12 B

12 B 3. Änderung

Hegelstraße

Humboldtstraße

Holzweg

Schopenhauer straße

Verresberger Straße

Flur 11

Flur 7

WR III g
GRZ = 0.3
GFZ = 0.9

WR II o
GRZ = 0.4
GFZ = 0.7

WR I o
GRZ = 0.4
GFZ = 0.4

WR II g
GRZ = 0.4
GFZ = 0.8
SD = 30°

WR II o
GRZ = 0.4
GFZ = 0.7

Begründung:

Die erschlossenen Baugebiete reichen zur Deckung des Wohnungsbedarfes nicht aus. Diese Feststellung bezieht sich insbesondere auf das Wohnungsdefizit der Stadt Düsseldorf, zu deren Entlastung im Raume Monheim umfangreiche Baugebiete auf vertraglicher Grundlage dieser beiden Städte und den Bauträger erschlossen werden soll.
Der Bebauungsplan " 12 B " ist eine Teilfläche aus der Gesamtplanung Baumberg-Ost. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum einer Bauträgergesellschaft. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Erschließungskosten entstehen der Stadt Monheim nicht, da die Erschließung durch Vertrag auf die Bauträgergesellschaft übertragen wird. Die Entwässerung des Gebietes wird an die vorhandene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen.

Textliche Festsetzungen:

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

Baugestaltung:

Hinsichtlich der Baugestaltung wird auf Grund der § 9 Abs. 2 BBauG, § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes Festgesetzt:

1. eingeschossige Gebäude; Einzelhäuser Satteldach 45° - 50°, Drempel 50 cm, Außenwandflächen mit Klinkern oder Verblendern
2. zweigeschossige Gebäude; Satteldach 30°, kein Drempel, ~~kein ausgebautes Dachgeschoß~~
3. dreigeschossige Gebäude; Satteldach 30°, kein Drempel, ~~kein ausgebautes Dachgeschoß~~
4. Garagen bis 2,50 m über OK Bürgersteig mit Flachdach.
   Die Tiefgaragen sind ausreichend mit Erde abzudecken, mit Rasen zu besäen und gärtnerisch zu gestalten. Bei Tiefgaragen, deren Oberfläche als Einstellplätze ausgebildet werden, darf die Decke der Tiefgarage nicht höher als 30 cm über die Straßenkrone hinausragen.
5. Alle Häuser einer Reihenhauszeile und Doppelhäuser gleiche Höhe, Dachneigung und Dachausbildung.
6. Satteldächer mit dunkelfarbigen Dachziegeln.
7. Flachdächer keine schwarze Dachpappe.
8. Alle Häuser einer Reihenhauszeile und Doppelhäuser in gleichem Material, Ausbildung und Farbe.

Einfriedigung:

zur Straße — Eigenheime Holzzäune 0,80 m hoch; Mietwohnungen keine Einfriedigung

zum Nachbarn — Drahtzäune 0,80 m hoch

~~Wechselbezogen sind~~ Warenautomaten sind in den Grünflächen nicht zulässig.

Diese Festsetzungen erfolgen, damit die Gebäude ~~vom schutz gegen Immissionen~~ ein einheitliches Straßen- und Ortsbild gewährleisten. Warenautomaten und Werbeanlagen sollen die Grünflächen nicht stören.

Grüne Eintragung gemäß Beschlußbeschluß vom 3. 11. 1969

Stadt Monheim Rhein-Wupper-Kreis

Bürgermeister

---

der Stadt Monheim in seiner Sitzung am 15. 2. 1979 folgende Satzungs-Änderung der Gestaltungssatzung beschlossen:
Die im Bebauungsplan Nr. 12 B aufgrund des § 103 BauO NW enthaltene Gestaltungssatzung wird gemäß § 4 GO NW wie folgt geändert:
Die Worte „kein ausgebautes Dachgeschoß" und „Ausbau mit selbständigen Wohnungen im Dachgeschoß unzulässig" werden ersatzlos gestrichen.
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Mettmann hat diese Änderung der Gestaltungssatzung mit nachstehender Verfügung genehmigt:
„Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Az.: 63-1.1623-01/Goe/Hä
Betr.: Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 B der Stadt Monheim
Genehmigung
Gemäß § 103 BauO NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV. NW. 1976 S. 264) genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Monheim beschlossene Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 B.
Im Auftrag. Harling"
Das von der Satzung erfaßte Gebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 B der Stadt Monheim.

Mettmann, den 15. 1. 1980

---

1. Änderung

Die blaue Änderung ist gem. § 2(6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 18.5.1978 beschlossen worden.
Monheim, den 19.10.1978
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.11.1978 ist die Änderung mit Begründung gem. § 2a(6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) in der Zeit vom 20.11.1978 bis 20.12.1978 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 21.12.1978
Beigeordneter

Der Rat hat die Änderung gem. §10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) in Verbindung mit den §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV NW S. 656) am 15.2.1979 als Satzung beschlossen.
Monheim, den 17.4.1979
Der Bürgermeister

Die Änderung ist gem. §11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den
Der Regierungspräsident
Auf Grund der Funktionalreform als
Satzung nach § 103 Bau O NW und § 4
der GO weitergeführt.

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom ist gem. § 12 des BBauG vom 18.8.1976 am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim, den
Der Bürgermeister

Bürgerbeteiligung
Gesetz zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) Artikel 3 §1
Das Anhörungsverfahren gem. § 2a BBauG wurde durch Beschluß des Planungsausschusses vom 2.5.1978 am 23.5.1978 durchgeführt.
Monheim, den
Der Bürgermeister

---

2. Änderung

Rote Eintragung gemäß § 13 BBauG durch Ratsbeschluß vom 16.11.1978
Rechtskräftig durch Bekanntmachung am 6.1.1979

Monheim, den 31.1.1979
Der Bürgermeister

Vermerk: (Blaue Eintragung)

Die baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 103 Bau O NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264) wurden mit Verfügung des Oberkreisdirektors Mettmann vom 15.1.1980 genehmigt und durch Bekanntmachung der Genehmigung am 27.4.1981 rechtskräftig

Monheim, den 20.7.1981
Der Bürgermeister

Bestand

Katastergrenzen
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze

Gebäude und Topographie
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude

Höhen
- Straßenhöhe z.B. 43.34
- Geländehöhe z.B. 42.05

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiete	WS
Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Dorfgebiete	MD
Mischgebiete	MI
Kerngebiete	MK
Gewerbegebiete	GE
Industriegebiete	GI
Wochenendhausgebiete	SW
Sondergebiete	SO

Maß der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstgrenze z.B. III
  - zwingend z.B. (II) (III)
- Grundflächenzahl z.B. GRZ GRZ 0.4
- Geschoßflächenzahl z.B. GFZ GFZ 0.7
- Baumassenzahl z.B. BMZ 3,0

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- offene Bauweise o
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig E
- nur Hausgruppen zulässig H
- geschlossene Bauweise g
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule, Kindergarten
- Kirche, Feuerwehr F

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen P
- Straßenbegrenzungslinie,
- ~~Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen~~

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung o. Beseitigung v. Abwasser o. festen Abfallstoffen
- Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- Umformerstation

Grünflächen
- öffentl. Grünfläche
- Parkanlage
- ~~Spielplatz~~ Spielflächen gem. §10 (2) BauONW
- Vorgärten

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sonstige Festsetzungen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Stellplätze St Tiefgaragen TGa
- Garagen Ga Gemeinschaftsgaragen GGa
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Walmdach Wd
- Satteldach SD Sd
- Flachdach Fd
- Firstrichtung
- Zaun
- Mauer
- Hecke
- Aufgehobene Festsetzung X

Nachrichtliche Übernahmen

- Führung von Haupt-abwasserleitungen
- Die Darstellungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind nachrichtliche Darstellungen
- Aufgehobene Festsetzungen X X

STADT MONHEIM

BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Baumberg 1. Ausfertigung
Flur 4

Plan Nr. 12 B
Maßstab 1:500

Bestand

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die maßliche Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Kartiert und angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen.

Ratingen, den 21.12.67
Dipl.-Ing. Clostermann Öff. bestl. Vermessungsingenieur
ö. b. Vermessungsingenieur

Aufstellung

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.

Monheim, den 19.12.67
Stadtbauamt
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.12.67 aufgestellt worden.

Monheim, den 19.12.67
Der Stadtdirektor

Offenlegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 23.7.1968 bis einschließlich 26.8.1968 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde ab 21.7.1968 bekanntgemacht.

Monheim, den 27.8.1968
Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 des BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 187) durch Beschluß des Rates am 30.10.1968 als Satzung beschlossen worden.

Monheim, den 31.10.1968
Der Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 4.9.1969
Der Regierungspräsident
~~In Stadtbau 5101~~

Inkrafttreten

Dieser genehmigte Plan wird gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 1.9.1969, Akt.-z. 34.3-12.28 sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 25.9.1970 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Monheim, den 28.9.1970
~~Der Stadtdirektor~~
Der Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlagen:
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 2. § 9 (1) (2) u. (5) u. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341) (in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 - BauNVO - (BGBl. I S. 429) u. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III 213-1-3)) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrh. - Westf. vom 25.6.1962 - BauO NW - (GV. NW. S. 373) in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für NW. vom 28.10.1952 (GOV 2020)

6265
09