10 M

Begründung zur Veränderung des Bebauungsplanes Nr. 10 M

Im Bereich der Wilmersdorfer Str. ist eine 8-geschoss. Bauweise als Höchstgrenze ausgewiesen. Die Grundstücksgröße läßt wegen Überschreitung der Geschoßflächenzahl diese Nutzung nicht zu. Es ist daher erforderlich, die anrechenbare Grundstücksfläche neu festzusetzen. Aus städtebaulichen Gründen ist die 8-geschoss. Bauweise erforderlich.

Durch die Änderung entstehen der Stadt keine Kosten.

Rote Eintragung gem. § 13 BBauG durch Ratsbeschluß vom 23. 3. 1971.
Rechtskräftig durch Bekanntmachung am 7. 4. 71

Begründung:

Die erschlossenen Baugebiete reichen zur Deckung des Wohnungsbedarfes nicht aus. Diese Feststellung bezieht sich insbesondere auf das Wohnungsdefizit der Stadt Düsseldorf, zu deren Entlastung im Raume Monheim umfangreiche Baugebiete auf vertraglicher Grundlage dieser beiden Städte und dem Bauträger erschlossen werden sollen.

Der Bebauungsplan " 10M " ist eine Teilfläche der Gesamtplanung Monheim-Süd.

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum einer Bauträgergesellschaft. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Erschließungskosten entstehen der Stadt Monheim nicht, da die Erschließung durch Vertrag auf die Bauträgergesellschaft übertragen wird. Die Entwässerung des Gebietes wird an die vorhandene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BaunutzungsVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BaunutzungsVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
2. Die in § 3 (3) der BaunutzungsVO aufgeführten Ausnahmen sind ausgeschlossen.

a) Baugestaltung:

Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund der § 9, Absatz 2 BBauG, § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:

Außenwandflächen der Hausfassaden in Waschbeton, 2-farbig.
Sichtbetonteile am Kellergeschoß und an den Innenwänden der Loggien Farbanstrich.
Balkonbrüstungen in Waschbeton, Sichtbeton, Eternit, Holz oder Eisen sind verschieden konstruktiv auszubilden und in der Farbe verschiedenartig zu gestalten.
Farbliche Erneuerungen haben sich nach der Erstausführung zu richten.
Dachneigung 0° - 30°, schwarze Dachpappe oder schwarzfarbige Anstrichmassen dürfen an den Außenflächen nicht sichtbar werden.

b) Garagen

Die Tiefgaragen sind ausreichend mit Erde abzudecken, mit Rasen zu besäen und gärtnerisch zu gestalten. Bei Tiefgaragen, deren Oberfläche als Einstellplätze ausgebildet werden, darf die Decke der Tiefgarage nicht höher als 30 cm über die Straßenkrone hinausragen.

c) Außenanlagen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Wege und Einstellplätze sind als Anlagen mit Rasen und verschiedenartiger Bepflanzung anzulegen.

Grundstückseinfriedigungen
Im Planbiet sind, außer an Einstellplätzen und den Kinderspielplätzen, keine Einfriedigungen zugelassen.
Einfriedigungen der Kinderspielplätze sind nur bis 70 cm Höhe zugelassen.

d) Werbeanlagen und Warenautomaten

~~Werbeanlagen und~~ Warenautomaten sind in den unter c) genannten Grünflächen nicht zulässig.

Die Festsetzungen erfolgen, damit die Gebäude ~~zum Schutz gegen Immissionen~~ ein einheitliches Straßen- und Ortsbild gewährleisten.
Warenautomaten und Werbeanlagen sollen die Grünflächen nicht stören.

B.-Plan Nr. 12 M

B.-Plan Nr. 66 M

B-Plan 114 M2.Ä.

Bebauungsplan Nr. 8 M

B'Plan Nr. 62 M

Die Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 M sind soweit sie vom Bebauungsplan Nr. 62 M erfaßt sind, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 62 M aufgehoben.
(15. 10. 1983)

Tiefgarage mit oberirdischen Stellplätzen 56 Autos

Tiefgarage mit oberirdischen Stellplätzen 80 Autos

Tiefgarage 38 Autos

GRZ 03 GFZ 09

WR GRZ 0,3 GFZ 1,0

Gemeinde Monheim

Dahlemer Straße

Berliner Ring

Piötzenseer Straße

Charlottenburger Straße

Rotweg

Neue Heimat Nordrhein - Westfalen Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungs GmbH in Düsseldorf

Neue Heimat Nordrhein Westfalen Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungs GmbH in Düsseldorf

Neue Heimat Nordrhein Westfalen Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH in Düsseldorf

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 3.11.1969
Monheim, vom 2.3.1970
Bürgermeister

Bestand

Katastergrenzen
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze

Gebäude und Topographie
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude
Projekthöhe +42.92

Art der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiete	WS
Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Dorfgebiete	MD
Mischgebiete	MI
Kerngebiete	MK
Gewerbegebiete	GE
Industriegebiete	GI
Wochenendhausgebiete	SW
Sondergebiete	SO

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze z.B. III
zwingend z.B. (III)
Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,4
Geschoßflächenzahl z.B. GFZ 0,7
Baumassenzahl z.B. BMZ 3,0

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise o
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig o
nur Hausgruppen zulässig o
geschlossene Bauweise g
Baulinie
Baugrenze

Festsetzungen

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Schule, Kindergarten
Kirche, Feuerwehr F

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
öffentliche Parkflächen P
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Fahrbahn
Straßenbegleitgrün

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung o. Beseitigung v. Abwasser o. festen Abfallstoffen
Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen
Umformerstation

Wege- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht für Träger von Versorgungs- und sonstigen Leitungen

Grünflächen

öffentl. Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz
Vorgarten
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze oder Garagen
Stellplätze St Tiefgaragen TGa
Garagen Ga
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Walmdach Wd
Satteldach Sd
Flachdach Fd
Firstrichtung
Zaun
Mauer
Radien beziehen sich auf Bordstein
Aufgehobene Festsetzung

Nachrichtliche Übernahmen

Führung von Hauptabwasserleitungen

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes, richtig und die städtische Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Kartiert und angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen.
Köln, 13.5.1968
Dipl.-Ing. Ernst Vermessungsingenieur

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.
Monheim, den 6.6.1968
Stadtbaurat

Aufteilung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom ~~4.7.1968~~ 15.6.1961 aufgestellt worden.
Monheim, den 4.7.1968
Der Stadtdirektor

Offenlegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 23. 7. 1968 bis einschließlich 26.8.1968 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 17. 7. 1968 bekanntgemacht.
Monheim, den 27. 8. 1968
Der Stadtdirektor

Stadt Monheim Rhein-Wupper-Kreis

Satzungsbeschluß

Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 des BBauG in verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167) durch Beschluß des Rates am 30. 10. 1968 als Satzung beschlossen worden.
Monheim, den 31. 10. 1968
Der Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 1. 9. 1969
Der Regierungspräsident

Inkrafttreten

Dieser genehmigte Plan wird gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 1. 9. 1969 Az.: 34. 3-12. 28 sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 12. 3. 1971 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Monheim, den 15. 3. 1971
Der Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlagen:
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 2, § 9 (1) (2) u. (3) u. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 - BauNVO - (BGBl. I S. 429) u. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 31) i. V. m. § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrh. - Westf. vom 25. 6. 1962 - BauO NW - (GV. NW. S. 373) in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der ~~Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGBl. I S 429)~~

6261 06

STADT MONHEIM

BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Monheim 1. Ausfertigung
Flur 14

Plan Nr. 10 M
Maßstab 1:500