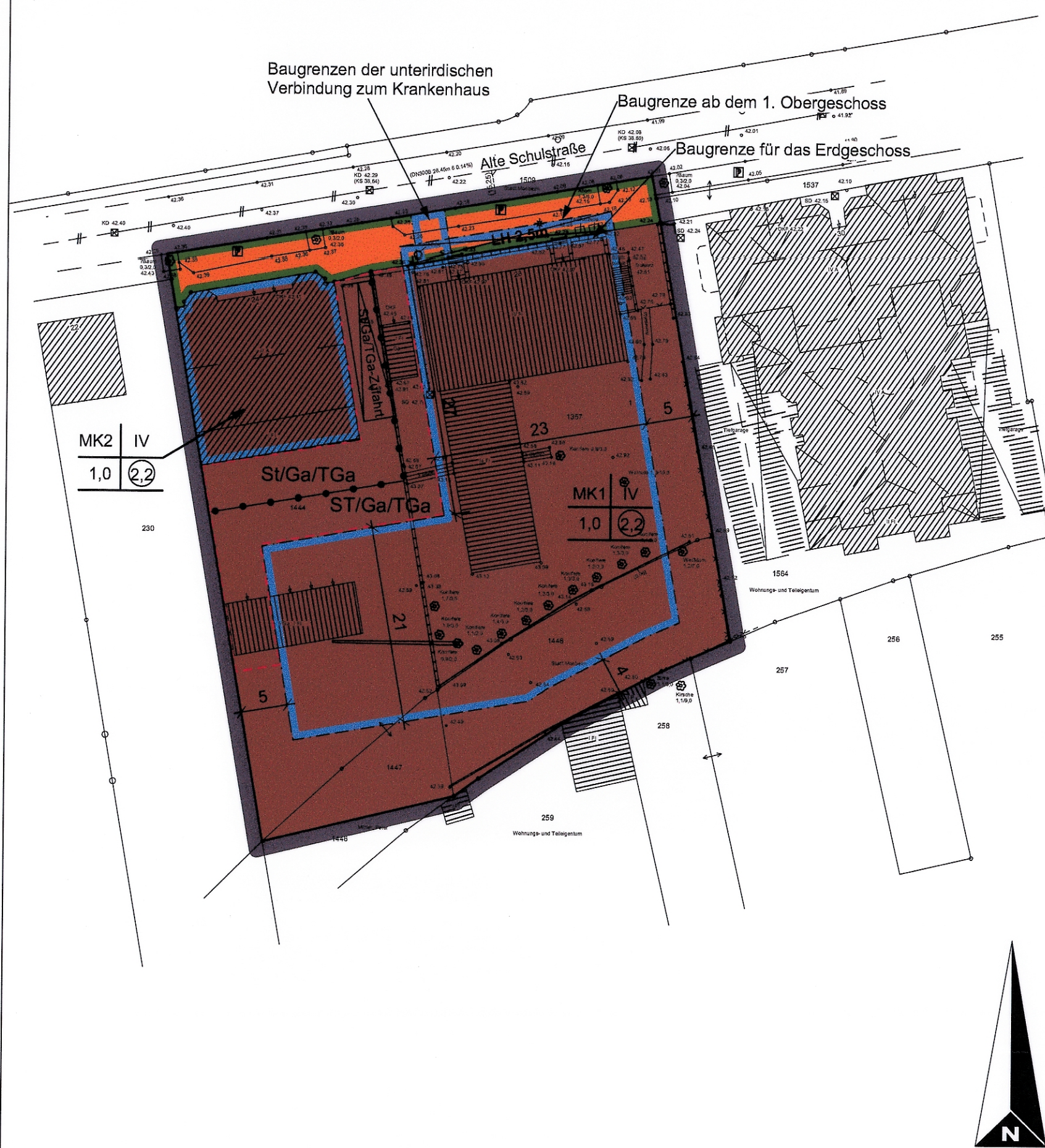
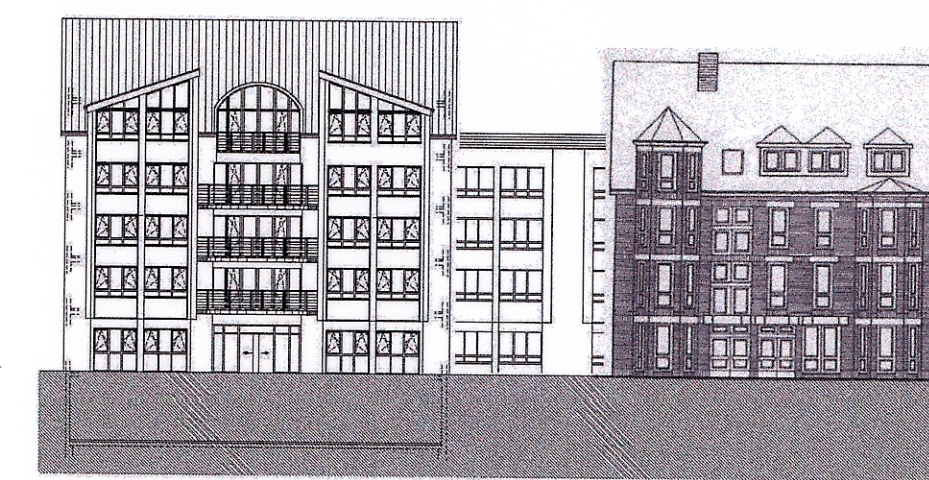
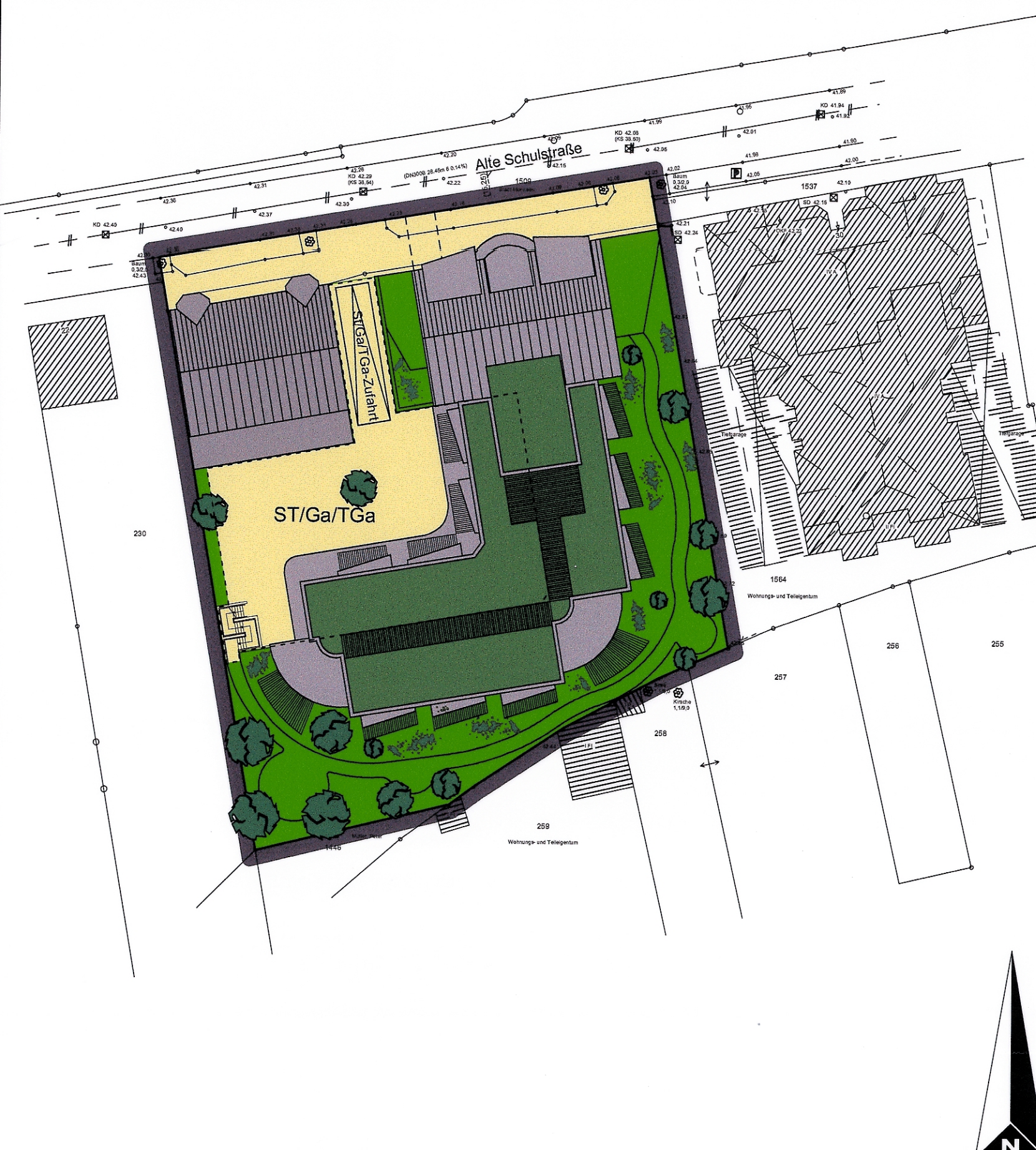


115 M

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

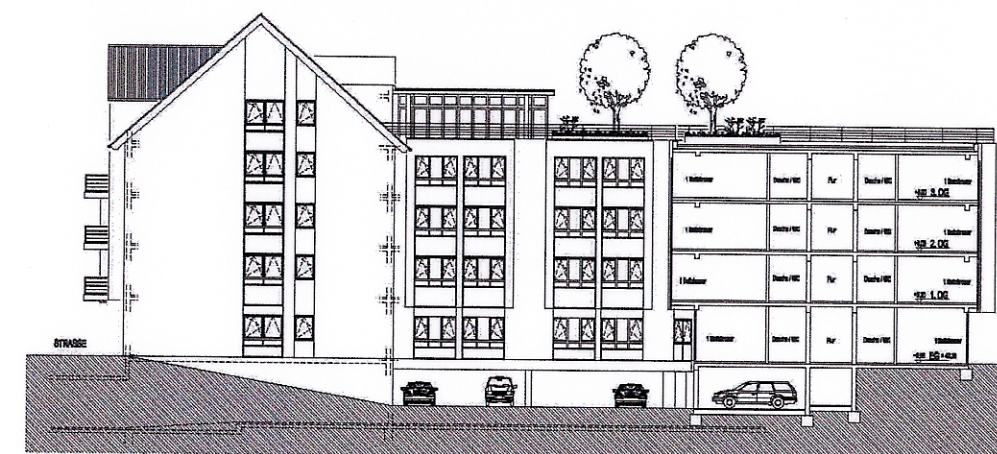


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

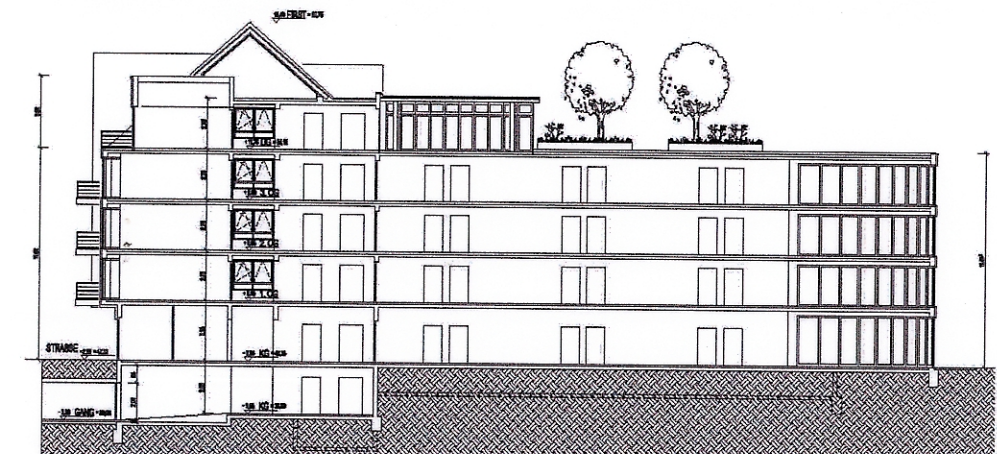


Ansicht Nordseite

Hausnummer 24



Ansicht Westseite



Schnitt

Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung.
Dipl.-Ing. Karl Klütch
Hahnenhauser Feld 2, 42719 Solingen
Solingen, den 26.04.09



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die städtebauliche Erarbeitung des Planentwurfs
bms Stadtplanung
Saladin-Schmitt-Straße 59, 44789 Bochum
Bochum, den 23.03.2009

B. Mofka

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 M wurde gemäß § 2 (1) BauGB mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen der Stadt Monheim am Rhein vom 05.03.2008 aufgestellt.

Monheim am Rhein, den 26.11.2008

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen der Stadt Monheim am Rhein hat gemäß § 3 (2) BauGB am 15.05.2008 die öffentliche Auslegung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 26.11.2008

Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.05.2008 ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 M mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.06.2008 bis (einschließlich) 04.07.2008 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim am Rhein, den 2.12.2008

Bürgermeister

Fachbereich 61 Wirtschaftsförderung und Stadtplanung
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 M gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 11.07.2008 als Satzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 26.11.2008

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 11.07.2008 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim am Rhein, den 26.11.2008

Bürgermeister

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Kerngebiete (MK1, MK2), z.B.

MK1

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

—

Baugrenze

—

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

—

Straßenbegrenzungslinie

—

Verkehrsfläche

—

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse

IV

als Höchstgrenze

GRZ 1,0

Grundflächenzahl

GFZ 2,2

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Fläche für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

—

Arkade, lichte Höhe über Gehweg der öffentlichen Straße, mindestens in m

LH 2,5m

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im festgesetzten Kerngebiet MK1 sind die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims und zugeordnete Nutzungen zulässig. Darüber hinaus sind im Erdgeschoss sonstige nicht störende Betriebe zulässig.

2. Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Im Plangebiet sind Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

B) Hinweise

1. Bodendenkmäler

Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische 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.

2. Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdrauhub außergewöhnliche Verfabungen 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.

3. Erdbebenzone

Die Stadt Monheim befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse T. Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen 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.

4. Bebauungspläne

Mit dem Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 M treten für den Planbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 M und des Bebauungsplanes Nr. 43 M außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) in der zurzeit geltenden Fassung

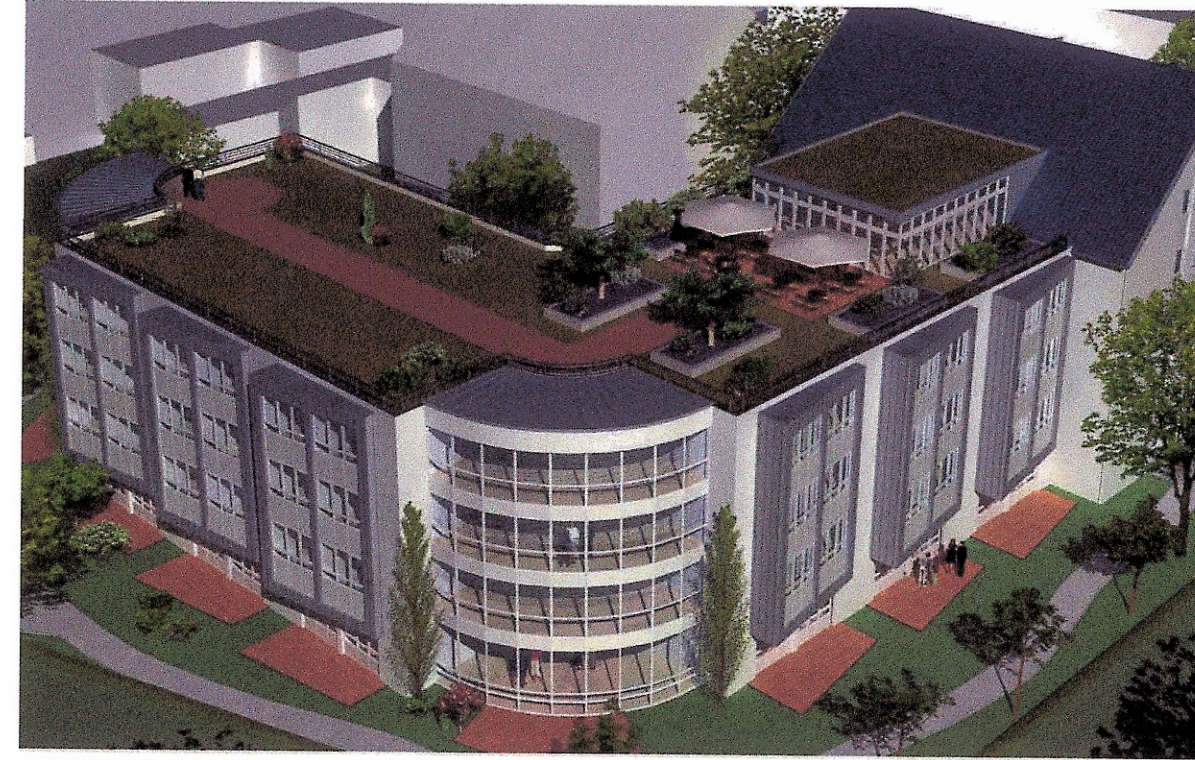
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 S.666) in der zurzeit geltenden Fassung
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 227 / SGV NW. 224)



vordere Ansicht Alte Schulstraße aus Richtung Nordosten



vordere Ansicht Alte Schulstraße aus Richtung Nordwesten



rückwärtige Schrägsicht aus Richtung Südosten

ZEICHENERKLÄRUNG (BESTAND)

Flurstücksgrenze	—
Flurgrenze	—
Flurstücksnummer	148
Bundesstraße mit Nummer	B 326
Landesstraße mit Nummer	L 228
Kreisstraße mit Nummer	K 7
Vorhandene Bäume	—
Höhenangabe über NN	+ 42,15
Wohngebäude mit Hausnummer	—
Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude, Garage	—

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

bestehende Bebauung	—
geplantes Gebäude des Alten- und Pflegeheims	—
geplante begrünte Dachflächen des Alten- und Pflegeheims (extensive Begrünung und begrünter Dachgarten)	—
privater Freibereich	—
Umgrenzung der geplanten Stellplatz- und Garagenanlage	—
geplante Zufahrt zur Stellplatz- und Garagenanlage	—
öffentliche und private Verkehrsflächen	—
geplante Begrünung	—



Lageplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 M und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 115 M - St. Marien-Altenheim -

Gemarkung Monheim
Flur 16
Flurstücke 1357, 1444, 1447, 1448

Maßstab 1:500
Stand 04.04.2008

1. Ausfertigung