

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 118M „Parkplatz Umspannwerk“****1 Versickerung von Niederschlagswasser §9 (1) Nr. 24 BauGB**

Das Anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Die Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen) auszuführen.

2 Flächen mit einem Leitungsrecht gemäß §9 (1) Nr. 21 BauGB

Das Leitungsrecht wird zugunsten des Versorgungsträgers ausgesprochen. Bauliche Maßnahmen und Bepflanzungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) Nr. 25 BauGB

Als Ersatz für die entfallenden Bäume sind innerhalb des Geltungsbereichs mindestens 16 Laubbäume 2. Ordnung fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bepflanzung ist zu ersetzen. Die Bäume sind als Hochstämme (siehe Pflanzliste), Stammumfang mindestens 18-20 cm zu pflanzen.
Pflanzliste: Acer campestre - Feldahorn, Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere, Robinia pseudacacia Umbraculifera - Kugelrobinie, Carpinus betulus fastigiata - Säulenhainbuche oder Sorbus thuringiaca Fastigiata - Thüringische Säulenerberesche.

Innerhalb der Fläche für Bindungen für die Bepflanzung sind Sträucher (Solitärpflanzen = Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m, Ballenlose Sträucher = 5 Stück / m²) gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste Bindungen für die Bepflanzung:

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Buddleia davidii in Sorten	Schmetterlingsflieder
Cornus alba 'Sibirica'	rotholziger Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	gemeiner Hartriegel
Coryllus maxima Purpurea	echte Blühasel
Crataegus prunifolia	pflaumenblättriger Weißdorn
Deutzia scabra 'Plena'	gefüllter Sterchenstrauch
Forsythia intermedia 'Lynwood Gold'	Goldglöckchen
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	schwarzgrüner Liguster
Lonicera xylosteum	rote Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Bauern-Jasmin
Spiraea vanhoutii	Pracht-Spiere
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

Berberis thunbergii 'Atropurpurea'	rote Heckenberberitze
Potentilla fruticosa 'Goldfinger'	Fünffingerstrauch
Ribes alpinum 'Schmidt'	Alpen-Johannisbeere
Rosa rugotida	Böschungrose
Spiraea bumalda 'Anthony Waterer'	rote Sommer-Spiere

Hinweise**Boden Denkmäler / 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 Verfübrungen 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 NW sind zu beachten.

Altlastenverdachtsfläche

Nach den Ergebnissen der multitemporalen Luftbild- und Kartenauswertung des Kreises Mettmann befindet sich im Plangebiet eine Alttablagerung mit der Nr. 6261_003. Diese Fläche (Altlastverdacht) ist bislang nicht untersucht worden, so dass unklar ist, ob Belastungen vorhanden sind und ob von der Fläche Gefahren ausgehen.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann im baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen, die den Bereich der Alttablagerung betreffen.

LEGENDE**Topographischer Bestand**

- vorhandene Gebäude
- Kanaldeckel mit Höhe
- Höhenangabe über NN
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze und Grenzpunkte
- Flurgrenze
- Baum

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Parken
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgungsträger § 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

- (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), 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
- (PlanZV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)
- (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
- (GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 118 M****Parkplatz Umspannwerk**

Gemarkung: Monheim
Flur: 14
Maßstab: 1 : 500
Stand: 24.01.2008

. Ausfertigung

VERFAHRENSHINWEISE

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

Düsseldorf, den 29.01.2008

Öffentlich bestellter Verm.-Ing.



Der Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BBauG durch Beschluss des Ausschusses vom 16.08.2007 aufgestellt worden.

Monheim am Rhein, den 29.01.2008

Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung: Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3(1)BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses f. Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen vom 02.02.2006 am 23.06.2006 durchgeführt.

Monheim am Rhein, den 29.01.2008

Bereich 61
Wirtschaftsförderung und Stadtplanung

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen hat am 16.08.2007 die öffentliche Auslegung dieses Planes gem. § 13(a) i. V. m. § 3(2) BauGB beschlossen.

Monheim am Rhein, den 29.01.2008

Bürgermeister

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 27.08.2007 ist der Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 13(a) i. V. m. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 04.09.2007 bis 05.10.2007 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim am Rhein, den 29.01.2008

Bereich 61
Wirtschaftsförderung und Stadtplanung

Der Rat d. Stadt Monheim a. Rh. hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 18.12.2007 als Satzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 29.01.2008

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 18.12.2007 ist gem. § 10(3) BauGB am 24.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim am Rhein, den 29.01.2008

Bürgermeister