



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) Nr. 1**
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 (1) BauNVO**  
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten:
- Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
- gem. § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 1 (8) BauNVO nicht zulässig.
- 2. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Die im Plan gekennzeichneten zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Die Eschenreihe mit einer Haibuchenhecke unterpflanzt ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- B) Hinweise**
- 1. Bodendenkmäler/Kampfmittel**  
Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Monheim als Untere Denkmalbehörde oder das LWL-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 Entdeckungssätze sind zunächst unverändert zu erhalten.  
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfallenserfordernisse 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 IIA 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauD 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.
- 3. Einschränkung in technische Regelwerke**  
Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2 in 40789 Monheim am Rhein, eingesehen werden.

## 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 80) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 68), (GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 866) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, (BauD NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 259) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## VERFAHRENSHINWEISE

Die Planungunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angemeldet nach Katastergrundlagen und örtlicher Aufmessung.

Öffentlich bestellter Verm.-Ing. Er. Knaß, den 17.12.2015

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG**  
Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 23.04.2015 in Form einer Bürgerversammlung am 18.06.2015 durchgeführt.

Monheim am Rhein, den 17.12.2015.  
Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 01.09.2015 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.09.2015 bis 09.10.2015 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim am Rhein, den 17.12.2015.  
Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht

**ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG**  
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 16.12.2015 ist gem. § 10 (3) BauGB am 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim am Rhein, den 21.12.2015.

Bürgermeister

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 23.04.2015 aufgestellt worden.

Monheim am Rhein, den 17.12.2015.  
Bürgermeister

**BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 27.08.2015 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

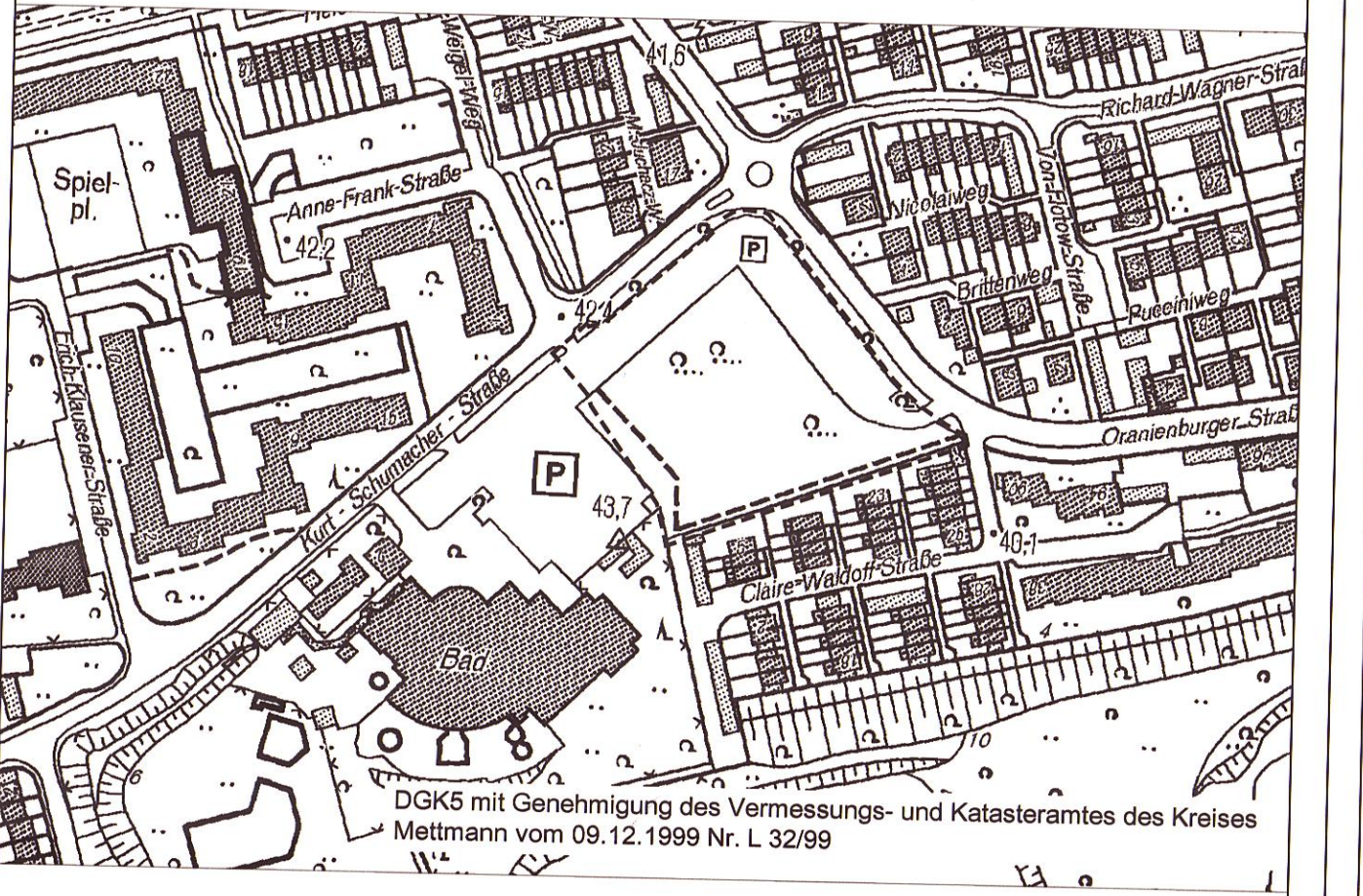
Monheim am Rhein, den 17.12.2015.  
Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 866) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 16.12.2015 als Satzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 17.12.2015.  
Bürgermeister

## LEGENDE

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
Allgemeine Wohngebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Geschossflächenzahl  
Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse
- 3. Bauweise, Baugrenzen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)  
offene Bauweise  
Baugrenze
- 4. Fläche für den Gemeinbedarf**  
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)  
Fläche für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung: Kita
- 5. Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Fuß- und Radweg
- 6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung**  
unterirdische Gasleitung mit Schutzstreifen
- 7. Grünflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)  
Grünfläche  
Spielplatz  
öffentlich
- 8. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft**  
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)  
Erhalt von Bäumen  
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 9. Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 10. Topographischer Bestand**  
Wohngebäude  
Geschossigkeit  
Firststrich  
Kanaldeckel mit Höhe  
Höhenangabe über NN  
Lichtmast  
vorhandene Bäume  
Mauer  
Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze und Grenzpunkte  
Flurgrenze



DGK5 mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Mettmann vom 09.12.1999 Nr. L 32/99

## BEBAUUNGSPLAN NR. 142 M

Kita Kurt-Schumacher-Straße

Gemarkung: Monheim  
Flur: 14  
Maßstab: 1 : 500  
Stand: 12.10.2015  
1. Ausfertigung 17.12.2015