117 M

LEGENDE

Topographischer Bestand

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

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie

2. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch / Ruhrgas (Ferngasleitung DN 900)

3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsfläche Gas

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

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder unterschiedlicher Grünflächen (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- G+F+L Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungträger und der Stadt Monheim am Rhein
- G+F Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 154, 164, 165; Flur 7; Gemarkung Monheim

7. Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- L Landschaftsschutzgebiet
- Deichschutzzonen I
- Deichschutzzonen II
- Deichschutzzonen III

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Anlage von untergeordneten Nebenanlagen in den Grünflächen ist allgemein zulässig.

2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die temporäre Nutzung der Verkehrsfläche "Parkplatz" als Festplatz ist zulässig.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

a) G+F+L: Zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt Monheim am Rhein wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die im Plan dargestellten Versorgungsleitungen festgesetzt.
b) G+F: Zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 154, 164, 165; Flur 7; Gemarkung Monheim wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

4. Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

In den öffentlichen Grünflächen I und II mit der Zweckbestimmung "Parkanlage und Spielplatz" und "Parkanlage" sind :

1. mindestens 50 Bäume mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm anzupflanzen;
2. mindestens 20 Obstgehölze mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm anzupflanzen;
3. mindestens 0,5 ha Waldfläche entlang der südlichangrenzenden Waldfläche mit landschafts-, forst- und standortgerechten Pflanzungen anzureichern;
4. mindestens 3 ha Wiesenbereich als extensive Grünfläche durch Einsaat standortgerechter Saatgutmischung unter Beimischung von Kräutern und Leguminosen mit einem Anteil von mind. 10 % an der Saatgutmischung anzulegen;
5. maximal 0,5 ha Wege in Wassergebundener Decke oder Schotterrasen anzulegen.

Die im Plangebiet festgesetzten zu erhaltenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind im Bestand zu sichern. Abgehende Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Die maximale Höhe des Geländes wird auf 39,50 m NN begrenzt.

4.1 Pflanzliste

Bäume		Sträucher:	
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Hasel	(Corylus)
Bergulme	(Ulmus glabra)	Heckenrose	(Rosa corymbifera)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	Kreuzdorn	(Rhamnus)
Gemeine Esche	(Fraxinus excelsior)	Pfaffenhütchen	(Euronymus europaeus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Lobel Ulme	(Ulmus Lobel)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzpappel	(Populus nigra)	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Silber Weide	(Salix alba)	Weißdorn	(Crataegus)
Stieleiche	(Quercus robur)		
Winterlinde	(Tilia Cordata)		

Obstgehölze:

Apfelbäume (Malus domestica)
Cox Orange Renette
Geheimrat Dr.. Oldenburg
Goldrenette Freiherr von Berlepsch
Gravensteiner
Jakob Lebel
Jonathan
Kaiser Wilhelm
Ontarioapfel
Rheinischer Bohnapfel
Schöner als Boskoop
Weißer Klarapfel

Birnen (Pyrus communis)
Alexander Lukas
Box Flaschendirne
Clapps Liebling
Williams Christbirne
Vonference

Süßkirschen (Prunus avium)
Büttners rote Knorpelkirsche
Große schwarze Knorpelkirsche

Sauerkirschen (Prunus cerasus)
Morellenfeuer
Schattenmorelle

Pflaumen (Prunus domestica)
Hauszwetsche
Große grüne Reneclode
Pflaume The Czar
Mirabelle von Nancy

Quitten (Cydonia oblonga)
Konstantinopeler Apfelquitte
Portugisische Birnenquitte

Mispel (Mespilus germanica)
Auslese Kulturmispel

5. Hinweise

5.1 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 VC 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 NRW sind zu beachten.

5.2 Deichschutzverordnung

Zum Schutz der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen werden nach DSchVO vom 01.09.2000 des Regierungsbezirkes Düsseldorf Schutzzonen festgelegt, die entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad Genehmigungspflichten für bestimmte Maßnahmen bzw. Ge- und Verbote vorsehen.

Die Schutzzone I umfasst die Hochwasserschutzanlage und -gemessen vom Fuß der Hochwasserschutzanlage- einen Streifen von je 4 m auf der Wasser und der Landseite.
Die Schutzzone II umfasst einen sich hieran anschließenden Streifen, dessen äußerliche Grenze 10 m vor dem land- btw. wasserseitigen Fuß verläuft.
Die Schutzzone III umfasst einen sich hieran anschließenden Streifen, dessen äußere Grenze 100 m vor den land- bzw. wasserseitigen Fuß verläuft.

5.3 Landschaftsschutzgebiet D 2.3-12 "Monheimer Aue":

Die Festsetzung des Landschaftschutzgebietes erfolgt im Landschaftsplan des Kreises Mettmann gem. § 21a, b LG NW insbesondere zur Erhaltung als Zufluchtsort und Lebensraum für Vögel und Säuger und aus jagdbiologischen Gründen.

5.4 Altlastenverdachtsfläche

Nach den Ergebnissen der multitemporalen Luftbild- und Kartenauswertung des Kreises Mettmann befindet sich im nördlichen (nördlich "Am Werth") Plangebiet eine Altablagerung mit der Nr. 6162/1.
Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen, die den Bereich der Altablagerung betreffen.

5.5 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauNVO) Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(PlanzV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. IS.58) in der zu Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

VERFAHRENSHINWEISE

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

Düsseldorf, den 10.04.2012

Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

(Stempel: Dipl. Ing. B. Schiffer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen vom 16.08.2007 aufgestellt worden.

Monheim am Rhein, den 10.04.2012

Zimmermann
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 11.07.2008 wurde gem. § 3 (1) BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 26.08.2008 durchgeführt.

Monheim am Rhein, den 10.04.2012

Waters
Bereich 61
Wirtschaftsförderung und Stadtplanung

OFFENLAGEBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen hat am 14.09.2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Monheim am Rhein, den 10.04.2012

Zimmermann
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 23.09.2011 ist der Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.10.2011 bis 17.11.2011 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim am Rhein, den 10.04.2012

Waters
Bereich 61
Wirtschaftsförderung und Stadtplanung

SATZUNGSBESCHLUSS

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 am 28.03.2012 als Satzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 10.04.2012

Zimmermann
Bürgermeister

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

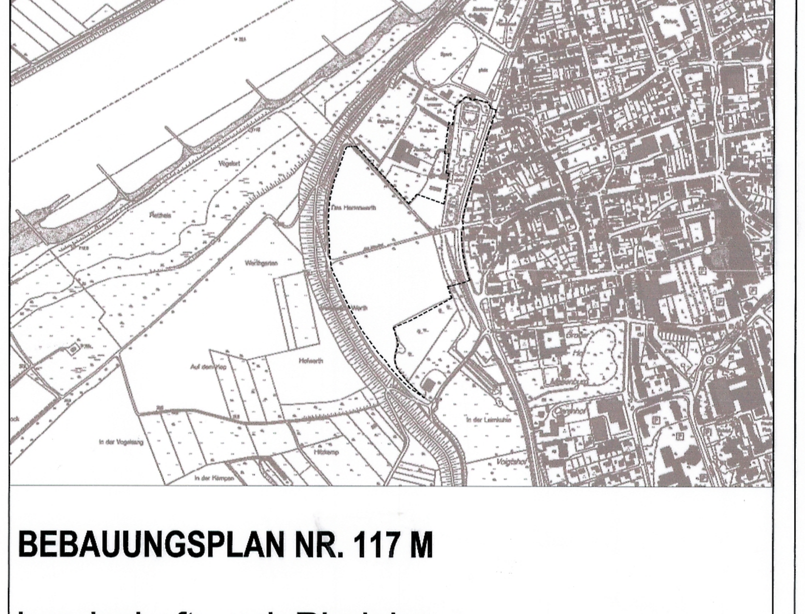
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 28.03.2012 ist gem. § 10 (3) BauGB am 02.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim am Rhein, den 10.04.2012

Zimmermann
Bürgermeister

(Stempel: Stadt Monheim am Rhein 12 Kreis Mettmann)

Stadt Monheim am Rhein



BEBAUUNGSPLAN NR. 117 M

Landschaftspark Rheinbogen

Gemarkung: Monheim
Flur: 7
Maßstab: 1 : 1000
Stand: 15.03.2012

. Ausfertigung

\\stv\Freigabe\StadtCAD\Projekte\B_Plan_117M\Planung\B.- Plan 117 M 15-03-2012_Satzungsplan.dwg