B-Plan 66B

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 B

Das Aufkommen an schulpflichtigen Kindern hat sich in diesem Bereich so stark erhöht, daß die vorhandenen Klassen nicht ausreichen. Als Notmaßnahme ist daher vorgesehen, Pavillonklassen aufzustellen. Um hierfür die planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen, mußte die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert werden. Da diese Vergrößerung auf dem Schulgrundstück vorgenommen wird, werden die Grundzüge der Planung nicht verletzt.
Die von der Änderung betroffenen Nachbarn haben der Änderung zugestimmt.

Rote Änderung gem. § 13 BBauG durch Ratsbeschluß vom 30. 10. 1972.

Rechtskräftig durch Bekanntmachung am 7.12.1972

Monheim, den 15.12. 1972

Bürgermeister

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.

Die der Gemeinde aus der Plandurchführung entstehenden geschätzten Kosten betragen voraussichtlich

Strassenbau einschl. Grunderwerb ca. DM 190.000,—
Kanalbau ca. DM 15.000,—

Stauffenbergstraße

Geschw. Scholl Straße

Bonnhoeffer Straße

Carlo-Mierendorff-Straße

Holzweg

Flur II

WA III g 0,4 1,0

WR VIII g 0,4 1,2 FD D<3°

WR IX g 0,4 1,2 FD D<3°

WR IV g 0,4 1,1 FD D<3°

WR V g 0,4 1,1 FD D<3°

WR VIII o 0,4 1,2 FD D<3°

WA III g 0,4 1,0

WA III o ~~0,4~~ ~~0,5~~

Sp TGa GSt

siehe B-Plan Nr. 10B 4. Änd.

siehe B-Plan Nr. 10 B 3. Änd.

B-Plan Nr. 7B

Von der Genehmigung ausgenommen

Grüne Eintragung gemäß Beschluß vom 1.3.1972
Monheim, den 9.3.1972

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10B

1.) Nebenanlagen (§§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Schwimmbecken, soweit sie nach dem Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2.) Ausnahmen (§ 1 (4) BauNVO

Die Ausnahmen der §§ 3 (3) und 4 (3) werden nicht zugelassen.

3.) Baugestaltung (§ 9 Abs. 2 BBauG, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauONW)

Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Mißstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

3. 1 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen sind zu verblenden oder zu verputzen.

3. 2 Dachdeckung

Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kiesschüttung zu versehen.

3. 3 Drempel

Im ~~Kleinsiedlungsgebiet~~, reinen und allgemeinen Wohngebiet, ~~Misch- und Kerngebiet~~, sind DREMPEL - bis 50 cm Höhe - ~~nicht~~ zulässig.

3.4 Antennen

Antennenanlagen sind nur auf dem Dach als Gemeinschaftsanlage zulässig.

3. 5 Werbeanlagen und Warenautomaten

Werbeanlagen und Warenautomaten sind soweit gem. § 15 (4) BauONW nur an den Gebäuden auf den Wandflächen des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen für Zettel- und Bogenanschläge sind nur in Säulen oder säulenähnlicher Form bis zu einer Grundfläche von 1,5 qm und einer Höhe bis 3,5 m über Erdgleiche aufzustellen.

3. 6 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

3.6.1 Die Flächen für Stellplätze sind zu befestigen. Zulässig sind:
Schwarzdecken, Verbundpflaster, Grasbetonsteine und bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen Kiesschüttungen.

3.6.2 Für je 20 Stellplätze ist ein Wagenwaschplatz einzurichten. ~~Dieser ist zu entwässern. Vor Einleitung der Abwässer in die Kanalisation ist ein Schlammfang und ein Benzinabscheider vorzuschalten.~~

3.6.3 Stellplatzanlagen mit über 20 Stellplätzen sind zu begrünen. Die Anlage ist allseitig mit Sträuchern bis 1,3 m abzupflanzen und zu unter- halten.
Nach mindestens je 10 Stellplätzen ist die Anpflanzung in einer Breite von mindestens 1,0 m, bis zur Fahrbahn der Stellplatzfläche, hineinzuziehen.

3.7 Garagen

3.7.1 Die Außenwandflächen von Garagen sind wie die dazugehörenden Wohngebäude zu behandeln.

3.7.2 Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen. Nr. 3.2 gilt entsprechend.

3.7.3 Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm fruchtbarem abzudecken, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3.8 Einfriedigungen

3.8.1 In reinen- und allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedigungen vor der zur Erschließungsfläche ausgerichteten Gebäudekante unzulässig. Zulässig sind Rasenkanten- steine und Kantenschutzmauern bis 20 cm Höhe. Ausgenommen sind die Baugrundstücke für Gemeinbedarf, Erschließungsflächen sind die öffentlichen Verkehrsflächen und die öffentlich rechtlich gesicherten privaten Wohnwege.

3.8.2 Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedigungen nur in Form von farbschwachen Maschendrahtzäunen an kleinprofilierten Metallstäben oder als naturfarbene Staketenzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

3.8.3 Ist eine Einfriedigung an einer Erschließungsfläche zulässig, so ist zwischen dieser und der Einfriedigung ein 0,50 m breiter Pflanzenstreifen anzulegen und zu unterhalten.

3.8.4 Bei mehrgeschossigem Wohnungsbau sind Einfriedigungen auf der gesamten Grundstücksfläche unzulässig. Ausgenommen Kinderspielplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge. 3.8.2 und 3.8.3 gilt entsprechend.

3.9. Stellplätze für bewegliche Abfalleimer

Stellplätze für bewegliche Abfalleimer sind so dauerhaft abzuschirmen, daß die Behälter von den Erschließungsflächen aus nicht sichtbar sind. 3.4. letzt. Satz gilt entsprechend.

3.10. Unbebaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

6265
07

Gebäudebestand
Signaturen
Art der baulichen Nutzung
Hinweisende Darstellung (Keine Festsetzungen!)
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baul. Anlagen u. Einricht. f. d. Gemeinbedarf
Gestaltung der baulichen Anlagen
Verkehrsflächen
Flächen für Versorgungsanlagen
Führung von Versorgungsleitungen
Grünflächen
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
Festsetzungen

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65.
Ratingen, den 12.12.1970 (Kataster- und Vermessungsamt)

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Monheim, den 6.4.1971
Stadtdirektor
Stadtplaner

Dieser Plan hat gemäß § 2 (1) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) Beschluß des Rates der Stadt Monheim vom 30.6.70 aufgestellt worden.
Monheim, den 15.4.1971
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.4.1971 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 BGBl. I S. 341 in der Zeit vom 27.4.71 bis 28.5.71 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 4.6.1971
Der Stadtdirektor
i.V.

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV.NW.S. 656) am 30.6.1971 als Satzung beschlossen.
Monheim, den 12.7.1971
Der Bürgermeister
stellv. Bürgermeister

Diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 1.11.1971
Der Regierungspräsident
I.A.

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 5.11.71 ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 am 30.3.72 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim, den 10.4.1972
Der Bürgermeister

Vermerke über andere Satzungen und Verfahren die nicht Gegenstand dieser Satzung sind:
1. Satzung für Vorkaufsrecht nach § 25 BBauG Beschlußdatum Veröffentlicht am
Satzung für besonderes Vorkaufsrecht nach § 26 BBauG Genehmig bezeichnet ja nein
2. Umlegung nach § 46 BBauG angeordnet am Umlegungsbeschluß nach § 47 gefaßt am
Das Umlegungsgebiet deckt sich – deckt sich nicht – mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

Änderungen:

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr. 10 B
Gemarkung Baumberg
Flur 2
Maßstab 1 : 500

Dieser Plan enthält allein die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BBauG

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Blatt

1. Ausfertigung
Blatt