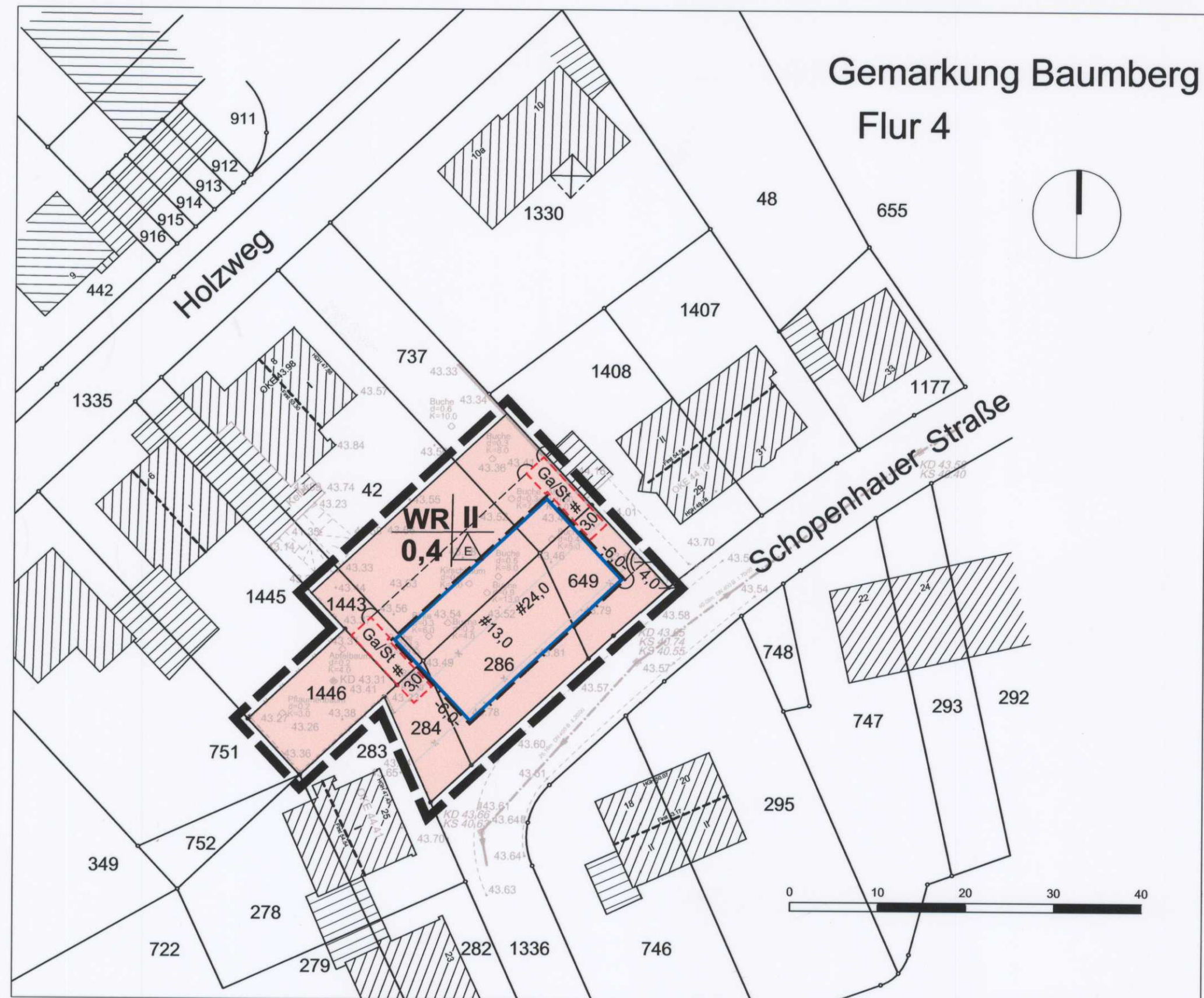


12 B 3. Änd.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet festgesetzt. Die gemäß § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2 Garagen, Stellplätze,

Garagen (Ga), und Stellplätze (St) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür ausgewiesenen Bereichen zulässig.

3 Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) BauNVO sind i.V.m. § 23 (5) BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5 Örtliche Bauvorschriften

Dachgestaltung

Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 45°.

Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind dunkle Materialien zulässig.

B) Hinweise

1 Bodendenkmäler / Kampfmittel

Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Befunde 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 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 NW sind zu beachten.

2 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Mit Rechtskraft der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans treten, soweit vom Plangebiet erfasst, die entsprechenden Teile des Bebauungsplans Nr. 12B außer Kraft.

3 Bebauungsplanverfahren (§ 13a BauGB)

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13a BauGB. Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Reines Wohngebiet **WR**

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl 0,4

Zahl der Vollgeschosse II

BAUWEISE

Baugrenze

Einzelhäuser

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Neben-
anlagen, Stellplätze und Garagen

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs

TOPOGRAFISCHER BESTAND

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Vorhandene Bäume

Höhenangabe über NN

Wohn- und Verwaltungs-
gebäude mit Hausnummer

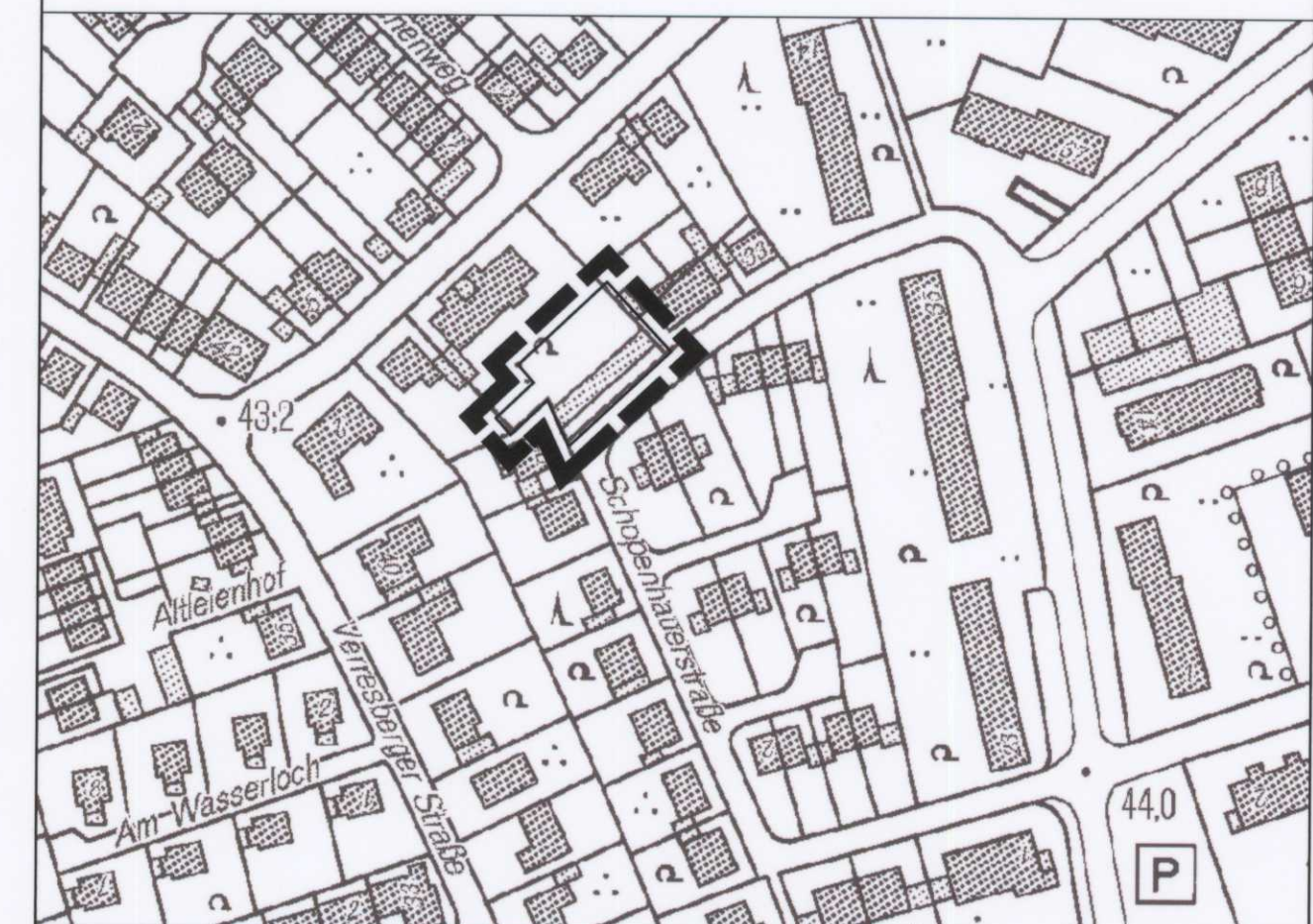
Wirtschafts- und
Industriegebäude

Garage

Arkade, Durchfahrt, offene Halle

Geschossigkeit

Firsttrichtung



Lageplan

VERFAHRENSVERMERKE

OFFENLAGEBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefertigt nach Katastergrundlagen und örtlicher Aufmessung. Haan, den 15.4.08 <i>Kins</i> Öffentl. best. Verm. Ing. F. Leinfelder Wilhelmstraße 33 Tel. 02129/9343-0 Fax. 9343-30	Für die städtebauliche Erarbeitung des Planentwurfs Haan, den 15.04.2008 <i>ISR</i> INNOVATIVE STADT PLANUNG ISIR GmbH & Co. KG Wilhelmstraße 30 42781 Haan Tel. 02129/566209-0 Fax. 566209-16 www.isr-haan.de mail@isr-haan.de	Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 16.10.2007 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den 15.04.2008 <i>Bürgermeister</i>	Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 03.04.2008 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 15.04.2008 <i>Bürgermeister</i>	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zur Zeit geltenden Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der zur Zeit geltenden Fassung. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit geltenden Fassung. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Bekanntmachung der Neufassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NRW. 2006 S. 218) in der zur Zeit geltenden Fassung.
Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen hat am 16.10.2007 die öffentliche Auslegung dieses Planes gemäß § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 15.04.2008 <i>Bürgermeister</i>	Nach der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 21.11.07 bis 21.12.07 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 15.04.2008 <i>Bereich 61 Wirtschaftsförderung und Stadtplanung</i>	Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 03.04.2008 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 15.04.2008 <i>Bürgermeister</i>	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 03.04.2008 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim am Rhein, den 15.04.2008 <i>Bürgermeister</i>	

3. Änderung Bebauungsplan Nr.12B

"Schopenhauer Straße"

Gemarkung Baumberg
Flur 4

Maßstab 1 : 500
Stand: 18.10.2007