Veränderungssperre**

#### **Satzung der Stadt Ratingen über die Anordnung einer Veränderungssperre**

Gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878) in Verbindung mit § 14 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (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, hat der Rat der Stadt Ratingen zur Sicherung der Bauleitplanung in seiner Sitzung am 13.11.2014 folgende Veränderungssperre beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Bauleitplanung**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 12.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes T 138, 5. Änderung „Am Roten Kreuz / Borsigstraße / Gewerbegebiet Schimmershof“ beschlossen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet wird hiermit eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit den §§ 16 und 17 BauGB erlassen.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt in der Gemarkung Ratingen, Flur 19 und beinhaltet die Flurstücke:  
215, 230, 231 teilweise, 232, 246 und 247.

Die ungefähren Grenzen sind in der beigefügten Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1 : 2500 dargestellt.

#### **§ 3**

##### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme erlassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht

entgegenstehen. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden, Unterhaltungsarbeiten und Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes T 138, 5. Änderung „Am Roten Kreuz / Borsigstraße / Gewerbegebiet Schimmershof“, spätestens jedoch nach Ablauf zweier Jahre seit Inkrafttreten. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

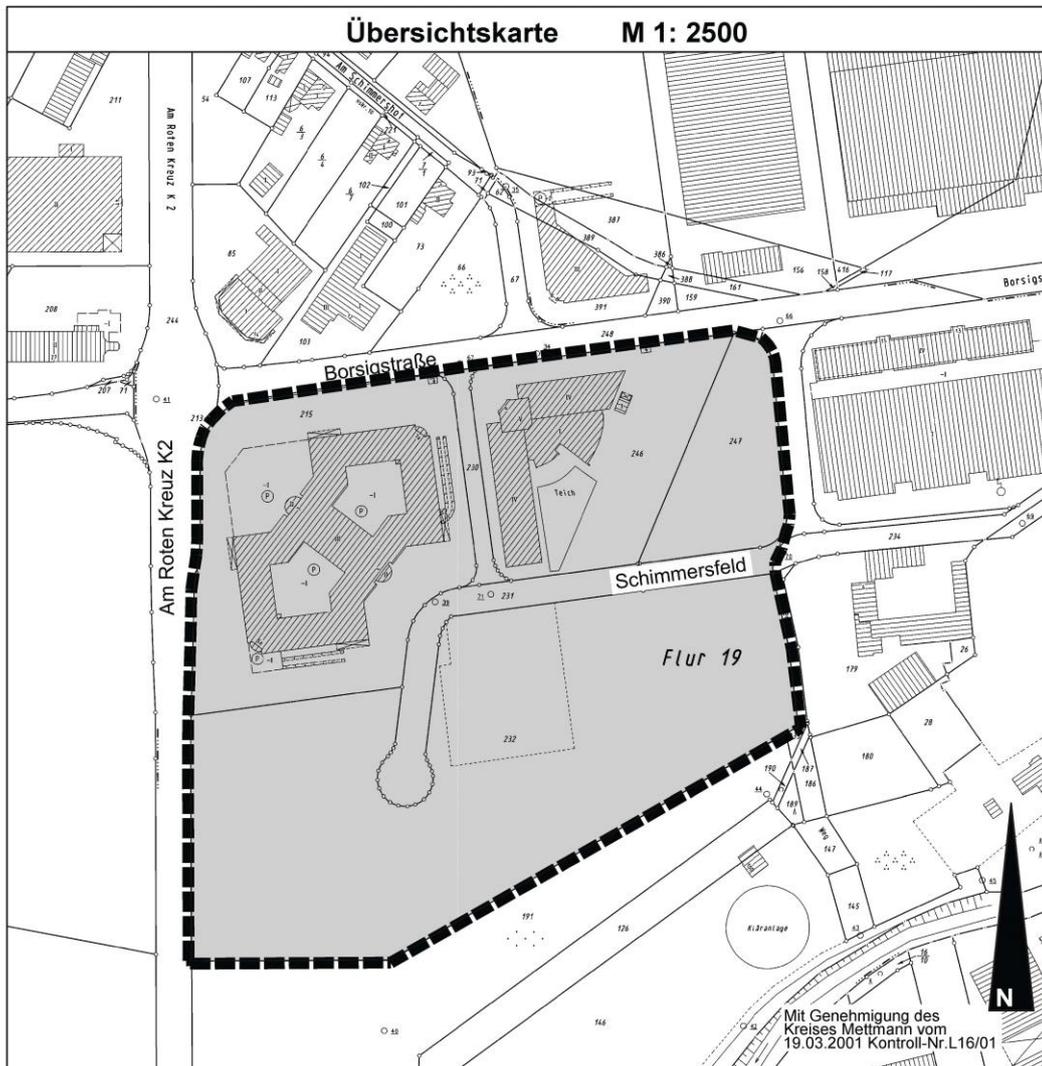
Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 13.11.2014 beschlossene Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre wird hiermit gemäß § 16 Abs.2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

#### **Hinweise:**

- I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.
- II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung (Öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
- III. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ratingen, den 17.11.2014

Klaus Pesch  
Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



**STADT RATINGEN**

**Der Bürgermeister**

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Bebauungsplan

**T 138, 5.Änderung**

**Veränderungssperre**

**"Am Roten Kreuz/ Borsigstraße/Gewerbegebiet Schimmershof"**

**- letzte Seite nicht bedruckt -**