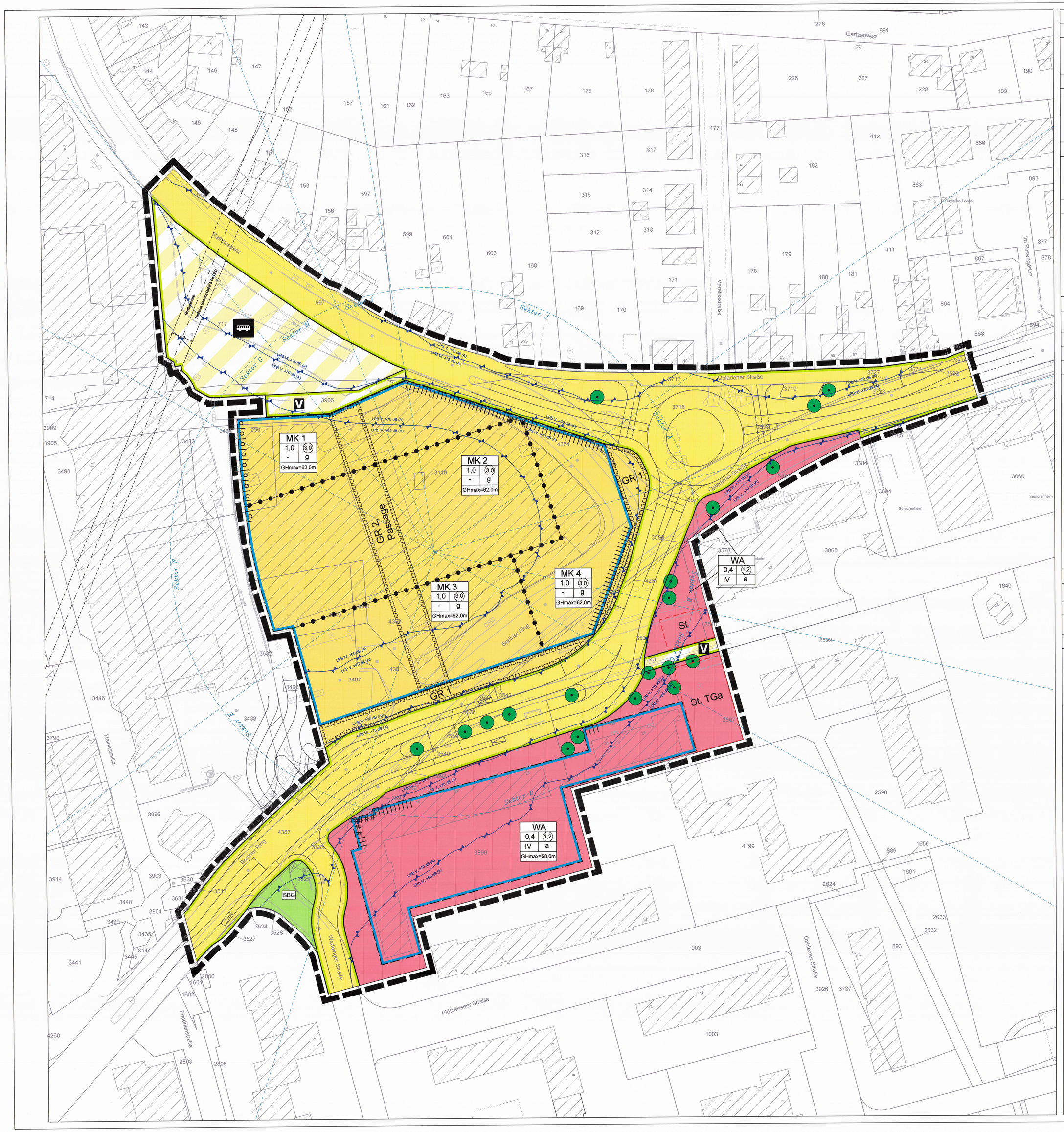
114 M 2. Änd.



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO

- MK Kerngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO

- 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. (3,0) Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z. B. GHmax=XX,Xm Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmungen:
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Busbahnhof
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün"

6. Erhaltung von Bäumen,Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

- Erhaltung von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

- Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe (s. textliche Festsetzung Nr. A 4) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- LAK 1 Mit Gehrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Richtungssektor für Zusatzkontingent L; EK, zus s. textliche Festsetzung Nr. A 1.2.4
- z. B. LEK=5dB Kennzeichnung der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Beurteilungspegel aus Verkehrslärm nachts >60 dB(A) an der Baugrenze (s. textliche Festsetzung Nr. B 4)
- Beurteilungspegel aus Verkehrslärm tags >70 dB(A) und nachts > 60 db(A) an der Baugrenze (s. textliche Festsetzung Nr. A 8.5)
- Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung: Teilgebiete MK1- MK4, einschließlich der Festsetzung von Emissionskontingenten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

9. Nachrichtliche Übernahme
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

10. Darstellung ohne Festsetzungscharakter

- Geplante Umbaumaßnahmen

11. Topographischer Bestand

- Wohn- oder öffentliche Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze
- 3004 Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICH FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 7 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete -WA- (§ 4 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Kerngebiete -MK- (§ 7 BauNVO)

1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 4 und 7 BauNVO sind die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Wohnungen in den Teilgebieten MK1 und MK2 nicht zulässig sowie in den Teilgebieten MK3 und MK4 im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss nicht zulässig.

1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in allen Teilgebieten im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss nicht zulässig.

1.2.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter zielt, in allen Teilgebieten nicht zulässig.

1.2.4 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in allen Teilgebieten die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen ist Normalhöhennull (NHN).

Die Gebäudehöhe ist bei Flachdächern an der Oberkante der Attika und bei geneigten Dächern an der Oberkante des Firstes zu messen.

Die maximalen Gebäudehöhen dürfen durch technische Aufbauten (wie z.B. Fahrstuhlüberfahrten, Treppenhäuser und Solaranlagen) um maximal 1,5 m überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die abweichende Bauweise „a" festgesetzt, dass die Länge der Gebäude höchstens 70 m betragen darf. Im Übrigen gelten die Regelungen für die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO auch für die abweichende Bauweise

3.2 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen durch
- städtebaulich untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen,
- durch Vorbauten, wie zum Beispiel Erker oder Balkone sowie
- durch Treppenhäuser und Aufzugsschächte bis zu einem Maß von 2,0 m zulässig,

4. Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauNVO)

Im mit der Signatur | o | o | o | o | festgesetzten Bereich des Kerngebietes -MK- kann gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche von (0,2 H auszuhalmonsweise (§ 31 Abs. 2 BauGB) zugelassen werden, wenn hier keine notwendigen Fenster von Wohnnutzungen hergestellt werden.

5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 12 BauNVO)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind oberirdische Garagen und Stellplätze sowie Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der entsprechend zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

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

Die mit der Bezeichnung „GR 1" festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die mit der Bezeichnung „GR 2" festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten, dieses Gehrecht kann auf die Öffnungszeiten des Einkaufszentrums „Monheimer Tor" zeitlich beschränkt werden.

7. Gliederung der Kerngebiete nach Emissionskontingenten (§ 1 Abs. 4 und 7 BauNVO)

7.1 Zulässig sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung", Ausgabe 12/2006 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilflächen (TF)	Emissionskontingent, tags $L_{EK,tags}$ (in dB/ m²)	Emissionskontingent, nachts $L_{EK,nachts}$ (in dB/ m²)
MK1	67	53
MK2	62	47
MK3	60	47
MK4	62	47

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.
Ein Vorhaben ist ferner auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nachweislich um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Dies ist im Genehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen. Die Bezugsgröße für die Ermittlung des zulässigen, betriebsbezogenen Emissionskontingents ist die Fläche des antragsgegenständlichen Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO.

7.2 Für die Kerngebiete gelten richtungsabhängig die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente $L_{EK,zus,k}$ zu den Emissionskontingenten L_{EK}:

Richtungssektoren k (gemäß Planeintrag)	Richtungsvektoren im Uhrzeigersinn von Norden aus:		Zusatzkontingente $L_{EK,zus,k}$ in dB	
	Richtungsvektor 1	Richtungsvektor 2	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
A	55,8°	74,4°	4	3
B	74,4°	102,8°	-	-
C	102,8°	119,9°	4	3
D	119,9°	198,0°	1	-
E	198,0°	212,4°	4	5
F	212,4°	300,3°	1	-
G	300,3°	321,7°	5	4
H	321,7°	338,6°	8	4
I	338,6°	351,0°	6	2
J	351,0°	55,8°	4	-

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte „i" im jeweiligen Richtungssektor „k" der Ausdruck „L_{EK}" durch „$L_{EK,i} = L_{EK} + L_{EK,zus,k}$" zu ersetzen ist. In der Planzeichnung sind die Richtungssektoren als Sektoren A bis einschließlich J festgesetzt.

Der entsprechende Nachweis ist vom jeweiligen Antragsteller im Baugenehmigungsverfahren als betriebsbezogener Einzelnachweis nach TA Lärm zu erbringen.

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau (Ausgabe 2018, Beuth Verlag GmbH, Berlin)) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln mindestens die nach dieser Norm erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen zu treffen sind. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind im Plan durch Angabe der Lärmpegelbereiche gekennzeichnet. Die daraus resultierenden Bauschalldämmmaße können unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung niedrigere maßgebliche Außenlärmpegel nachgewiesen werden. Der Nachweis des Schallschutzes bezüglich Außenlärm gemäß DIN 4109 (2018) ist den Bauvorlagen stets beizufügen.

8.2 Für Schlaf- und Kinderzimmer ist eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Von Satz 1 kann abgewichen werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung Außenlärmpegel von höchstens 45 dB(A) für den Nachtzeitraum (22 – 6 Uhr) in 0,5 m Abstand vor den geöffnetsen Fenstern nachgewiesen werden.

8.3 Für Außenwohnbereiche wie zum Beispiel Balkone, Loggien und Terrassen, die einen Beurteilungspegel von 62 dB (A) oder darüber im Tagzeitraum (6 bis 22 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der vorgenannte Beurteilungspegel innerhalb der Außenwohnbereiche nicht überschritten wird. Ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) im Tagzeitraum ist in der Regel anzunehmen, wenn nach DIN 4109 ein Lärmpegelbereich IV oder höher ermittelt wurde.

8.4 An Gebäudefronten, die unmittelbar an den mit der Schraffur | | | | | gekennzeichneten Baugrenzen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden Schlafräume und Kinderzimmer nur zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis geführt wird, dass im Nachtzeitraum ein Innenraumpegel von 30 dB(A) bei geschlossenen Fenstern und Türen nicht überschritten wird.

8.5 An Gebäudefronten, die unmittelbar an oder mit einem Abstand von weniger als 5 m zu den mit der Signatur # # # # gekennzeichneten Baugrenzen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden:
- Schlafräume und Kinderzimmer nur zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis geführt wird, dass im Nachtzeitraum ein Innenraumpegel von 30 dB(A) bei geschlossenen Fenstern und Türen nicht überschritten wird,
- für alle Aufenthaltsräume, die nur Fenster in den vorgenannten Gebäudefronten besitzen, ausreichende Luftwechselraten bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

B GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Müllsammelplätze sind in die Gebäude (zum Beispiel als Wandnische, im Keller, Tiefgarage, o.ä.) oder in eine Nebenanlage (zum Beispiel in Müllboxen, Müllhäuschen, o.ä.) zu integrieren oder zu begrünen (Berankung, Heckeneinfassung, o.ä.).

C GRÜNORDNUNG, ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1. Begrünung der Tiefgaragen in Allgemeinen Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nicht durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten und andere bauliche Nebenanlagen überbauten Bereiche von Tiefgaragen sind mit Rasen, Stauden und Strauchgehölzen oder als Hausgärten zu begrünen.

2. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Nicht begehbare Dachflächen bis zu einer Dachneigung von 10° sind, mit Ausnahme von Belichtungsflächen, Glasdächern, Terrassen, Photovoltaikanlagen und technischen Aufbauten -soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen-, mindestens extensiv zu begrünen.

3. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bei Abgang von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, für die in der Planzeichnung eine Erhaltungsbindung festgesetzt ist, ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen. Der Ersatzstandort der Baumpflanzung darf um bis zu 5,0 m vom ursprünglichen Baumstandort abweichen.

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB)

1. Richtfunktrasse

Innerhalb des in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Schutzstreifens um die Mittellinie einer über dem Plangebiet verlaufenden Richtfunktrasse der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG dürfen alle geplanten Konstruktionen sowie auch Baukräne nicht in die Richtfunktrasse ragen.

1. Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet ist in der Hochwassergefahrenkarte Rhein der Bezirksregierungen Düsseldorf und Köln vom November 2019 als Hochwasserrisikogebiet für den Fall eines mittleren Ereignisses (HQ100) ausgewiesen. In diesem Fall werden ohne technischen Hochwasserschutz Überflutungen mit max. 4 m Wasserstand prognostiziert. Die Risikogebiete sind auf der „Hochwasserrisikokarte Rhein" der Bezirksregierungen Düsseldorf und Köln, (Stand November 2019, Kartenblatt 080, abrufbar unter www.flussgebiete.nrw.de) nachzuvollziehen.

Aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden hochwassersichere Bauweisen im Erdgeschoss empfohlen.

Ferner wird für Geschossebenen unterhalb des Erdgeschosses darauf hingewiesen, dass diese entweder
- flutungssicher verschließBar und statisch auftriebssicher oder
- in einer für die plannmäßige Flutung im Hochwasserfall geeigneten Bauausführung hergestellt werden sollten.

Die einzelnen Maßnahmen sind im Rahmen der Genehmigungsplanungen zu prüfen und festzulegen.

E HINWEISE

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 Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen 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 Nr 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 BauO NW sind zu beachten.

2. Geologische Gegebenheiten

Das Stadtgebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Das Stadtgebiet zählt zu den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149: 2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc..

3. Kompensationsmaßnahmen

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

4. ArtenschutzmaBnahmen

Gehölzrodungen und Baumfällungen sind ausschließlich in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Die Rodungsarbeiten sollten ohne längere Pausen und Zwischenlagerung von Baum- und Strauchschnitt erfolgen.

Zur Vermeidung einer Tötung von Fledermäusen und der Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind die AuBenverkleidungen, Außenwerbung o.ä. an Bestandsgebäuden im Vorfeld von Umbau- und Abbruchmaßnahmen händisch zu demontieren.

Im Rahmen von Abbruchmaßnahmen sowie bei Rodungsmaßnahmen, die außerhalb der vorgenannten Beschränkungszeiten erfolgen, ferner bei der Planung und Herstellung/ Anbringung von Ersatzquartieren ist eine ökologische Baubetreuung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann einzusetzen.

5. 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, während der allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung eingesehen werden.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung.

Monheim am Rhein, den 24.04.20
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die städtebauliche Erarbeitung des Planentwurfs
Köln, den 18.8.20
i.A. C. Janke
H+B Stadtplanung
Kunibertskloster 7-9
50668 Köln
Tel.: 0221/95269633
Fax.: 0221/859941132

Diese Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 05.09.2019 aufgestellt worden.

Monheim am Rhein, den 24.06.2020
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 28.11.2019 in Form einer Bürgerversammlung am 15.01.2020 durchgeführt.

Monheim am Rhein, den 24.06.2020
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 06.02.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Monheim am Rhein, den 24.06.2020
Bürgermeister

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 11.02.2020 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.02.2020 bis 26.03.2020 einschließlich öffentlich ausgelegt worden.

Monheim am Rhein, den 24.06.2020
Bereich 61, Stadtplanung und Bauaufsicht

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Bebauungsplan gem. § 10 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 24.06.2020 als Satzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 24.06.2020
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 24.06.2020 ist gem. § 10 (3) BauGB am 25.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim am Rhein, den 26.06.2020
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

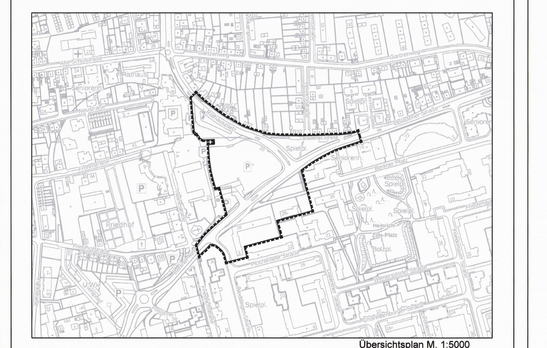
(PlanV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a),

(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a).

Hinweis zur Planzeichnung

Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar nebeneinander oder neben einer Flurstücksgrenze ohne Angabe eines Abstandsmaßes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzungen miteinander oder mit der parallel verlaufenden Flurstücksgrenze zusammen.



Übersichtsplan M. 1:5000

Bebauungsplan 114 M 2. Änderung

"Monheimer Tor"

Stadtplanung und Bauaufsicht
Stand: SATZUNG
Maßstab: 1 : 500
Datum: April 2020

1. Ausfertigung

MONHEIM AM RHEIN

G:\Programme\StadtCAD\Projekte\B_Plan_114M_2Aend\Planung\moh191 114M Monheimer Tor Satzung_200706_Satzungsplan_1.dwg