

11M

Begründung:
Die erschlossenen Baugebiete reichen zur Deckung des Wohnungsbedarfes nicht aus. Diese Feststellung beruht auf dem Ergebnis der Untersuchung der Stadt Monheim, zu deren Entlastung im Rahmen Monheim umfangreiche Baugebiete auf vertraglicher Grundlage dieser beiden Städte und dem Bauträger erschlossen werden sollen.

Der Bebauungsplan "11M" ist eine Teilfläche der Gesamtplanung Monheim-Bld.

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum einer Bauträgergesellschaft. Boden- und bauliche Maßnahmen sind nicht erforderlich. Brachliegendes Gelände wird durch die Bauträgergesellschaft übertrugen. Die Entwässerung des Gebietes wird an die vorhandene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BaunutzungsVO Weenanlagen im Sinne des § 14 (1) BaunutzungsVO anzulegen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bau- oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
2. Die in §§ 3 (3) und 4 (3) der BaunutzungsVO aufgeführten Ausnahmen sind ausgeschlossen.

a) **Baugestaltung:**
Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund der § 9, Absatz 2 BBAuV, § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBAuV und § 103 BauNVO folgendes festgesetzt:
Außenwände der Hausfassaden in Waschbeton, 2-farbig.
Sichtbetonteile am Kellergeschoss und an den Innenwänden der Loggien farbanstrich.
Balkonbrüstungen in Waschbeton, Sichtbeton, Eternit, Holz oder Eisen sind verschieden konstruktiv auszubilden und in der Farbe verschiedenartig zu gestalten.
Farbliche Ergänzungen haben sich nach der Erstausführung zu richten.
Dachneigung 0° - 3°, schwarze Dachpappe oder schwarzfarbige Anstrichmassen dürfen an den Außenflächen nicht sichtbar werden.

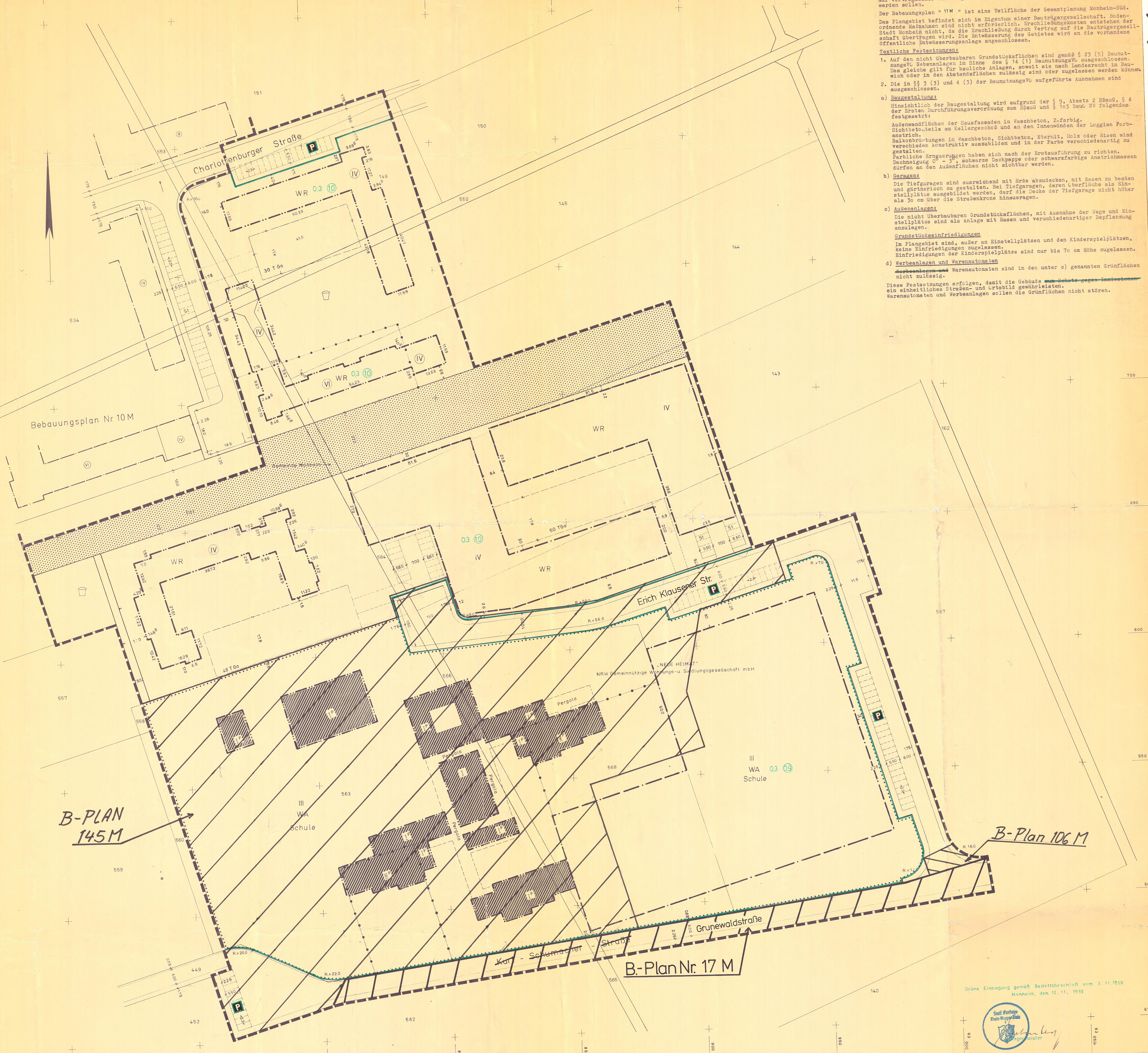
b) **Garagen:**
Die Tiefgaragen sind ausreichend mit Erde abzudecken, mit Rasen zu besäen und gärtnerisch zu gestalten. Bei Tiefgaragen, deren Oberfläche als Stellplätze ausgebildet werden, darf die Decke der Tiefgarage nicht höher als 50 cm über die Straßenkante hinausragen.

c) **Außenanlagen:**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Wege und Einstellplätze sind als Anlage mit Rasen und verschiedenartiger Bepflanzung anzulegen.

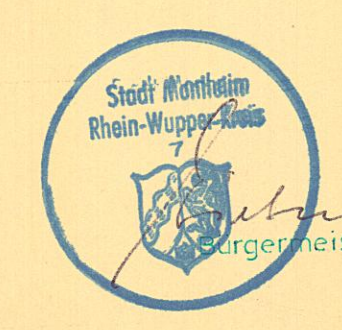
Gründstückseinfriedigungen:
Im Plangebiet sind, außer an Einstellplätzen und den Kinderspielflächen, keine Einfriedigungen zugelassen.
Einfriedigungen der Kinderspielflächen sind nur bis 70 cm Höhe zugelassen.

d) **Werbeanlagen und Warenautomaten:**
Werbeanlagen und Warenautomaten sind in den unter c) genannten Grünflächen nicht zulässig.

Diese Festsetzungen erfolgen, damit die Gebäude ~~aus Sicht~~ **gegen Lärmschutzwand** ein einheitliches Straßen- und Ortsbild gewährleisten.
Werbeanlagen und Warenautomaten sollen die Grünflächen nicht stören.



Grüne Eintragung gemäß Beitragsbeschluss vom 3. 11. 1959
Monheim, den 12. 11. 1959



Bestand		Festsetzungen		Grünflächen		Sonstige Festsetzungen		Nachrichtliche Übernahmen																						
Kastlergrenzen Gemarkungsgrenze Flurgrenze Fluglängengrenze Flurabteilergrenze Gebäude- und topographische Wohnungsgebiete Wohnungsgebiete öffentliche Gebäude	Arder baulichen Nutzung Kleinliehungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Dörfergebiete Mischgebiete Kerngebiete Gewerbegebiete Industriegebiete Wohnungsgebiete Sondergebiete	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zwang Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Baumassenzahl Bauweise, Baulinien, Baugrenzen offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze	bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Schule Kindergarten Kirche Feuerwehr Verkehrsmittel Straßenverkehrsflächen öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Fahrbahn Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung o. Beseitigung v. Abwasser o. festen Abfallstoffen Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen Umfarmstation	Grünflächen Stellen: Grünflächen Parkanlagen Gesamtsatz: Spielflächen gem. § 10 (2) BauNVO Sportplätze Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen	Sonstige Festsetzungen Flächen für Stellplätze oder Garagen Stellplätze St Tiefgaragen TGA Garagen Ga Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die landwirtschaftlichen Zwecken dienen Abgrenzung unterirdischer Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Waldschuttländchen Satteldach Flachdach Festsetzung Zaun Radien beziehen sich auf die Bordsteine	Führung von Hauptabwasserleitungen Nachrichtliche Eintragungen Pergola																								
							St wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die mögliche Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, korrigiert und angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen	Monheim, den 31. 10. 1968 Der Stadtdirektor 	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBAuV durch Beschluss des Rates der Stadt vom 30. 10. 1968 aufgestellt worden	Monheim, den 14. 1. 1969 Der Bürgermeister 	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 des BBAuV in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28. 10. 1952 (GS NW S. 167) durch Beschluss des Rates am 4. 2. 1969 als Satzung beschlossen worden	Monheim, den 5. 2. 1969 Der Bürgermeister 	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBAuV mit Verlegung vom heutigen Tage genehmigt worden	Düsseldorf, den 1. 9. 1969 Der Regierungspräsident 																
															Köln, den 5. 10. 1968 Der Stadtdirektor 	Monheim, den 31. 10. 1968 Der Stadtdirektor 	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBAuV durch Beschluss des Rates der Stadt vom 30. 10. 1968 aufgestellt worden	Monheim, den 14. 1. 1969 Der Bürgermeister 	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 des BBAuV in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28. 10. 1952 (GS NW S. 167) durch Beschluss des Rates am 4. 2. 1969 als Satzung beschlossen worden	Monheim, den 5. 2. 1969 Der Bürgermeister 	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBAuV mit Verlegung vom heutigen Tage genehmigt worden	Düsseldorf, den 1. 9. 1969 Der Regierungspräsident 								
																							Köln, den 5. 10. 1968 Der Stadtdirektor 	Monheim, den 31. 10. 1968 Der Stadtdirektor 	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBAuV durch Beschluss des Rates der Stadt vom 30. 10. 1968 aufgestellt worden	Monheim, den 14. 1. 1969 Der Bürgermeister 	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 des BBAuV in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28. 10. 1952 (GS NW S. 167) durch Beschluss des Rates am 4. 2. 1969 als Satzung beschlossen worden	Monheim, den 5. 2. 1969 Der Bürgermeister 	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBAuV mit Verlegung vom heutigen Tage genehmigt worden	Düsseldorf, den 1. 9. 1969 Der Regierungspräsident

STADT MONHEIM

626107

BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Monheim
Flur 14

1. Ausfertigung

Plan Nr. 11M
Maßstab 1:500

Erneuerungsgründen:

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 2 (1) BBAuV (2) u. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BBl. I S. 429) u. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1969 (BBl. III 233-1-33) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBAuV vom 28. 11. 1960 (GS NW S. 433) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 6. 1952 (GS NW S. 373) in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für NW vom 28. 10. 1952 (GS NW S. 202).