13 M

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 13 M

Der Bebauungsplan Nr. 13 M ist ein Teilgebiet aus der Ge
Monheim-Süd.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um
Monheim den Wohnraumbedarf decken zu können.

Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes werden die pl
rechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung dieses Gebietes

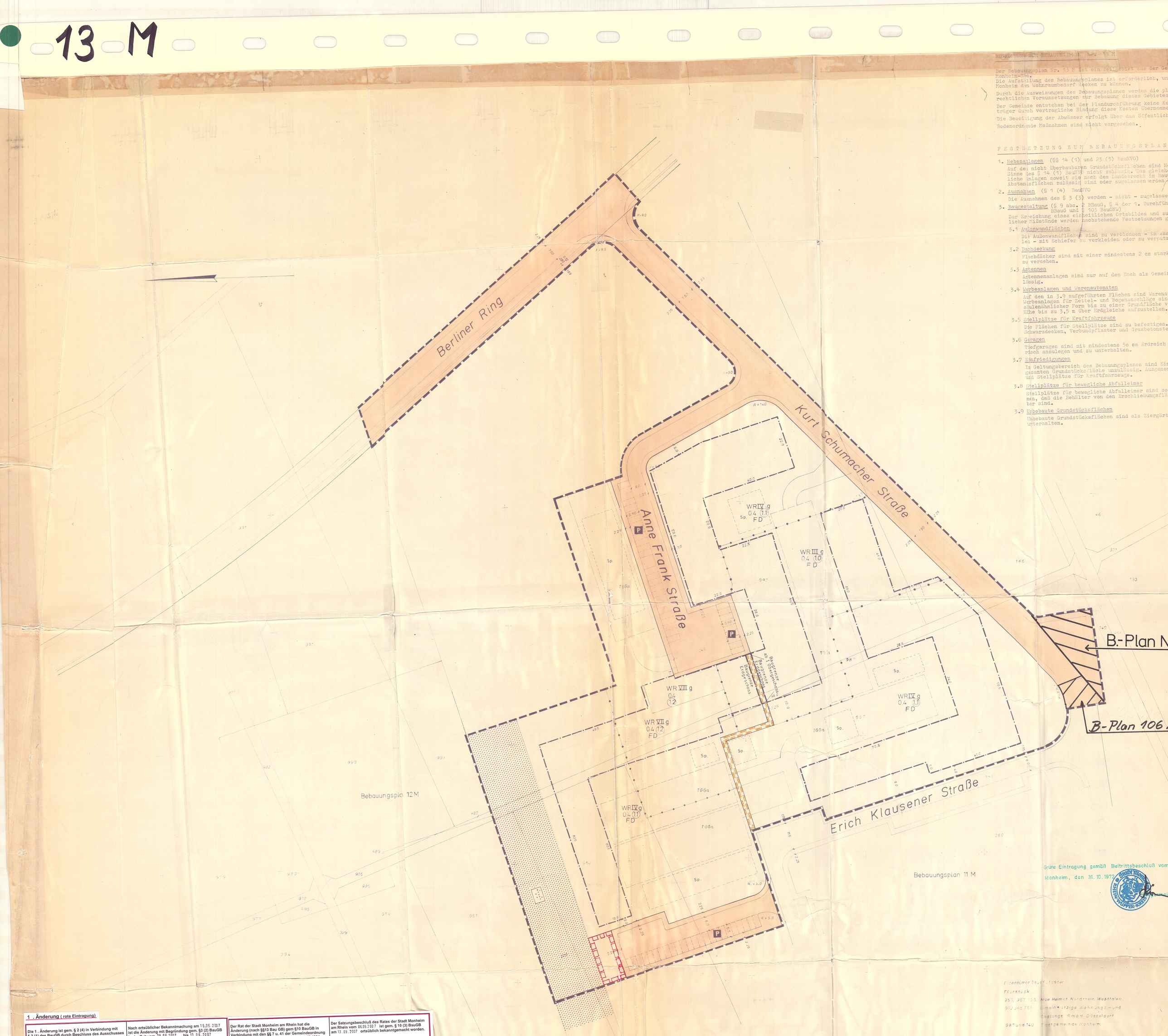
Der Gemeinde entstehen bei der Plandurchführung keine Ko
träger durch vertragliche Bindung diese Kosten übernomme

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt über das öffentlich

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

F E S T S E T Z U N G Z U M B E B A U U N G S P L A N

1. Nebenanlagen (§§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
   Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind N
   Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Das gleich
   liche Anlagen soweit sie nach dem Landesrecht im Bau
   Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden
2. Ausnahmen (§ 1 (4) BauNVO
   Die Ausnahmen des § 3 (3) werden – nicht – zugelasse
3. Baugestaltung (§ 9 abs. 2 BBauG, § 4 der 1. Durchfüh
   BBauG und § 103 BauONW)
   Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zu
   licher Mißstände werden nachstehende Festsetzungen g
   3.1 Außenwandflächen
   Die Außenwandflächen sind zu verblenden – in wa
   len – mit Schiefer zu verkleiden oder zu verputz
   3.2 Dachdeckung
   Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm star
   zu versehen.
   3.3 Antennen
   Antennenanlagen sind nur auf dem Dach als Gemei
   lässig.
   3.4 Werbeanlagen und Warenautomaten
   Auf den in 3.9 aufgeführten Flächen sind Warena
   Werbeanlagen für Zettel- und Bogenanschläge sin
   säulenähnlicher Form bis zu einer Grundfläche v
   Höhe bis zu 3,5 m über Erdgleiche aufzustellen.
   3.5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge
   Die Flächen für Stellplätze sind zu befestigen.
   Schwarzdecken, Verbundpflaster und Grasbetonste
   3.6 Garagen
   Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdreich
   risch anzulegen und zu unterhalten.
   3.7 Einfriedigungen
   In Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Ei
   gesamten Grundstücksfläche unzulässig. Ausgenom
   und Stellplätze für Kraftfahrzeuge.
   3.8 Stellplätze für bewegliche Abfalleimer
   Stellplätze für bewegliche Abfalleimer sind so
   men, daß die Behälter von den Erschließungsflä
   bar sind.
   3.9 Unbebaute Grundstücksflächen
   Unbebaute Grundstücksflächen sind als Ziergärt
   unterhalten.



1 . Änderung (rote Eintragung).

Die 1 . Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Ausschusses f. Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen vom 02.05.2007 aufgestellt worden.
Monheim am Rhein, den 03.05.2007
Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.05.2007 ist die Änderung mit Begründung gem. §3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.05.2007 bis 13.06.2007 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim am Rhein, den 13.05.2007
Fachbereich 61 Stadtplanung und Bauwesen

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die Änderung (nach §§13 Bau GB) gem §10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 u. 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung am 06.09.2007 als Satzung beschlossen.
Monheim am Rhein, den 21.09.2007
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 06.09.2007 ist gem. § 10 (3) BauGB am 13.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Monheim am Rhein, den 21.09.2007
Bürgermeister

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom
Monheim, den 31.10.1972

Eigentümer laut Kataster
Flurstück
353, 357 und 358 Neue Heimat Nordrhein Westfalen
932 und 951 Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungs GmbH. Düsseldorf
987 und 140 Stadtgemeinde Monheim

Gebäudebestand

Hauptgebäude
Wirtschaftsgebäude
Anbau, Gebäude
künftig fortfallende Gebäude

Signaturen

siehe auch DIN 3020
Bürgersteig
Hauptabwasserleitung
Schachtdeckel
40.32 Höhe über N.N.
(40.00) Neue Höhe über N.N.

Art der baulichen Nutzung

(§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO vom 26.6.62 – Bundesgesetzbl. I S. 429)

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendhausgebiete
SO Sondergebiete z. B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

Hinweisende Darstellung
(Keine Festsetzungen)
1. Die Unterteilung der Straßenflächen.
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen.
3. Die geplanten Gebäude.
~~4. Die Geschosszahlen einer~~ ~~nahe der geplanten Gebäude~~

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 o. des BBauG sowie §§ 16 – 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 (4) BauNVO
zwingend § 17 (4) BauNVO
Ausnahmen § 17 (5) BauNVO

04 Grundflächenzahl
07 Geschoßflächenzahl
30 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 17,22,23 BauNVO

offene Bauweise § 22,2 BauNVO
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 22,2)
abweichende Bauweise § 22,4 BauNVO
FH Firsthöhe § 9 (1) 1a BBauG
GAH Traufhöhe § 17,2 BauNVO
Baulinie
Baugrenze
a geschlos. Bauweise § 22,3 BauNVO
A nur Einzelhäuser zulässig § 22,2 BauNVO

Baul. Anlagen u. Einricht. f. d. Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf:
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim, Jugendherberge
Kirche
Hallenbad
Kindertagesst., Kindergarten
Schutzraum
Post
Feuerwehr
Kultur- und soziale Bauten

Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 103 BauONW in Verbindung mit § 9 (2) BBauG

FD Flach- oder D 20° Dachneig. z.B. D =20° flacher als D=20° steiler als
SD Satteldach
WD Walmdach
Ansichten
Firstrichtung
Ausrichtung

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)

Verkehrsflächen mit Grüngestaltung
F Verkehrsfläche (Parkplatze)
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot

ächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Klooranlage
Müllbeseitigungsanlage

Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

Oberirdische Versorgungsleitung
Unterirdische Versorgungsleitung

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung v. Bodenschätzen

Flächen für die and- und Forstwirtschaft

(§ 9 Abl. Nr. 10 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Flächen für Stellplatzanl. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. Nr. 12 BBauG)
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Mit vorstehendem T unterstrichen: Baugrundstücke f. besonders bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Nr. 1 BBauG) wie
Mauer bis m hoch
Mit Ohr: Flächen, die zugunsten der rechten, für die Allgemeinheit, zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z. B. von Baugebieten od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerh. eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
Sp. Spielplatz für Kleinkinder (§ 10 Abs. 6 BauONW)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 3 u. 4 BBauG und Wasserrecht)

Umgrenzung der Flächen, die d. Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
N Naturschutzgebiet
L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
W Wasserschutzgebiet
Q Quellenschutzgebiet
Wasserfläche Fluß, Bach, See, Teich
Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)
Überschwemmungsgebiet (natürlich)
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bes. bauliche Vorkehrungen gegen d. schädlichen Einwirkungen des Verkehrslärms erforderlich sind, oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 3 BBauG)
Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Umgrenzung d. Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Flughafen
Segelfluggelände
Landeplatz
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke

Mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sowie Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger und der Stadt Monheim am Rhein zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Festsetzungen

Änderung

Verfahren über andere Satzungen und Verfahren die nicht Gegenstand dieser Satzung sind
1. Satzung für Vorkaufsrecht nach § 25 BBauG
   Beschlußdatum
   Veröffentlicht am
   Satzung für besonderes Vorkaufsrecht nach § 26 BBauG
   Siehe bezeichnet in Plan
2. Umlegung nach § 46 BBauG, angeordnet am
   Umlegungsbeschluß nach § 47 gefaßt am
   Umlegungsgebiet deckt sich – deckt sich nicht – mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 3 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65.
Köln, den 7 Dezember 1970

Für die Bearbeitung des Planentwurfs
Monheim, den 8.12.1970
Stadt. Baud.
Monheim, den 8.12.1970
Planverfasser

Der Plan ist gemäß § 2 des BauGB vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 22.12.1970 bis 13.4.1971 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 14.4.1971

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.2.1971 in der Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 9.3.1971 bis 13.4.1971 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 14.4.1971

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGBvom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §§ 41,42 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1964 (GV. NW. S. 656) in der Zeit vom 9.3.1971 bis 7.5.1971 als Satzung beschlossen.
Monheim, den 8.10.1971

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 25. Juni 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 23.6.72 ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 4.9.73 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim, den 6.9.1973
Bürgermeister

STADT MO
Bebauungsplan Nr.
Gemarkung Monhein
Flur 14
Maßstab 1 : 5
Es gilt die Baunutzung
Zu diesem Bebauungs
1. Ausfertigung
Blatt