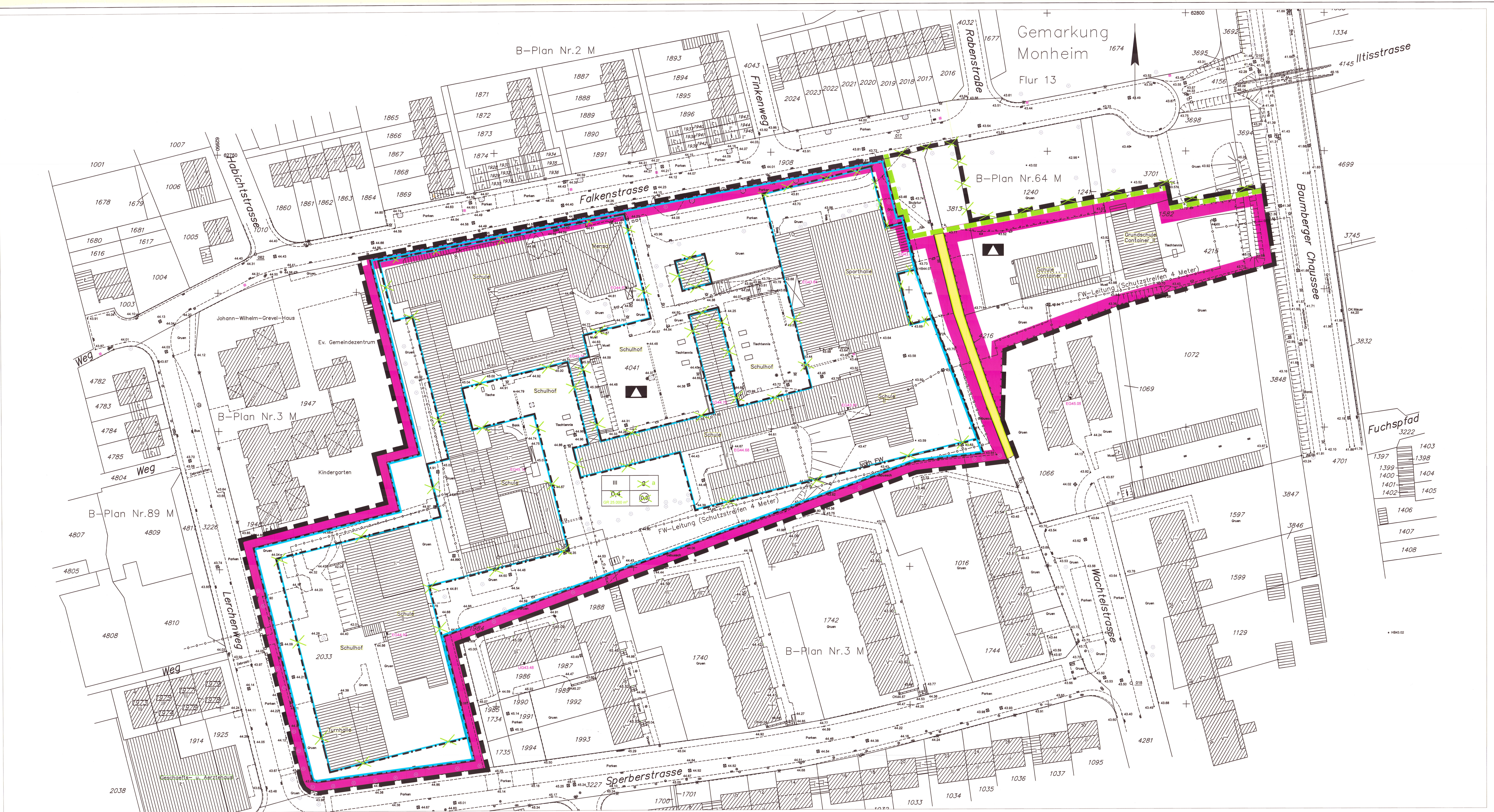




Topographischer Bestand

- vorhandene Gebäude
- Kanaldeckel mit Höhe
- Höhenangabe über NN
- vorhandene Bäume
- Mauer
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Grundflächenzahl 25.000 m² Grundfläche
- Geschossflächenzahl 0,8
- Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- Baugrenze
- geschlossene Bauweise
- abzweichende Bauweise mit einer zulässigen Gebäudelänge von über 50 m

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- unterirdisch
- Fernwärme

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- § 9 Abs. 7 BauGB

Planungsrechtliche textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen und Ausweisungen der Bebauungspläne Nr. 3M und Nr. 64M werden, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108M erfasst werden, nach Inkrafttreten dieses Planes aufgehoben.

1. Änderung (grüne Eintragung)

Die Pläne an der Falkenstrasse zwischen Mensa und Sporthalle sind inklusive eines geschützten Bereichs von 3 m um den Stamm zu erhalten. Sie sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise: 1. Änderung (grüne Eintragung)

1 Bodendenkmäler/Kampfmittel

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Monheim als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Elchthal, An der B 464, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsorte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Sind bei der Durchführung des Bavorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfestigungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Monheim am Rhein und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher 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 W BauD NW sind zu beachten.

2 Geologische Gegebenheiten

Die Stadt Monheim befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse T. Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untereinheiten der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland NRW (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005), in der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

3 Einsichtnahme in technische Regelwerke

Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2 in 40789 Monheim am Rhein, eingesehen werden.

4.1 Artenschutz - Vögel

Die Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel erfolgen, d.h. nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September. Sollten Bäume mit Nistkästen gefällt werden, sind die Nistkästen im Vorfeld (außerhalb der Brutperiode) an einem neuen Standort aufzuhängen.

4.2 Artenschutz - Fledermäuse

Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen im Zuge des Abrisses sollte die Verkleidung des Dachüberstandes an der Mensa und der Attika am Sanitärgebäude im Vorfeld händisch entfernt werden. Die Demontage hat frühzeitig im Vorfeld des Abrisses, im März/Anfang April vor Besiedlung der Wochenstubenkolonien zu erfolgen. Falls Tiere festgestellt werden, ist mit dem Abriss zu warten, bis diese den Bereich selbstständig verlassen haben. Da Fledermäuse offene und zugige Bereiche ohne Versteckmöglichkeiten meiden, kann die Offenlegung der Verkleidung auch früh im Vorfeld des Abrisses erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN 1. Änderung (grüne Eintragung)

(BauGB) Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauNVO) BauNutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(PlanVO) PlanZonenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50) in der Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

VERFAHRENSHINWEISE 1. Änderung (grüne Eintragung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 06.09.2018 in Form einer Bürgerversammlung am 27.09.2018 durchgeführt worden.	Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 06.09.2018 in Form einer Bürgerversammlung am 27.09.2018 durchgeführt.
Monheim am Rhein, den 21.03.2019 <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Monheim am Rhein, den 21.03.2019 <i>[Signature]</i> Bürgermeister
BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 03.12.2018 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes mit der Begründung gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 11.12.2018 bis 21.01.2019 öffentlich ausgelegt worden.	Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 03.12.2018 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes mit der Begründung gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 11.12.2018 bis 21.01.2019 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim am Rhein, den 21.03.2019 <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Monheim am Rhein, den 21.03.2019 <i>[Signature]</i> Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 (3) BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 20.03.2019 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 20.03.2019 ist gem. § 10 (3) BauGB am 25.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim am Rhein, den 21.03.2019 <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Monheim am Rhein, den 26.03.2019 <i>[Signature]</i> Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung.
(BauNVO) BauNutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung.
(BnatschG) Bundesnaturschutzgesetz vom 21.09.1968 (BGBl. I S. 2384) in der zur Zeit gültigen Fassung.
(PlanVO) PlanZonenverordnung 1990, Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung.
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Planungunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanZonenverordnung. Angefertigt nach Katastergrundlagen und örtlicher Aufmessung.	Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluss des Rates vom 03.04.2003 aufgestellt worden.
Monheim am Rhein, den 10.11.2003	Monheim am Rhein, den 11.11.2003
Mittelstadt: Örtlich bestellter Verm.-Ing.	gez. Dünchheim Bürgermeister
Frühzeitige Bürgerbeteiligung: Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen am ... durchgeführt.	Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen hat am 05.11.2003 die öffentliche Auslegung dieses Planes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Monheim am Rhein, den ...	Monheim am Rhein, den 11.11.2003
Fachbereich 4 Stadtplanung und Bauwesen	gez. Dünchheim Bürgermeister
Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 20.10.2003 ist der Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.11.2003 bis 15.12.2003 öffentlich ausgelegt worden.	Der Rat d. Stadt Monheim a. Rh. hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 17.12.2003 als Satzung beschlossen.
Monheim am Rhein, den 13.01.2004	Monheim am Rhein, den 13.01.2004
gez. Walters Fachbereich 4 Stadtplanung und Bauwesen	gez. Dünchheim Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 17.12.2003 ist gem. § 10 (3) BauGB am 22.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Monheim am Rhein, den 13.01.2004	
gez. Dünchheim Bürgermeister	

Stadt Monheim am Rhein

Übersichtsplan M. 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR.108M

"Schulzentrum Sandberg"

Gemarkung: Monheim
Flur: 13
Maßstab: 1 : 500

Gemarkung: Monheim
Flur: 13
Maßstab: 1 : 500

. Ausfertigung

G:\Programme\StadtCAD\Projekte\B_Plan_108M_1Aend\Planung\B_Plan 108M 1_Aend_2019-01-23_Satzungsplan.dwg