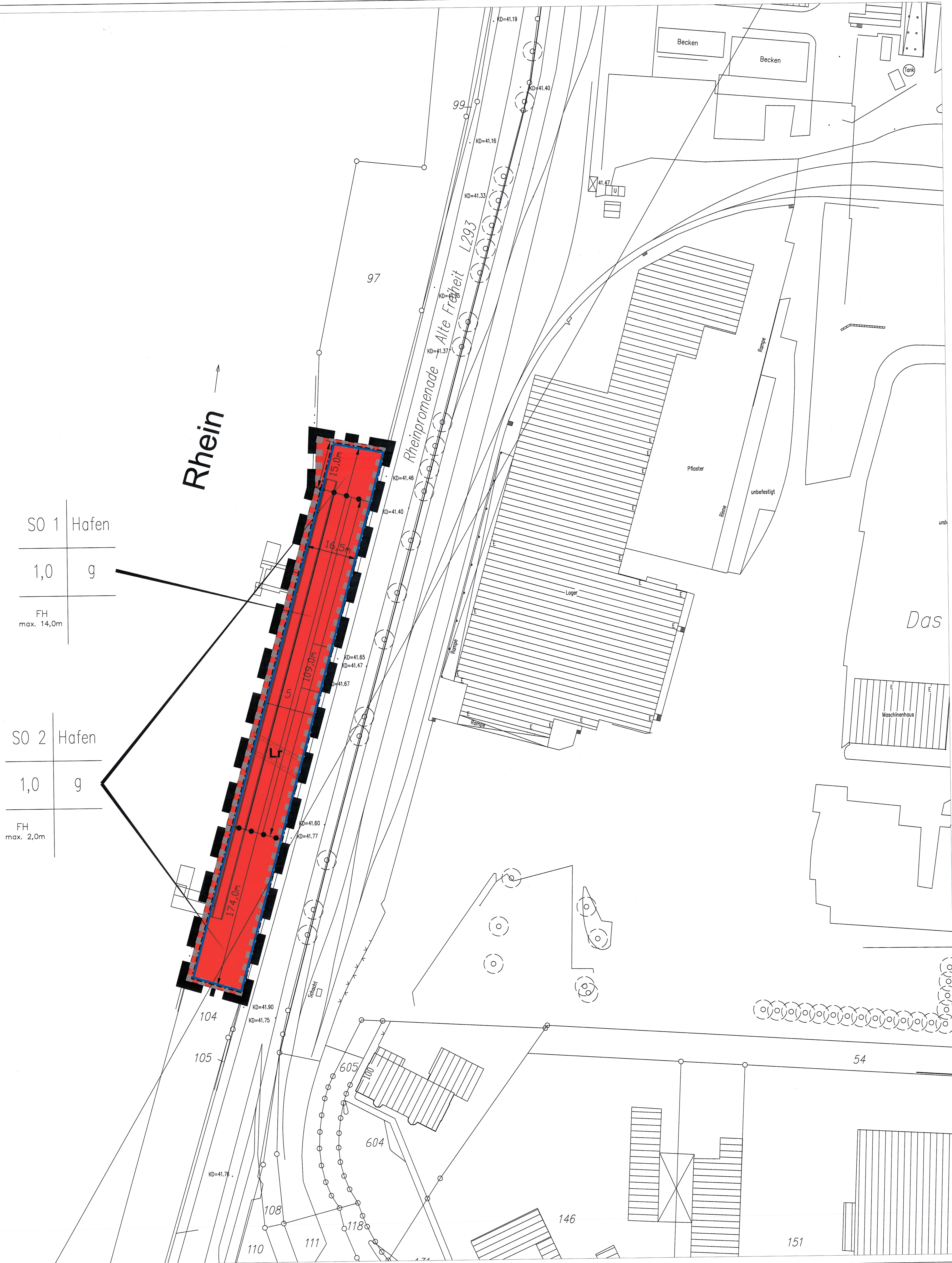




SO 1	Hafen
1,0	g
FH	
max. 14,0m	

SO 2	Hafen
1,0	g
FH	
max. 2,0m	

LEGENDE

Topographischer Bestand

- Gebäudebestand
- Geschossigkeit
- Firstrichtung
- KD42.07 Kanaldeckel mit Höhe
- Lichtmast
- vorhandene Bäume
- Mauer
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze und Grenzpunkte
- 41.50 Höhenangabe über NN

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

- Sonstige Sondergebiete
- § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 1,0 Grundflächenzahl

FH max. maximale Firsthöhe über Niveau angrenzender Straße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze
- g geschlossene Bauweise

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- § 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgungsträger.
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch; in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), in der zur Zeit gültigen Fassung.
(Baunutzungsverordnung-BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), in der zur Zeit gültigen Fassung.
(BauSchG) Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der zur Zeit gültigen Fassung.
(PlanZVO) Planzeichenverordnung 1999; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne u. die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 95).
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 696), in der zur Zeit gültigen Fassung.
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW Nr. 18 vom 13.04.2000, S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Angefertigt nach Katastergrundlagen und örtlicher Auffassung.

Düsseldorf, den 28.05.2009
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.
Zimmermann
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB durch Beschluss des ASUBV vom 03.03.2005 aufgestellt worden.

Monheim am Rhein, den 08.03.2005
Zimmermann
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB:
Gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt Bau- u. Verkehrswesen vom 03.03.2005 wurde die frühzeitige Beteiligung am 07.04.2005 durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen hat am 25.05.2005 die öffentliche Auslegung dieses Planes gem. § 3(2) BauGB beschlossen.

Monheim am Rhein, den 11.04.2005
Bereich 61
Wirtschaftsförderung und Stadtplanung
Zimmermann
Bürgermeister

Monheim am Rhein, den 30.05.2005
Zimmermann
Bürgermeister

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 03.06.2005 ist dieser Planentwurf mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 14.06.2005 bis 14.07.2005 öffentlich ausgelegt worden.

Das eingetragene Leitungsrecht (Lr) wurde auf Grund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen vom 01.09.2005 unter Berücksichtigung der Anregungen nach der öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingetragen.

Monheim am Rhein, den 14.07.2005
Bereich 61
Wirtschaftsförderung und Stadtplanung
Zimmermann
Bürgermeister

Monheim am Rhein, den 29.09.2005
Zimmermann
Bürgermeister

Der Rat hat diesen Plan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 10.09.2009 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 10.09.2009 ist gem. § 10(3) BauGB am 01.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim am Rhein, den 10.12.2009
Zimmermann
Bürgermeister

Monheim am Rhein, den 08.02.2010
Zimmermann
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO i. V. m. PlanZVO

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen gem. § 9(1) Nr. 1, 2 u. 6 sowie § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und §§ 11, 12, 14, 16, 22 u. 23 BauNVO

Im Plangebiet wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Nutzung "Hafen" festgesetzt.
Zulässig sind gem. § 11(2) BauNVO:
a. Geschäfts- und Bürogebäude
b. Gastronomiebetriebe
c. Verkaufsanlagen für Reisebedarf sowie Fahrkarten für die Schifffahrt
d. Slipanlage für Rettungsboote

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
a. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Im Baugebiet sind neben den genannten Nutzungen keine weiteren Nutzungen ausnahmsweise zulässig.
Die überbaubare Grundstücksfläche ist der Teil des Baugrundstückes, auf dem die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig ist. Die tatsächlich überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch die Baugrenzen, die Bestimmungen des § 6 BauNVO über Abstandsflächen und Gebäudeabstände sowie die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschosflächenzahl (GFZ).

SO 1-Gebiet:
Die maximale Firsthöhe wird auf 14,0 m begrenzt. Als örtlicher Bezugspunkt kann hierbei das Straßenniveau der direkt angrenzenden Rheinpromenade-L293 angesehen werden.

SO 2-Gebiet:
Die maximale Firsthöhe wird auf 2,0 m begrenzt. Als örtlicher Bezugspunkt kann hierbei das Straßenniveau der direkt angrenzenden Rheinpromenade-L293 angesehen werden.
Die Nutzung "Fahrkartenschalter nebst Verkauf von Reiseoprovin" ist in diesem Bereich zugelassen.

1.2 Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind die geplanten Baumaßnahmen, welche auf der bestehenden Anlage errichtet werden, für den Hochwasserfall wasserrecht auszubilden.

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NW

Gestaltung des Gebäudes
Das Gebäude ist so aufzuständern, dass die Überföschung unterhalb des Gebäudes größtenteils für wandernde Kleintiere passierbar bleibt.
Zum Schutz vor Vogelschlag sind die Fensterflächen an allen Gebäudeteilen mit Spezialglas, das für Vögel nahezu undurchlässig und nicht spiegelnd wirkt (Bsp. "ornilux" der Fa. Isolar), zu versehen. Alternativ hierzu können geriffelte Scheiben oder mit Sprossen kleinteilig unterteilte Fenster gewählt werden.

Einfriedigung
Einfriedigungen sind so auszuführen, dass wandernden Kleintieren ein Durchlass ermöglicht wird.

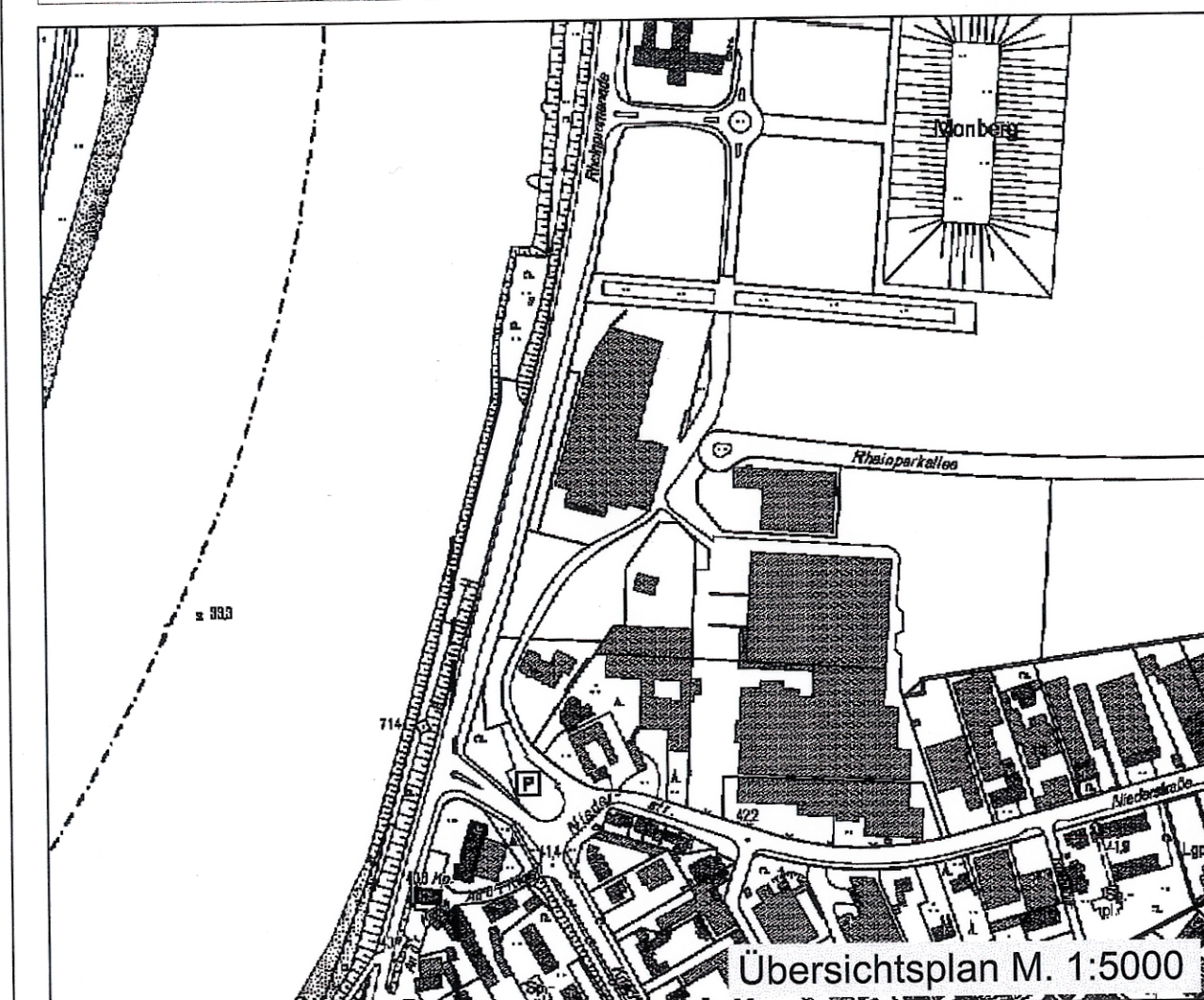
Gestaltung des Uferbereichs
Die Pflege des Uferbereichs hat sich auf die Entfernung von Unrat sowie groben Materialien (Abflusshindernisse) zu beschränken. Gehölze können zur Gewährung der Deichsicherheit entfernt werden.

Müllboxen
Stellplätze für bewegliche Müllbehälter sind so anzulegen bzw. abzupflanzen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

3 Hinweise

3.1 Bodendenkmäler
Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 227/SGV NW. 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51481 Overath bzw. der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.2 Kampfmittelräumdienst
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verhältnisse festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Monheim am Rhein und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Statistischer Kampfmittelräumdienst - zu verständigen.
Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 BauO NW sind zu beachten.



BEBAUUNGSPLAN NR. 105 M 1.Änd.

Rheinanleger Monheim

Gemarkung: Monheim
Flur: 11
Maßstab: 1 : 500
Stand: Januar 2007

. Ausfertigung