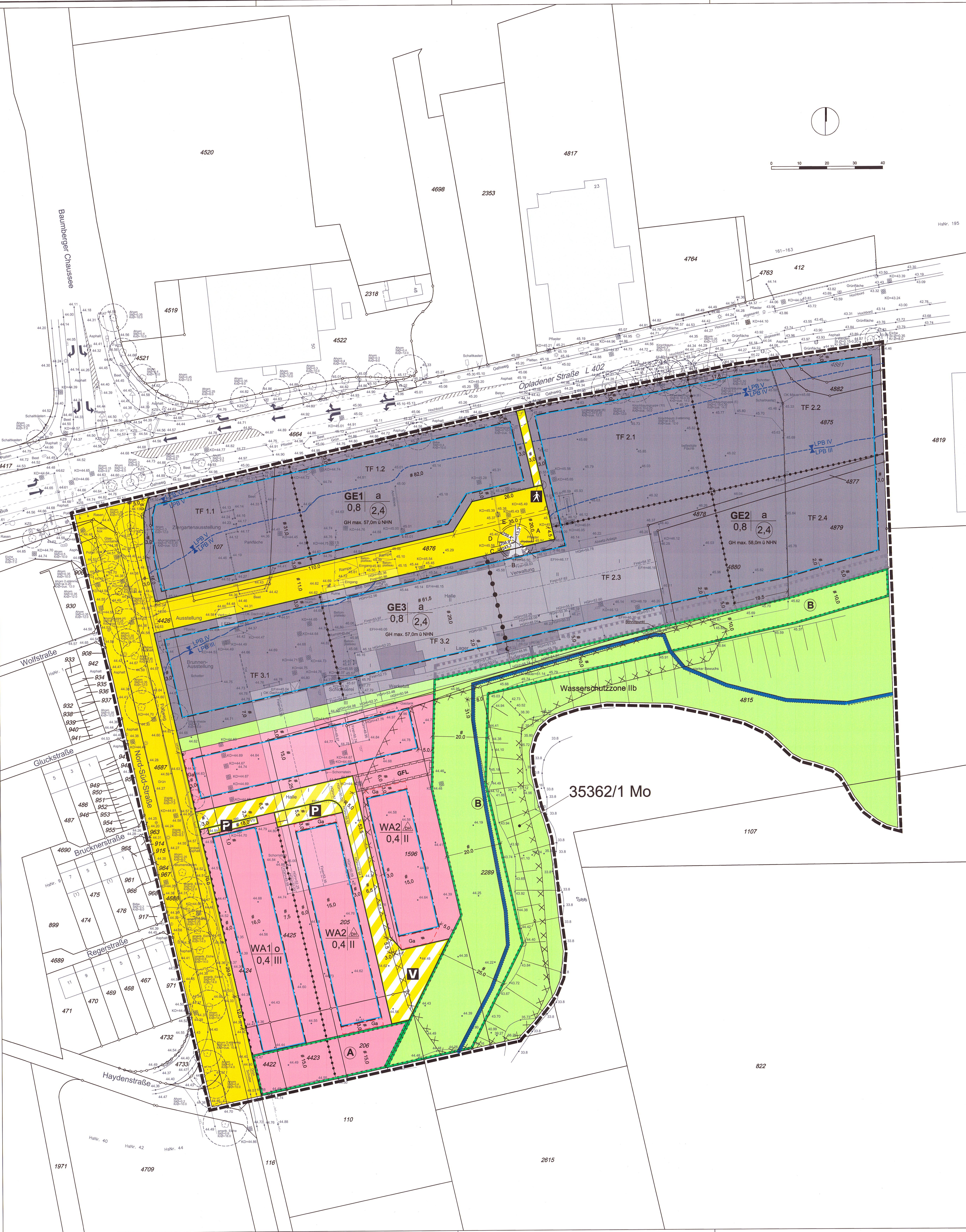




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 BauNVO

1. Die mit WA gekennzeichneten Gebiete sind gemäß § 4 BauNVO als allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

2. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenabzäune und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO

1.3 Die mit GE gekennzeichneten Gebiete sind gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiete festgesetzt.

1.4 In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE3) sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Logistik und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.5 In den Gewerbegebieten (GE2) sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen öffentliche Betriebe sowie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.6 In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE3) ist die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 allgemein zulässige Nutzung Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.7 In den Gewerbegebieten (GE2) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausschließlich mit folgenden nicht-entwertenden Sortimenten gemäß Monheimer Sortimentsliste ausnahmsweise zulässig:

- Baustoffe (aus Baumarktsortiment)

1.8 In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE3) ist gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsbetriebe gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit dem Abstandsrecht 2007 (Richtl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V.3 - 804/25.1 vom 06.2007) sind in allen mit GE gekennzeichneten Flächen Betriebe und Anlagen der Abfallwirtschaft bis III nicht zulässig.

1.10 In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE3) sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe, die wassergefährdende Stoffe im Sinne des § 62 Abs. 3 und 4 Wasserhaushaltsgesetz einschließlich radioaktiver Stoffe lagern, verarbeiten und/oder im Betriebsprozess einsetzen, nicht zulässig.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Zahl der Vollgeschosse bzw. die maximale Gebäudehöhe (GH) festgesetzt. Zudem wird in den Gewerbegebieten die Geschosshöhe (GH) festgesetzt.

2.2 Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche darf im Bereich der allgemeinen Wohngebiete durch die Grundfläche der in § 18 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten oder an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu 50 % überschritten werden.

2.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA1 darf durch Teilgaragen (TG) gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.

2.4 In den allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist ausnahmsweise ein IV-Vollgeschoss zulässig, sofern dieses Vollgeschoss so ausgeführt ist, dass aus der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses aufsteigt und das IV. Vollgeschoss an mindestens zwei Seiten gegenüber dem Außenbereich des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1 m zurückspringt. Ein ausfallendes Dachgeschoss ist bei Realisierung eines IV. Vollgeschosses nicht zulässig.

2.5 Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks liegenden Gemeinschaftsanlagen sind gem. § 21a Abs. 2 BauNVO der Grundstücksfläche hinzurechnen.

3. Bauweise (gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

3.1 In den Gewerbegebieten ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass einzelne Gebäudeteile nicht als 50 % betragen dürfen.

3.2 In dem allgemeinen Wohngebiet WA1 ist gem. § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise (a) festgesetzt, wobei die Länge der Teilgarage mehr als 50m betragen darf, sofern diese nicht aus dem Gelände herausragt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

4.1 Die festgesetzten rückwärtigen Baugrenzen (von der verschiedenen Verkehrsfläche abgewandte Seite) dürfen nicht überschritten, an Gebäude angrenzende Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

4.2 Die festgesetzten rückwärtigen Baugrenzen (von der verschiedenen Verkehrsfläche abgewandte Seite) dürfen durch Garagen bis zu einer Tiefe von 1,0 m überschritten werden.

5. Teilgaragen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 BauNVO)

5.1 Teilgaragen, Garagen bzw. überdeckte Stellplätze sind in allen Baugruben für den durch die zugewiesene Nutzung vorgesehenen Bedarf zulässig.

5.2 Garagen (Ga) und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den mit Ga gekennzeichneten Flächen zulässig.

5.3 Teilgaragen sind mit einer Überdeckung von im Mittel mind. 50 cm oberhalb der Teilgaragenabdeckung mit durchwurzelbarem Substrat zu versehen.

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind Nebenanlagen (z.B. des § 14 Abs. 1 BauNVO im Bereich der Vorgärten im Bereich zwischen der verschiedenen Verkehrsfläche und Gebäuden) mit Ausnahme von Mülltonnenbehältern und Fahrradstellplätzen unzulässig. Auf den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksflächen sind nur Nebenanlagen zulässig, die dem Charakter des Wohngebietes dienen und die Eigentümern nicht absonderlichen Nebenanlagen dürfen insgesamt in Wohngebiet im Erdgeschoss 15 m umlaufenden Raum und 2,3 m Höhe nicht überschreiten. Im allgemeinen Wohngebiet WA2 sind Nebenanlagen innerhalb der Maßnahmenteile A unzulässig, die Anlage von Spielplätzen ist in der Maßnahmenteile A zulässig.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen), sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

Passiver Lärmschutz

7.1 Die nach außen abzuführenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der im Plan gekennzeichneten Lärmprognosebereich gemäß DIN 4109 (Schutz vor Immissionen im Hochbau, November 1989) genügen. Als Mindestanforderung ist Lärmprognosebereich II gemäß DIN 4109 festgesetzt.

7.2 Die Außenbauteile müssen hierzu abhängig vom jeweiligen Lärmprognosebereich mindestens die folgenden resultierenden Schalldämmwerte aufweisen:

Lärmprognosebereich	Mittelschwerer Außenlärmpegel	Erforderliche Schalldämmwert $R_{w,ext}$ in dB
III	51 bis 65	35
IV	66 bis 70	40
V	71 bis 75	45
VI	76 bis 80	50

Die DIN 4109 (Schutz vor Immissionen im Hochbau) in der zurzeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird gemeinsam mit dem Bauvorschriften zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Wirtschaftsordnung und Stadtplanung der Stadt Monheim, Rathausplatz 6 in 40789 Monheim am Rhein, während der Öffnungszeiten bereitgehalten. Eine Möglichkeit zum Erwerb der DIN 4109 besteht bei der BauV Verlag GmbH, 10772 Berlin.

7.3 Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

8. Geräuschkontingentierung (§1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

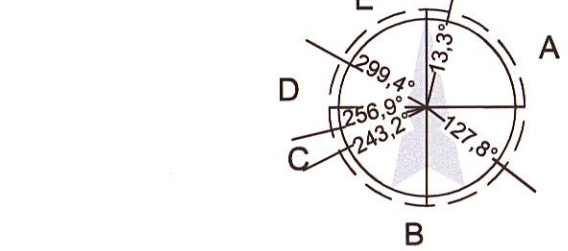
8.1 Emissionskontingente im Gewerbegebiet sind in Teilflächen TF 1.1 bis TF 3.2 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Fläche	Emissionskontingent LEK [dB(A) m]	Tages- und Nachtzeiten	
		tags 6.00 bis 22.00 Uhr	nachts 22.00 bis 6.00 Uhr
TF 1.1 (GE1)	58	43	43
TF 1.2 (GE2)	53	38	38
TF 2.1 (GE2)	66	41	41
TF 2.2 (GE2)	60	45	45
TF 2.3 (GE2)	57	42	42
TF 2.4 (GE2)	61	46	46
TF 3.1 (GE2)	60	45	45
TF 3.2 (GE2)	59	44	44

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Beurteilungswertes L_{eq} ist im jeweiligen bauimmissionschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Eintragungsverzeichnis eine entsprechende Emissionskontingenz nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm - vom 26.08.1988 durchzuführen. Der Beurteilungswert L_{eq} nach TA-Lärm darf die anteiligen Beurteilungswerte L_{eq} nicht überschreiten.

8.2 Richtungsabhängige Zusatzkontingente

Ausgehend von dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Punkt (x = 32353388,6; y = 5662207,44 (ETRS-System)) sind folgende Zusatzkontingente L_{eq} für den Tages- und Nachtzeitraum festgelegt:



Bereich	Richtungsvektor	Zusatzkontingent	
		tags 6.00 - 22.00 Uhr [dB(A) m]	nachts 22.00 - 6.00 Uhr [dB(A) m]
A	13,3°	127,6°	10
B	127,6°	243,2°	0
C	243,2°	256,9°	5
D	256,9°	299,4°	6
E	299,4°	13,3°	0

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Fläche, die festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} und der Zusatzkontingente die zulässigen Beurteilungswerte L_{eq} der Teilflächen zu ermitteln.

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnische Festsetzung des Beurteilungswertes, wenn der Beurteilungswert L_{eq} dieses Vorhabens den Immissionsrichtwert der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzkriterium der DIN 45691).

B. GRÜNDUNGS-, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB) (entsprechend nach Überarbeitung des Gesetzes)

Straßenbäume
In der Planfläche innerhalb des Gewerbegebietes sind 6 standortgerechte heimische Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestqualität: Hochstamm 4x verpfählt, Stammumfang 20-25 cm, aus sehr weichen Stamm, mit Drahtbäumung, Mindesthöhe von 2,50 m bei den konventionellen (Lichtwurmpfl.). In der Planfläche innerhalb des Wohngebietes sind 5 standortgerechte heimische Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestqualität: Hochstamm 3x verpfählt, Stammumfang 18-20.

Bäume:
Bergahorn (Ulmus glabra) Feld-Norn (Acer campestre z.B. Sorte „Blaue“)
Eberesche (Sorbus aucuparia) Winter-Linde (Tilia cordata z.B. Sorte „Gnomm“)
Säulen-Stieleiche (Quercus robur „Fastigiat“)

Maßnahmenflächen
In der festgesetzten Maßnahmenteile (A) sind Pflanzen der Planliste 1 vorzusehen. Die Befestigungen sind dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenteile (A) ist die Anlage von Spielplätzen zulässig.

Planliste 1 (Fläche A)
Bäume:
Mindestqualität: Hochstamm, 4x verpfählt, Stammumfang 20-25 cm, aus extra weichen Stamm, mit Drahtbäumung
Mindestzahl: 7 Bäume, min. 1 Baum pro Grundstück
(Abstand mit Büro-Haaren und Schalle auf Grundfläche vermindert Anzahl der Grundstücke erforderlich)

Planliste 2 (Fläche B)
Bäume:
Es sind mindestens 50 % der Maßnahmenteile mit Sträuchern zu bepflanzen.
Mindestqualität: 100 - 150 cm Höhe, 2 x verpfählt.
Sträucher sind in einem Abstand von 1,0 m bis 1,5 m zu pflanzen.

Trauerweide (Quercus petraea) Eberesche (Sorbus aucuparia)
Stieleiche (Quercus robur) Bergahorn (Ulmus glabra)

Sträucher:
Mindestqualität: 100 - 150 cm Höhe, 2 x verpfählt.
Es sind mindestens 20 % der Gartenflächen mit Sträuchern zu bepflanzen.
Sträucher sind in einem Abstand von 1,0 m bis 1,5 m zu pflanzen.

Roter Hirtengal (Cornus sanguinea) Hundrose (Rosa canina)
Waldrebe (Corylus avellana) (Rosa rugosa, Rosa rugosa)
Waldrebe (Corylus monspeliensis) Roter Hirtengal (Cornus sanguinea)
Pfeifenblume (Eutymus europaeus) Gemeiner Schneeballen (Viburnum opulus)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)

In der festgesetzten Maßnahmenteile (B) sind Pflanzen der Planliste 2 vorzusehen. Die Befestigungen sind dauerhaft zu erhalten.

Planliste 2 (Fläche B)
Bäume:
Es sind mindestens 50 % der Maßnahmenteile mit Sträuchern zu bepflanzen.
Mindestqualität: 100 - 150 cm Höhe, 2 x verpfählt.
Sträucher sind in einem Abstand von 1,0 m bis 1,5 m zu pflanzen.

Roter Hirtengal (Cornus sanguinea) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Waldrebe (Corylus avellana) Schöne (Prunus spinosa)
Waldrebe (Corylus monspeliensis) Faulbaum (Rhamnus frangula)
Pfeifenblume (Eutymus europaeus) Hundrose (Rosa canina)

C. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§§ 8 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Dachgestaltung
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete dürfen Dachaufbauten und Giebeln in einer Gesamtlänge nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge betragen.

Gebäudefassaden
Das Hauptniveau der Gebäudefassaden darf innerhalb der allgemeinen Wohngebiete nur in Form von Ziegeln oder in Putz in heller Färbung ausgedrückt werden.

Einrichtung
Grundstückseinfriedungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind nur als standortstimmliche Hecken sowie als Kombination von Draht- oder Stahlgitterzaun mit standortstimmlichen Hecken zulässig.
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind entlang der Vorgärten keine Einfriedungen zulässig.
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete darf an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen, die an öffentliche Grün- oder Verkehrsflächen grenzen, die Höhe der Hecke bzw. des Draht- oder Stahlgitterzaunes maximal 2 m über Geländebereich betragen.

D. HINWEISE

1. **Maßnahmen zum Gewässerschutz im Brandfall**
Für den Brandfall sind im Baugenehmigungsverfahren die Vorhaben in den Gewerbegebieten mit dem Wasserbehörden und Brandschutz besondere Vorkehrungen zur Löschwasserentlastung abzustimmen.

2. **Bodenentwurf / Kampfmittel**
Es besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Mittelverunreinigungen des 2. Weltkriegs im Plangebiet. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdbau aufwändigere Verfahren festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Monheim am Rhein und/oder der Bauaufsicht Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1989 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 20.10.1997 A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.52/2 BauNVO sind zu beachten.

3. **Bodenschutz/Geländebefestigung**
Der zur Wasserverwendung vorgesehene Oberboden ist in gesonderter Form innerhalb des Eingriffsbereichs zu lagern. Er ist sachgerecht zu lagern und am Leben zu erhalten, ohne dass Fäulnisprozesse einsetzen. Verunreinigungen des Bodens durch Öl- und andere Stoffe sind zu vermeiden. Verfüllter Boden muss bei Feststellung einer Kontamination entsprechend entfernt werden. Das Ein- oder Aufbringen von Baumuttl oder verunreinigten Boden ist untersagt. Bei Geländebefestigungen ist der Oberboden vorher abzuräumen. Bei Geländebefestigungen sind geeignete und tragfähige Böden zu verwenden, die die Versauerung des Niederschlagswassers gewährleisten, die a.s.a.f.f. sind zu beachten. Vor Auftrag von Oberboden ist der Untergrund sorgfältig zu lokieren.

4. **Altlasten**
Das Plangebiet ist im Kataster der Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen des Kreises Mettmann in der Kategorie „Keine Gefahr bei derzeitiger / planungsgerechter zugelassener Nutzung“ (bzw. „Wohnen“) verzeichnet. Vor Aufnahme der geplanten Nutzungen dürfen in den oben 0,3 m in der nicht bebauten oder verunreinigten Fläche nur nicht-toxische, nicht nachteilig verdrängte Böden vorhanden sein, die die Prüfwerte der jeweiligen Nutzung der Verordnung zur Durchführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV) in der jeweils gültigen Fassung erfüllen.

Im Bereich der Altlastenflächen ist eine geotechnische Begleitung der in den Untergund eingetragenen Arbeiten notwendig. Die Untere Bodenschutzebene des Kreises Mettmann ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Bereich der Altlastenfläche zu beteiligen.

5. **Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgefahren**
Das Stadtgebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 mit der Untergutklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergutklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:500.000, Bundesamt Nordrhein-Westfalen (Juni 2008). Das Stadtgebiet steht zu den Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen (hier: statisch bewehrte Bodenränder) gegen Naturgefahren erforderlich sind, auf die Untersuchungen zur Bläschungslandschaftslehre des Geotechnischen Büros Prof. Dr.-Ing. H. Dülmann GmbH vom Oktober 2015 wird hingewiesen.

6. **Besondere bauliche Vorkehrungen (Standortsicherheit)**
In der mit dem gekennzeichneten Fläche sind für deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen (hier: statisch bewehrte Bodenränder) gegen Naturgefahren erforderlich sind, auf die Untersuchungen zur Bläschungslandschaftslehre des Geotechnischen Büros Prof. Dr.-Ing. H. Dülmann GmbH vom Oktober 2015 wird hingewiesen.

7. **Einschleppung in technische Regelwerke**
Die außerordentlichen Regelungen (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, Rathausplatz 6 in 40789 Monheim am Rhein, eingesehen werden.

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

GE Gewerbegebiet

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

2.4 Geschosflächenzahl

0.4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max. maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über NNH

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

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenzen

ΔH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

P Öffentliche Parkfläche

F Fußgängerbereich

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB

Öffentliche Grünfläche

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

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB

Zweckbestimmung:

Ga Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung zwischen Lärmprognosebereich z. B. III und IV gemäß DIN 4109

Abgrenzung der Teilflächen der Lärmkontingentierung z.B. TF 1.1

vorhandener Grenzpunkt zur Festlegung des Bebauungsplans

8. Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzzone

Altanlagen (siehe D Hinweise Nr. 4)

9. Topografischer Bestand

Flurstücksgrenze

Flurstücksgrenze

Vorhandene Bäume

Höhenangabe über NNH

Wohn- und Verwaltungsgebäude mit Hausnummer

Arcade, Durchfahrt, offene Halle

Geschosshöhe

Fruchtigung

Kanalschacht

Lichtmast

Einlauf

10. BEBAUUNGSPLAN Nr. 126 M

Menk-Gelände

Gemarkung Monheim

Flur 13

Stand: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Datum: 07.11.2016

11. BEBAUUNGSPLAN Nr. 126 M

Menk-Gelände

Gemarkung Monheim

Flur 13

Stand: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Datum: 07.11.2016

12. BEBAUUNGSPLAN Nr. 126 M

Menk-Gelände

Gemarkung Monheim

Flur 13

Stand: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Datum: 07.11.2016

13. BEBAUUNGSPLAN Nr. 126 M

Menk-Gelände

Gemarkung Monheim

Flur 13

Stand: Satzung