-13-B

BEGRÜNDUNG DES PLANES:

Das Plangebiet ist eine Teilfläche aus der Gesamtplanung Baumberg-Ost. Bei dem Plangebiet Baumberg-Ost handelt es sich um eine umfangreiche Bauplanung, besonders zur Abdeckung des Wohnungsdefizits der Stadt Düsseldorf.
Erschließungskosten entstehen der Stadt nicht, da die Erschließung durch den Bauträger durchgeführt wird.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da der erforderliche Landaustausch im Einvernehmen mit den Trägergesellschaften bereits erfolgt ist.
Die Entwässerung des Gebietes wird an die vorhandene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen 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.
3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird auf Grund der § 9, Absatz 2 BBauG, § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:

a) Gestaltung der Gebäude:
Außenwandflächen der Gebäude mit Klinker oder Verblendern
Außenwandflächen der 3-geschossigen Gebäude sind in hellerer Ausführung von den 8-gesch. Bauten abzusetzen. Dachneigung der 8-gesch. Gebäude 0° - 3°, keine schwarze Dachpappe,
3-gesch. Gebäude Satteldächer 34° mit dunkelfarbigen Dachziegeln, kein Drempel.

b) Garagen:
Die Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdreich abzudecken und gärtnerisch zu gestalten.

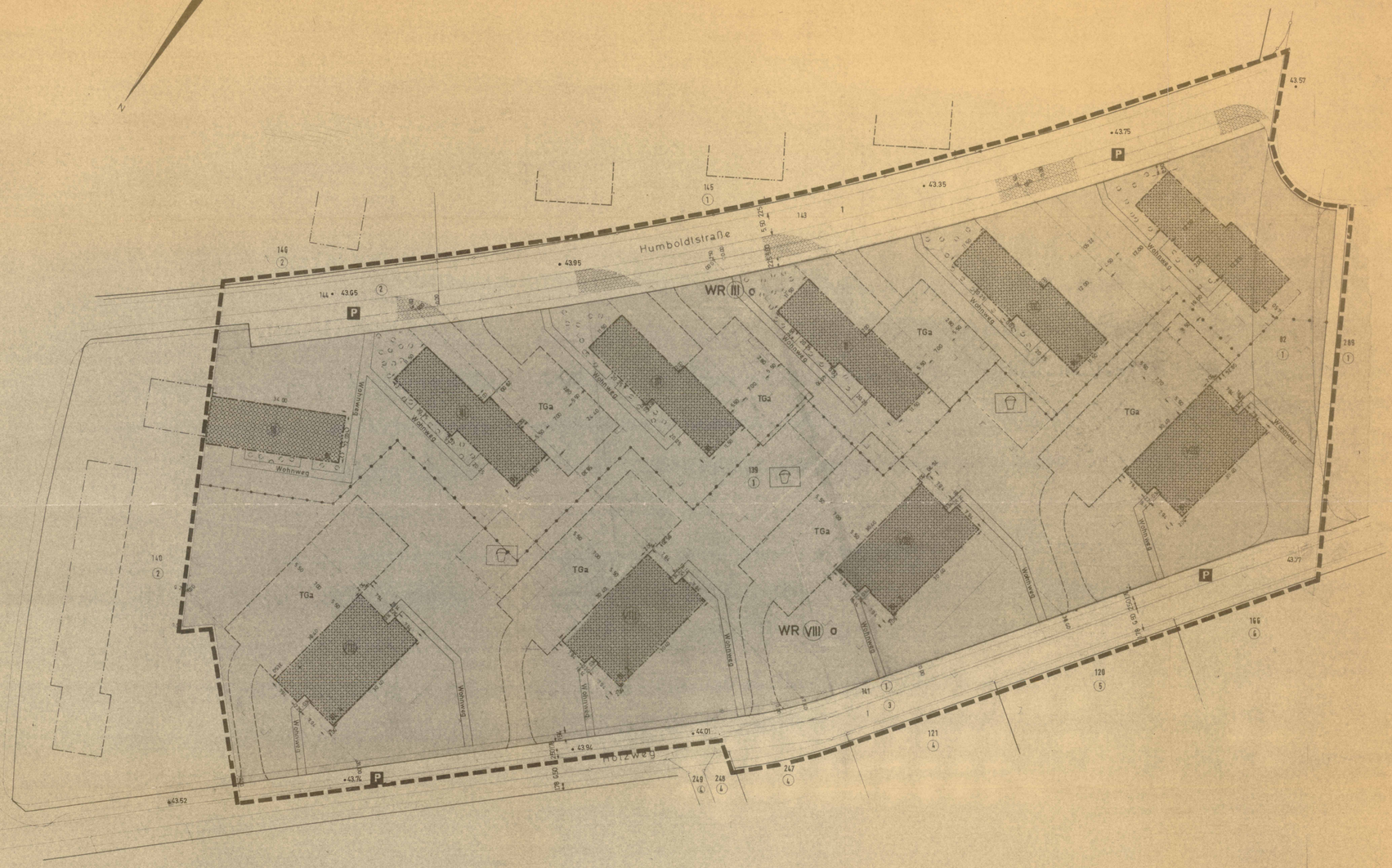
c) Außenanlagen
Die nicht überbaubaren Grundstückflächen mit Ausnahme der Wege sind als Anlage mit Rasen und verschiedenartiger Bepflanzung anzulegen.

Vorgärten erhalten keine Einfriedigung.
Zu den Nachbargrenzen sind Einfriedigungen durch lebende Hecken, 1,50 m hoch, zulässig.
Kinderspielplätze sind mit einem 70cm hohen senkrechten Lattenzaun zu umgeben.

d) Werbeanlagen und Warenautomaten:
~~Werbeanlagen und~~ Warenautomaten sind in den unter c) genannten Flächen nicht zulässig.

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

Grüne Eintragung gemäß Beifrittsbeschluß vom 3.11.1969
Monheim, den 25.8.1970
Der Bürgermeister



BESTAND

Katasterangaben
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäude und Topographie
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliches Gebäude
Geländehöhe 43.74

Art der baulichen Nutzung
WS, WR, WA, MD, MI, MK, GE, GI, SW, SO
überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse: zwingend II, III
Grundflächenzahl: GRZ 0.4
Geschoßflächenzahl: GFZ 0.7
Baumassenzahl: BMZ 3.0

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise o
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser o
nur Doppelhäuser o
nur Hausgruppen o
Baulinie
Baugrenze

FESTSETZUNGEN

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Kindergarten K
Schule S

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
öffentliche Parkfläche P
Straßenbegrenzungslinie
verkehrsberuhigte Straßengestaltung

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwendung bestimmte Flächen sowie Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen
Elektrizität E

Grünflächen
Grünfläche
Parkanlage
Spielplätze

gem. § 10 Abs. 2 BauONW

Sonstige Festsetzungen
Fläche für Stellplätze oder Garagen
Garagen mit Tiefgaragen TGa
Garagen Ga
Begrenzung der für besondere bauliche Anlagen, die privaten Zwecken dienen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baugrenze
Garagenzufahrt
Tor- u. Zugang Garage
Leitungen
Versorgungsleitungen
Kanalisation

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die Darstellungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind nachrichtliche Darstellungen.

STADT MONHEIM

BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Baumberg
Flur 4

1. Ausfertigung

Plan Nr. 13B
Maßstab 1:500

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die städtische Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist. Katasteramtliche Eintragungen sind vollständig und richtig übertragen und ergänzt. Örtliche Aufnahme

Monheim, den 4.7.1967
Kindervich

Der angefertigte Entwurf entspricht der Planung.

Monheim, den 5.7.1967
Baubeamt
Stadtbaurat

AUFSTELLUNG

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 5.7.1967 aufgestellt worden.

Monheim, den 5.7.1967
Der Bürgermeister

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 7. Aug. 1967 bis einschließlich 8. Sept. 1967 öffentlich ausgelegen.

Monheim, den 13.9.1967
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS NW S. 621) am 10. Okt. 1967 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 9.11.1967
Der Bürgermeister

GENEHMIGUNG

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

Düsseldorf, den 1.9.1970
Der Regierungspräsident
In Vertretung
Der Regierungsvizepräsident
Düsseldorf

INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 1.9.1969 Akt-Z 34, 3-12.28 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 2.9.1970 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim, den 3.9.1970
Der Bürgermeister

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) BBauG i.d.F. des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) u. Planzeichenordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III 213-1-1) sowie § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 233) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 - BauO NW - (GV NW S. 373).

6265
10