

134 M

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

- 1.1 Das mit GE gekennzeichnete Gebiet ist gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.
1.2 In dem GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.
1.3 In dem GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbetriebe unzulässig.
1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO in Verbindung mit dem Abstandsersatz 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007) sind in der mit GE gekennzeichneten Fläche Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis VII nicht zulässig.

2.) Maß der Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2, Nrn. 1 und 3, § 19 und § 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen und sonstigen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Gebäuhöhe bestimmt.

3.) Bauweise

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In dem Gewerbegebiet ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass einzelne Gebäudeteile mehr als 50 m betragen dürfen.

4.) Stellplätze und Garagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Stellplätze sowie überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Werbeanlagen

Leuchtbildern, Reflexoberflächen, blinkende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtbildern und Laserlichtwerbung sowie rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

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

Innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen sind insgesamt mind. 21 hochstämmige Bäume der nachfolgenden Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:
Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Bäume als hochstämmiger Laubbau mit der Mindestqualität: 3cv., m.B. SIU 18-20. Bei der Pflanzung sind Arten der nachfolgend aufgeführten Pflanzen auszuwählen.

Pflanzenarten:

- Acer campestre z.B. Sorte „Elstrik“ (Feld-Ahorn)
Fraxinus excelsior z.B. Sorte „Atlas“ (Eiche)
Tilia cordata z.B. Sorte „Greenspire“ (Winter-Linde)
Ulmus - Hybride z.B. Sorte „New Horizon“ (Ulm)

Die Ausbildung der Baumscheiben hat in einer Minimalgröße von 2,0m x 2,0m zu erfolgen. Die Abdeckungen der Baumscheiben müssen so beschaffen sein, dass sie für die vorgesehenen Belastungen sowie eine dauerhafte Belüftung geeignet sind.

D. HINWEISE

1.) Bodendenkmäler/Kampfmittel

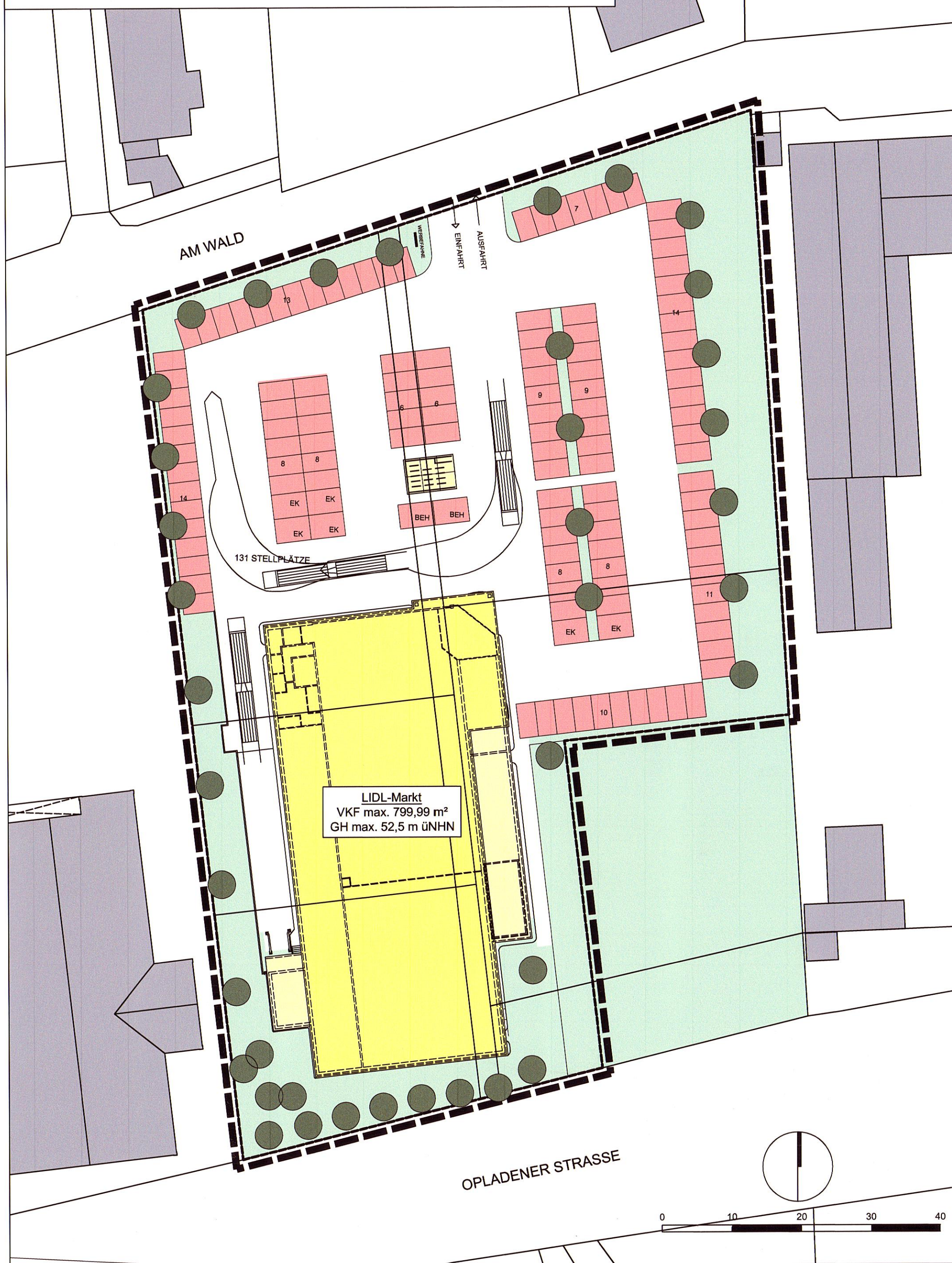
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Monheim als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungssstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erderschub außergewöhnliche Verfallungen 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.

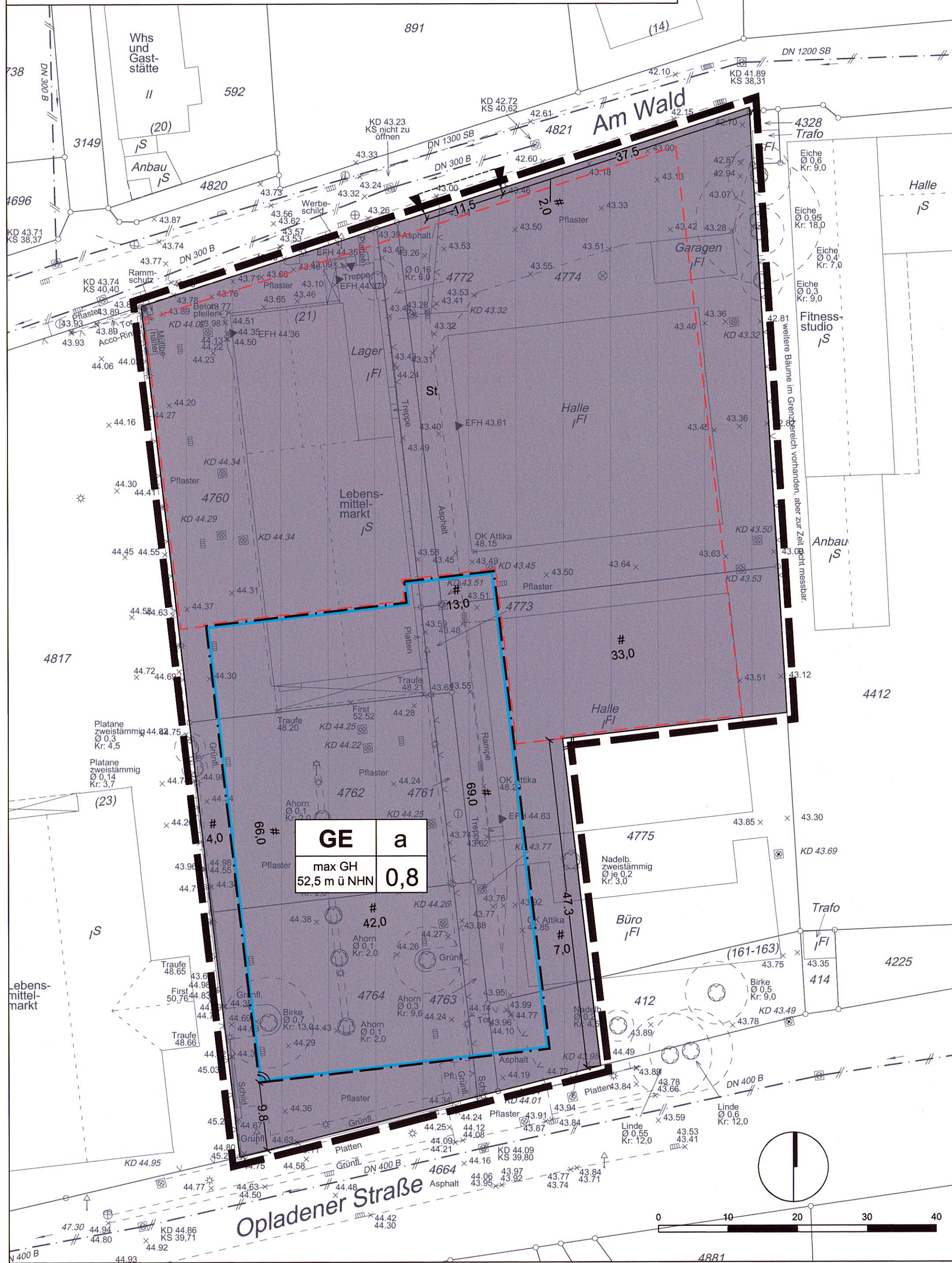
2.) Geologische Gegebenheiten

Die Stadt Monheim befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse T. Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland NRW (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Ansichten / Systemschnitt 1: 250

Hinweisende Darstellung



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN, PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl
GH max. maximale Gebäudehöhe in m über NHN

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

a abweichende Bauweise
Baugrenzen

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

Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Zweckbestimmung:
St Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

8. Topografischer Bestand

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer 4775
Vorhandene Bäume
Höhenangabe über NHN -44,15
Wohn- und Verwaltungsgebäude mit Hausnummer 31
Wirtschafts- und Industriegebäude x
Garage Ga
Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Geschossigkeit II
Firstichtung
Kanalschacht

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauNVO) Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(PlanV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefertigt nach Katastergrundlagen und örtlicher Aufmessung.
Stand: September 2013

Duisburg, den 18.09.2014

W. Reinhardt
Öffentl. best. Verm. Ing. Wolfram Reinhardt
Baumstraße 37 47198 Duisburg
Tel. 02066 - 54649 Fax. 02066 - 54640

Für die städtebauliche Erarbeitung des Planentwurfs

ISR INNOVATIVE STADT
Raumplanung
Zur Pumpenstraße 1 42781 Haan
mailto:info@isr-haan.de www.isr-haan.de
Fon: 02128 / 566709 Fax: -16

Haan, den 22.10.2014

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit den §§ 12 und 13a des BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen der Stadt Monheim am Rhein vom 18.07.2013 aufgestellt worden.

Monheim am Rhein, den 18.09.2014

W. Reinhardt
Bürgermeister

Monheim am Rhein, den 18.09.2014

W. Reinhardt
Bereich 61
Stadtplanung und Bauwesen

BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen der Stadt Monheim am Rhein hat am 30.01.2014 die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Monheim am Rhein, den 18.09.2014

W. Reinhardt
Bürgermeister

Monheim am Rhein, den 18.09.2014

W. Reinhardt
Bereich 61
Stadtplanung und Bauwesen

SATZUNGSBESCHLUSS

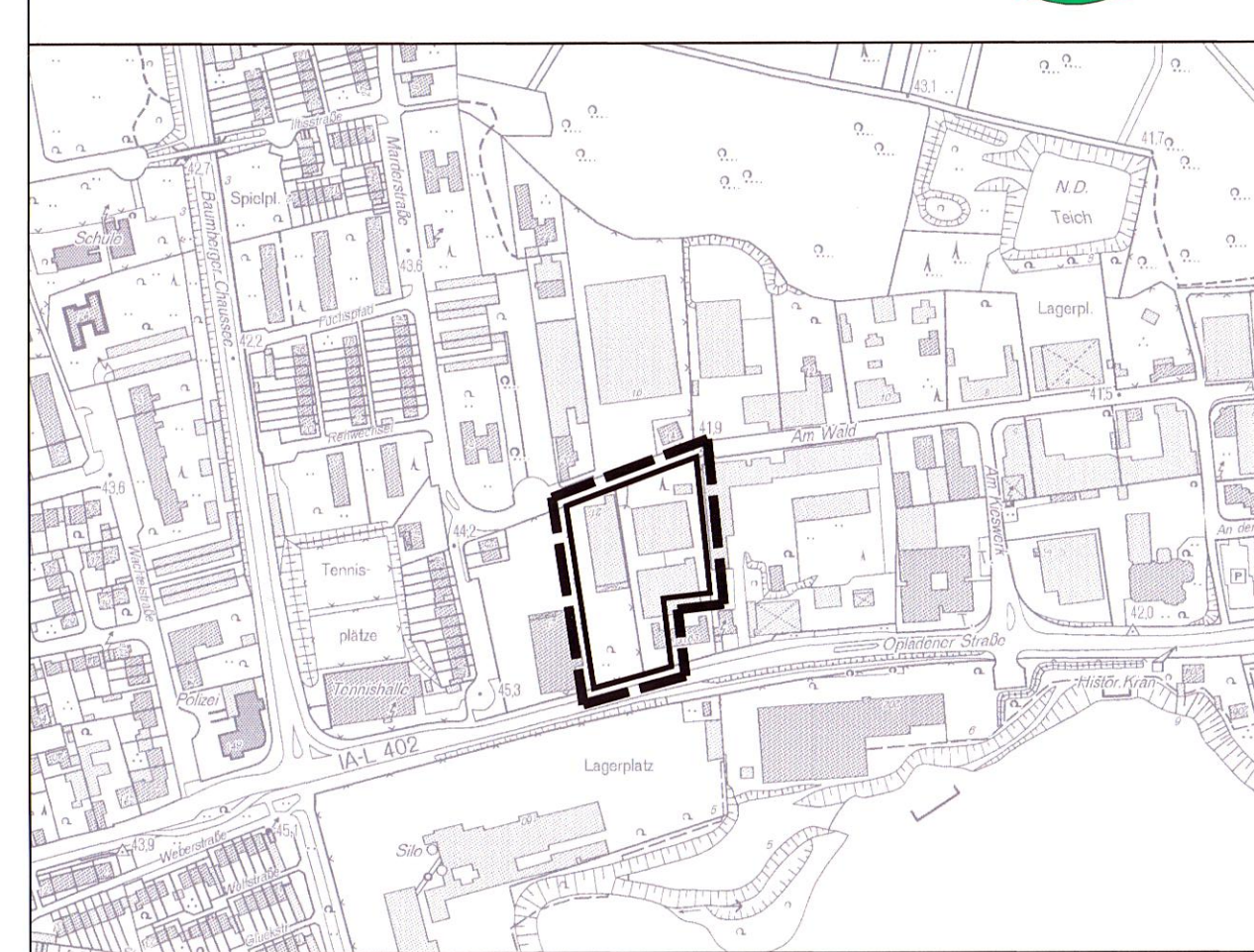
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 17.09.2014 als Satzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 18.09.2014

W. Reinhardt
Bürgermeister

Monheim am Rhein, den 24.09.2014

W. Reinhardt
Bürgermeister



Lageplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 M "Discountmarkt Am Wald"

Gemarkung Monheim
Flur 13
Maßstab 1 : 500
Stand: 22.07.2014 Satzung