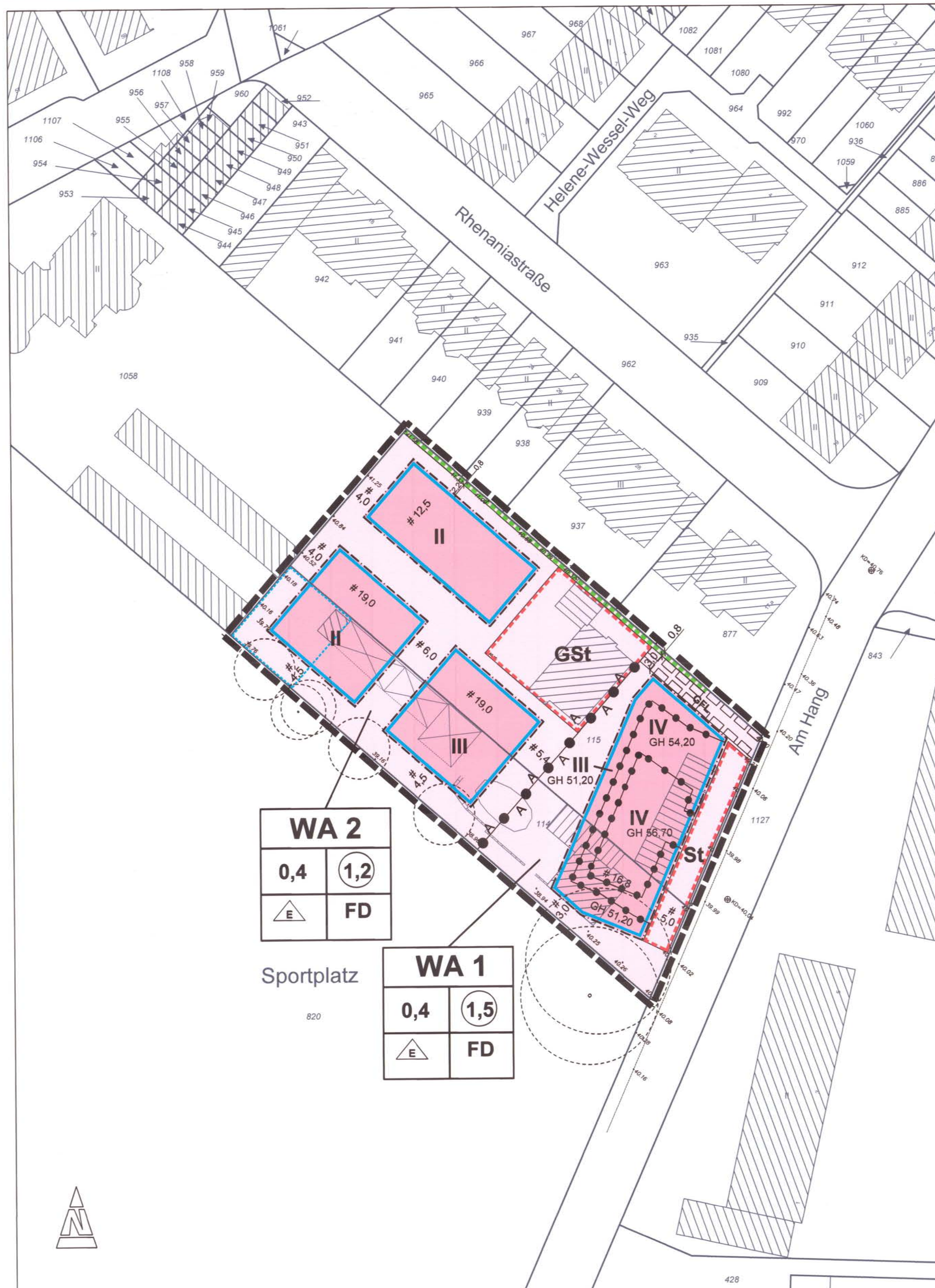




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)**
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 8 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Bedingte Festsetzung (§ 12 Abs. 3a BauGB)**
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)**- 3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan durch die Grundflächenzahl (GFZ) sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) bestimmt.
- 3.2 Die Grundflächenzahl ist gemäß Eintrag im Plan festgesetzt. Bei der Berechnung im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind die Flächenanteile an außerhalb des Baugrundsstücks liegenden Gemeinschaftsanlagen gem. § 21a Abs. 2 BauNVO der Grundstücksfläche hinzuzurechnen.
- 3.3 Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Flächen von Tiefgaragen sowie durch Terrassen, die Bestandteil eines Gebäudes sind, überschritten werden. Dabei darf einschließlich der zulässigen Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,7 nicht überschritten werden.
- 3.4 Oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Gebäudehöhe ist der höchstgelegene Punkt des Gebäudes ohne Einrechnung der Dachbegrenzung (§ 19 Abs. 1 BauNVO). Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch kleine Bauteile wie zum Beispiel Blitzableiter, Abluftrohre und Ähnliches ausnahmsweise überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**- 4.1 Die Bauweise ist durch Eintrag im Plan festgesetzt.
- 4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO durch an Gebäude angebaute Terrassen um bis zu 3 m überschritten werden. Dies gilt jedoch nicht für die straßenseitige Baugrenze zur Straße „Am Hang“.
- 4.3 Die parallel zur Grundstücksgrenze des Sportplatzes (Flurstück 820) festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone um bis zu 2,50 m überschritten werden.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)**- 5.1 Oberirdische Stellplätze sind nur in den zeichnerisch entsprechend festgesetzten Bereichen (GSt / St) zulässig. Oberirdische Garagen sind unzulässig.
- 5.2 Die Anlage von Tiefgaragen ist zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die mit „GFL“ festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der in der Planzeichnung als Teilfläche 2 gekennzeichneten Teile der Flurstücke Nr. 114 und 115 der Flur 12 in der Gemarkung Monheim zu belegen.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Tiefgaragenrampe an der nord-östlichen Grenze des Plangebietes ist zu den benachbarten Grundstücken hin durch eine geschlossene Wand abzusichern. Die Länge der Wand muss mindestens 2,0 m über der Geländeoberkante gemäß Planantrag betragen. Die Wand muss schallschallabsorbierend oder gering schallreflektierende Oberflächen aufweisen.

B GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 86 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Hauptfassadengestaltung**
Die Gebäude sind mit einheitlicher Materialwahl und Farbgebung auszuführen. Die Fassaden sind grundsätzlich in weißem Putz zu gestalten, wobei für Gliederungselemente wie zum Beispiel Sockel, Balkonbrüstungen, Fensterlaibungen und Fensterbänke eine andere Ausführung und Farbgebung zulässig ist.
- Dachgestaltung**- 2.1 Es sind nur Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 5 ° zulässig.

- Einfriedungen**
Einfriedungen sind nur in Form von standortgerechten, heimischen Heckenpflanzungen zulässig. Mauern sind mit Ausnahme von Stützmauern, die dem Ausgleich unterschiedlicher Geländehöhen oder ähnlichen Zwecken dienen sowie mit Ausnahme von Schallschutzwänden nicht zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken oder Sträuchern zulässig. Folgende Einfriedungshöhen sind zulässig:
 - in den Grundstücksvorgärten zu öffentlichen Erschließungsflächen (Bereich zwischen erschließender Verkehrsfläche und Gebäudefront) bis zu einer Höhe von 0,8 m,
 - in den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksflächen die zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu öffentlichen Grünflächen ausgerichtet sind bis zu einer Höhe von 1,80 m.
 - Müllsammelplätze**
Müllsammelplätze sind in die Gebäude (zum Beispiel als Wandnische, im Keller, Tiefgarage, o.ä.) oder in eine Nebenanlage (zum Beispiel in Müllboxen, Müllhäusern, o.ä.) zu integrieren oder zu begründen (Bemerkung: Heckenanfassung, o.ä.).
- C GRÜNDORDNUNG, ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

- Anpflanzen von Bäumen**
Im Plangebiet sind mindestens sieben heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind im Plangebiet gleichmäßig zu verteilen. Es ist mindestens die folgende Pflanzqualität zu verwenden: Hochstamm 4 x verpflanzt aus extra weitem Stand mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 cm.
- Anpflanzen einer Hecke**
In der zeichnerisch entsprechend festgesetzten Fläche ist eine Laubhecke aus standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Begrünung der Tiefgaragen**
Die nicht durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten und andere bauliche Nebenanlagen überbauten Bereiche von Tiefgaragen sind mit Rasen, Stauden und Strauchgehölzen oder als Hausgärten zu begrünen.
- Anbringen von Fledermauskästen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass mindestens 4 als Quartiere für Fledermäuse geeignete Behälter in den Gebäuden anzubringen sind. Diese sind dauerhaft zu erhalten und vor Störungen und Eingriffen zu schützen.

D HINWEISE

- Bodendenkmäler / Kampfmittel**
Bei Bodendenkmälern auftretende archaische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DschG) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalspflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath bzw. der Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im zeichnerisch ausgewiesenen Bereich wird vor der Aufnahme von Bauarbeiten empfohlen. Weiterhin gilt folgender Hinweis: Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrich außergewöhnliche Verfestigungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Monheim am Rhein und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Statistischer Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.1.15 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 I A 3 - 100/95 zur Anwendung der Nr. 16-122 W BauO NW sind zu beachten.
- Bodenschutz/Geländeauffüllung**
Der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist in gesonderter Form innerhalb des Eingriffsbereichs zu lagern. Er ist sachgerecht zu lagern und am Leben zu erhalten, ohne dass Fäulnisprozesse einsetzen. Verunreinigungen des Bodens durch Öle und andere Stoffe sind zu unterlassen. Verdrängter Boden muss bei Feststellung einer Kontamination ordnungsgemäß entsorgt werden. Das Ein- oder Aufbringen von Bauschutt oder verunreinigtem Boden ist untersagt. Bei Geländeauffüllungen ist der Oberboden vorher abzutragen. Bei Geländeauffüllungen sind geeignete und tragfähige Böden zu verwenden die die Versickerung des Niederschlagswassers gewährleisten, die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Vor Auftrag von Oberboden ist der Untergrund tiefergründig zu lockern. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915, für bautechnische Bodenarbeiten gilt die DIN 18300.

- Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten**
Das Stadtgebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Das Stadtgebiet zählt zu den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich werden.
- Kompensationsmaßnahmen**
Der Bebauungsplan löst keinen Kompensationsanspruch aus.
- Artenschutzmaßnahmen**
Eine Besiedlung der Dachstühle durch Fledermäuse auf der Suche nach Sommerquartieren kann dauerhaft nicht ausgeschlossen werden. Werden die bestehenden Gebäude später als Anfang bis Mitte März abgerissen, dann ist vorab eine Kontrolle durch Fachpersonal durchzuführen.
Für planungsrelevante Vogelarten außer Gebäudebrütern kann eine Auslösung der Zugverbote nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden, sofern die allen Baumbestände im Umfeld des Plangebietes während der Abrissmaßnahmen geschützt und erhalten werden.
Gebäudebrüter: Individuelle Verluste während der Baustellenphase (Tötungsverbot nach § 44 (1), Nr. 1 BNatSchG), Zerstörung von Nestern (§ 44 (1), Nr. 3 BNatSchG) sowie Störungen während der Fortpflanzungszeit (§ 44 (1), Nr. 2 BNatSchG) können dadurch vermieden werden, dass die Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeit von September bis Februar durchgeführt werden. Sollten die Abrissmaßnahmen innerhalb der Brutzeit (März - Mitte September) erforderlich sein, dann sind die bestehenden Gebäude maximal 2 Wochen vor Abriss auf das Vorhandensein von aktuellen Vogelbrütern zu überprüfen.
- Pflanzenliste (Vorschlagsliste)**
 - Hecken, Sträucher**

Liguster	Ligustrum vulgare
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica

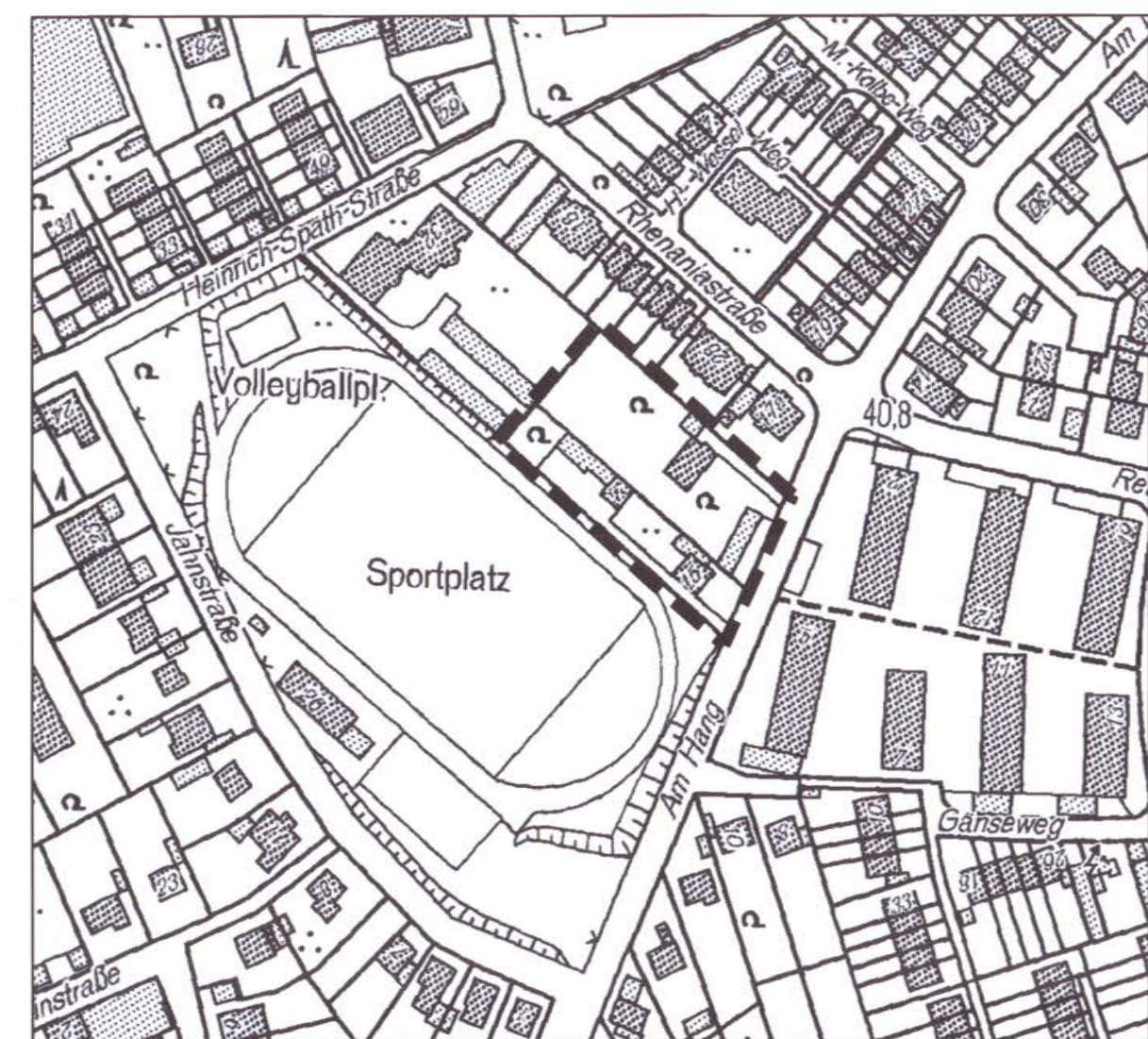
Mindestpflanzqualität: Ballenware 125 - 150 cm Höhe, 2 x verpflanzt, geschnitten, 3 Pflanzen je laufender Meter Hecke.

Ranken- und Kletterpflanzen:
Clematis vitalba Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix Efeu
 - Bäume**

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn <th>Acer pseudoplatanus</th>	Acer pseudoplatanus
Feld-Ahorn <th>Acer campestre</th>	Acer campestre
Silber-Eiche <th>Quercus robur</th>	Quercus robur
Winterlinde <th>Tilia cordata</th>	Tilia cordata
Hainbuche <th>Carpinus betulus</th>	Carpinus betulus
Vogelkirsche <th>Prunus avium</th>	Prunus avium
Wildbirne <th>Pyrus communis</th>	Pyrus communis
Wildapfel <th>Malus sylvestris</th>	Malus sylvestris

Mindestpflanzqualität: Hochstamm 4 x verpflanzt aus extra weitem Stand mit Drahtballen, StU 20-25 cm.
- Einsichtnahme 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.

- E VERMERK**
- Hochwasserrisikogebiet (Vermerk gem. § 9 Abs. 6a BauGB)
Das Plangebiet ist in der Hochwassergefahrenkarte Rhein der Bezirksregierungen Düsseldorf und Köln vom November 2013 als Hochwasserrisikogebiet bei extremen Hochwasserereignissen ausgewiesen. In diesem Fall werden ohne technischen Hochwasserschutz Überflutungen mit max. 2,0 m Wasserstand prognostiziert.
Aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden hochwassersichere Bauweisen im Erdgeschoss empfohlen.
Ferner wird für Geschossebenen unterhalb des Erdgeschosses darauf hingewiesen, dass diese entweder:
 - flutungsicher verschleiß- und statisch aufreißsicher oder
 - in einer für die planmäßige Flutung im Hochwasserfall geeigneten Bauausführung hergestellt werden sollten.Die einzelnen Maßnahmen sind im Rahmen der Genehmigungsplanungen zu prüfen und festzulegen.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 144M "Am Hang"

Blatt 1 zum vorhabenbez. Bebauungsplan 144M "Am Hang"

Stadtplanung und Bauaufsicht
Stand: SATZUNG
Maßstab: 1 : 500
Datum: Jan. 2018

1. Ausfertigung 14.03.2018
vom Satzungsbeschluss



G:\Programme\Stadt\CAD\Projekte\B_Plan_144M\Planung\Blatt1\MonH138_Am_Hang_VBP_144M_180126_Satzungsplan.dwg

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	Gestalterische Festsetzung § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB FD nur Flachdächer zulässig	Darstellungen ohne Festsetzungscharakter Kampfmittelverdachtsbereich (s. Hinweis, Nr. D. 1.)
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO z.B. 0,4 Grundflächenzahl 1,2 Geschossflächenzahl z.B. III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. GH 56,70 Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über NHN	Sonstige Planzeichen zu Festsetzungen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen und Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Zweckbestimmungen: St Flächen für Stellplätze GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung (Teilgebiete) § 19 Abs. 5 BauNVO Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 19 Abs. 5 BauNVO	Topographischer Bestand vorhandene Gebäude Höhenangabe über NHN vorhandene Bäume Mauer Flurstücksnummer Flurstücksgrenze
Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO Offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB Anpflanzung einer Hecke		

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauNVO) BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
(PlanV 80) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW Nr. 18 vom 13.04.2000, S. 256), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 668) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

VERFAHRENSHINWEISE

DIE PLANUNGSUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG ANGEFERTIGT NACH KATASTERGRUNDLAGEN UND ÖRTLICHER AUFMESSUNG.	BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
den 19.03.18 Öffentlich bestellter Verm.-Ing.	Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 22.06.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3(2) i. V. m. § 13 BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 20.03.2018 Bürgermeister	Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 04.12.2017 ist der Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 11.12.2017 bis 18.01.2018 erneut öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 20.03.2018 Bürgermeister
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 08.09.2016 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den 20.03.2018 Bürgermeister	Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 03.07.2017 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 3(2) i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 11.07.2017 bis 18.09.2017 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 20.03.2018 Bürgermeister	Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung vom 14.07.1994 (GV NW S. 668) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung für das Land Nordrhein-Westfalen am 14.03.2018 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 20.03.2018 Bürgermeister
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	BESCHLUSS ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 08.09.2016 in Form einer Bürgerversammlung am 12.10.2016 durchgeführt. Monheim am Rhein, den 20.03.2018 Bürgermeister	Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr hat am 30.11.2017 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 4a(3) BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 20.03.2018 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 14.03.2018 ist gem. § 10(3) BauGB am 29.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim am Rhein, den 09.04.2018 Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

Bebauung	Erschließung	Grünflächen	Sonstiges
Haus 1 Mehrfamilienhäuser	private Zufahrt Stellplätze private Fußwege Tiefgaragenrampe Zufahrt Schallschutzwand Brüstung	gemeinschaftliche Grünflächen (priv.) Spielfeld (priv.) Laubbaum Planung Hecken	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes/ vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Topographischer Bestand vorhandene Gebäude vorhandene Bäume Mauer Flurstücksnummer Flurstücksgrenze
z.B. III Geschosshöhen S Staffelhöhe S1 1. Staffelhöhe S2 2. Staffelhöhe			



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-Ost

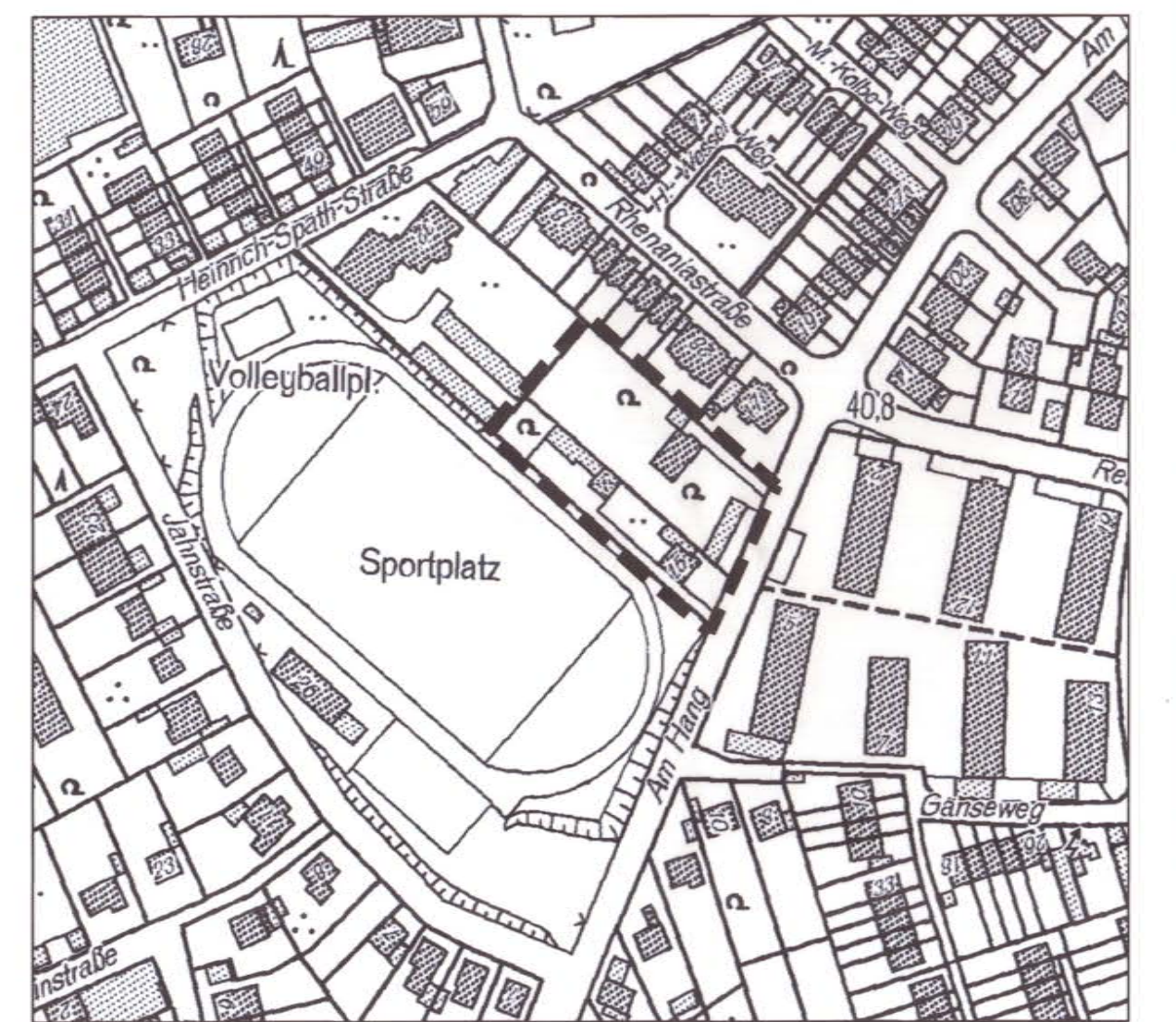


Ansicht Süd-Ost

Maßstab 1:200



Ansicht von Norden auf Haus 1 - Maßstabslos



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGS-PLAN 144M "Am Hang"

Blatt 2 zum vorhabenbez. Bebauungsplan 144M "Am Hang"

Stadtplanung und Bauaufsicht
Stand: SATZUNG
Maßstab: 1 : 500
Datum: Jan. 2018

1. Ausfertigung 14.03.2018
vom Satzungsbeschluss



RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796)
(PlanV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. IS 58), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW NR. 18 vom 13.04.2000, S. 256), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

VERFAHRENSHINWEISE

BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefertigt nach Katastergrundlagen und örtlicher Aufmessung. den 19.03.18 Öffentlich bestellter Verm.-Ing. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 08.09.2018 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den 20.03.2018 Bürgermeister FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 08.09.2018 in Form einer Bürgerversammlung am 12.10.2018 durchgeführt. Monheim am Rhein, den 20.03.2018 Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht	Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 04.12.2017 ist der Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 11.12.2017 bis 19.01.2018 erneut öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 20.03.2018 Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung für das Land Nordrhein-Westfalen am 14.03.2018 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 20.03.2018 Bürgermeister ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 14.03.2018 ist gem. § 10(3) BauGB am 23.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim am Rhein, den 09.04.2018 Bürgermeister