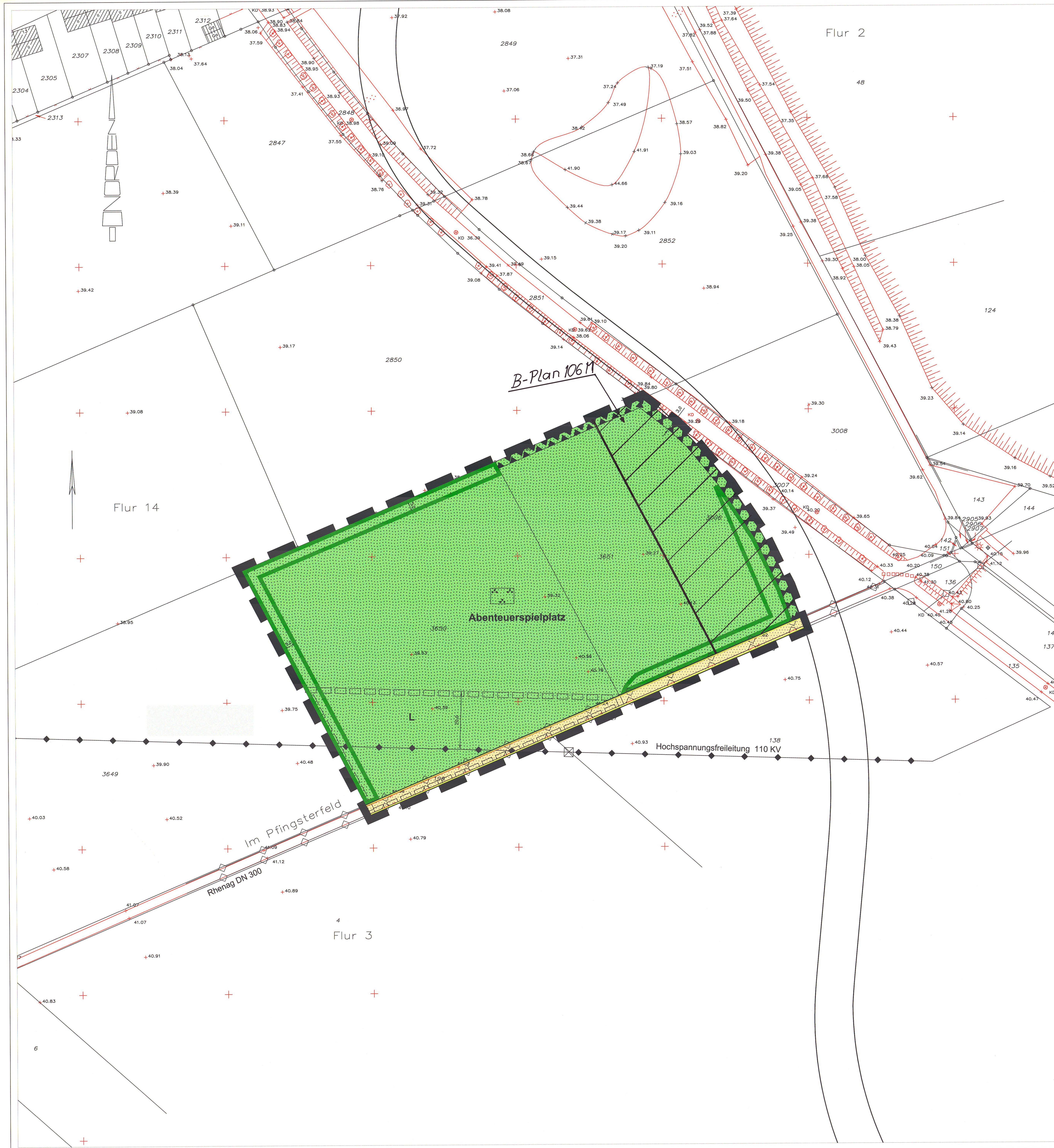


111 M



LEGENDE

Topographischer Bestand

- Wirtschaftsgebäude
- Kanaldeckel mit Höhe
- Höhenangabe über NN
- vorhandene Bäume
- Mauer
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze und Grenzpunkte
- Flurgrenze

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdische 110 kv Hochspannungsfreileitung

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Abenteuerspielplatz

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 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. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.
(BImSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der zur Zeit gültigen Fassung.
(PlanZVO) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne u. die Darstellung des Planinhalts vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58).
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), 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 Aufmessung.

Haar, den 03.08.2008
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB:
Gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt Bau- u. Verkehrswesen vom 23.11.2004 wurde die frühzeitige Beteiligung am 13.01.2005 durchgeführt.

Monheim am Rhein, den 26.11.2008

Bereich 61/1
Wirtschaftsförderung und Stadtplanung

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 27.08.2007 ist dieser Planentwurf mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 04.09. bis 05.10.2007 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim am Rhein, den 26.11.2008

Bereich 61/1
Wirtschaftsförderung und Stadtplanung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 11.09.2008 ist gem. § 10(3) BauGB am 03.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim am Rhein, den 26.11.2008

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB durch Beschluss des ASUBV vom 23.11.2004 aufgestellt worden.

Monheim am Rhein, den 26.11.2008

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen hat am 16.08.2007 die öffentliche Auslegung dieses Planes gem. § 3(2) BauGB beschlossen.

Monheim am Rhein, den 26.11.2008

Bürgermeister

Der Rat hat diesen Plan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 11.09.2008 als Satzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 26.11.2008

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (4) BauNVO, § 18-20 BauNVO)

Auf dem Gelände kann ein Gebäude errichtet werden, um neben den sanitären Anlagen, einen Aufenthaltsraum, einen Büroraum und eine Küche aufzunehmen. Das Gebäude darf die Größe von 20 m Länge x 10 m Breite nicht überschreiten und nicht unterkellert sein. Es darf über ein Vollgeschoss verfügen, die Firsthöhe beträgt maximal 5 m (über 40 m NN).

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen dürfen 30 m³ umbauten Raum und 2,3 m Höhe nicht überschreiten. Anlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Wärme, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen sind ebenso wie fernweldetechnische Nebenanlagen in den öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen allgemein zulässig und außerhalb dieser Flächen ausnahmsweise zulässig.

3. Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die im Plan festgesetzten Leitungsrechte sind zu Gunsten der örtlichen Versorgungsträger festgesetzt. Alle Pflanzmaßnahmen im Bereich der eingeräumten Leitungsrechte sind gemäß der Auflagen der jeweiligen Leitungsträger durchzuführen. Die eingeräumten Leitungsrechte sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Um den Aufenthalt unter dem Leitungssell der Hochspannungsfreileitung zu verhindern, soll dieser Bereich großzügig eingezäunt werden. Die Bepflanzung ist auf kurzstämmige Arten (z.B. Streuobstwiese) zu beschränken.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauNVO)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) ist im Ost- und Nordbereich eine Lärmschutzwand oder eine Kombination aus Wall und Wand von 4 m Höhe zu erstellen. Der Spielbetrieb des Abenteuerspielplatzes wird werktags von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr begrenzt. An Sonn- und Feiertagen ist der Abenteuerspielplatz geschlossen.

B) GRÜNORDNUNG, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

1. Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Randbereiche des Platzes erhalten heckenähnliche Strukturen gemäß der Pflanzliste.

2. Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Auf der Gesamtfläche sind Gehölzstrukturen inselartig verstreut zu pflanzen gemäß der Pflanzliste.

3. Pflanzliste (Vorschlagsliste) zur Bepflanzung, Einfriedung

Diese Pflanzliste enthält eine Auswahl von heimischen Gehölzen. Auf Spielplätzen ist diese Auswahl auf die Verletzungsgefahr und Giftigkeit zu überprüfen.

Bäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Wild-Äpfelbaum
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Kraack-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus minor	Feldulme

Mindestpflanzqualität:
Hochstamm oder Heister, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.

Hecken, Sträucher:

Clematis vitalba	Waldrebe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasselbusch
Crataegus laevigata	Rot-Dorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besengrünster
Euconymus europaeus	Pflaumenhülchen
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalm
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera periclymenum	Weiß-Gelbblät
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn

Mindestpflanzqualität:
100 - 150 cm Höhe, 2 x verpflanzt; die Pflanzabstände dürfen bei Hecken 1 m nicht überschreiten.

C) HINWEISE

1. Bodendenkmäler / Kampfmittel

Bei den Bodenbewegungen auftretende archaische 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, 51491 Overath bzw. der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

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 - 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 A3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NW sind zu beachten.

2. Altlasten

Im Plangebiet befindet sich gemäß "Altlastenkataster" des Kreises Mettmann keine Altanlage.

STADT MONHEIM AM RHEIN

BEBAUUNGSPLAN NR. 111 M

OFFENLAGEBESCHLUSS

Abenteuerspielplatz

Gemarkung: Monheim
Flur: 2, 3, 14
Maßstab: 1 : 500
Stand: 13.08.2007

1. Ausfertigung