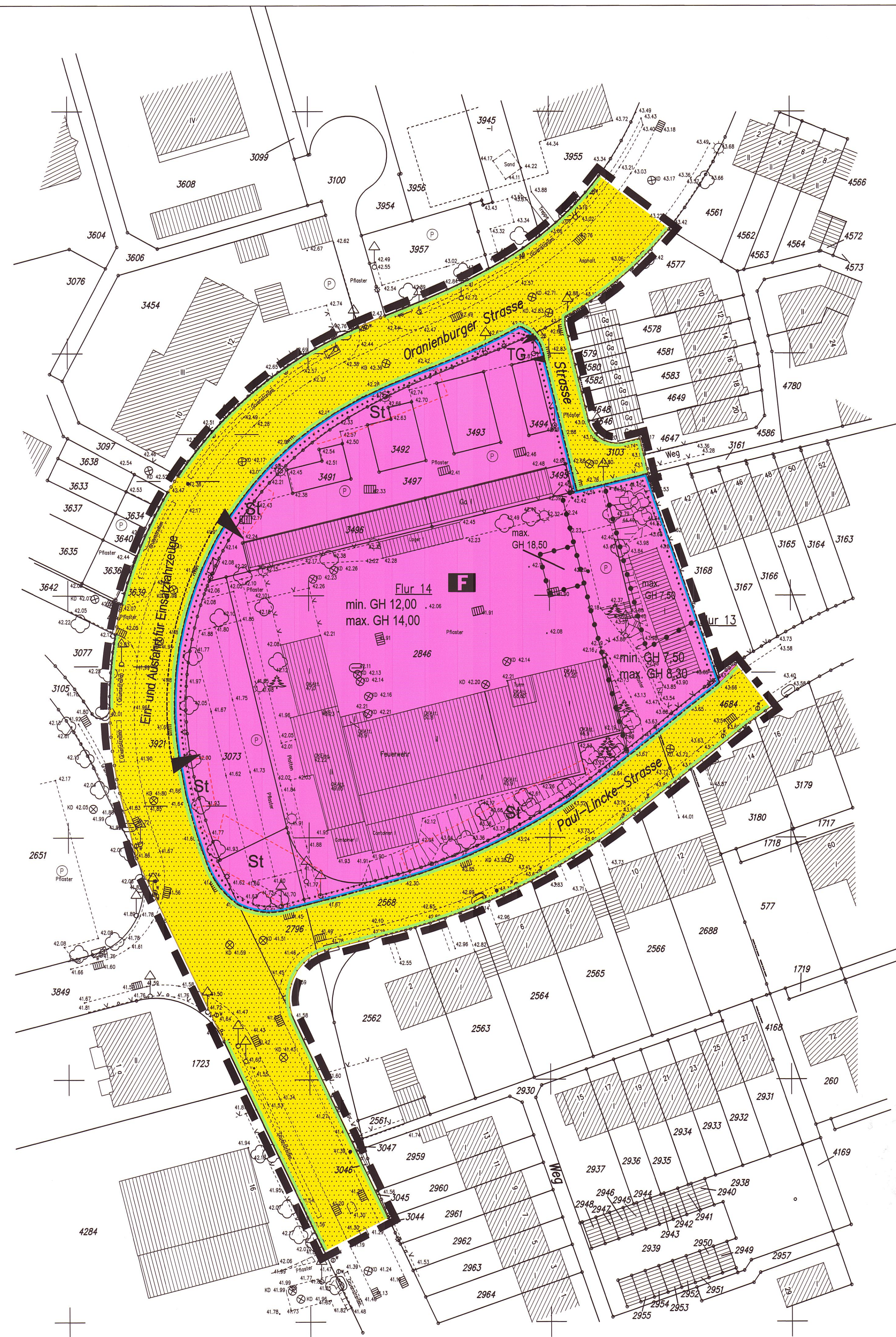


14M 2.Ä.



A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung gem. § 11 BauNVO
Fläche für Gemeinbedarf: Zweckbestimmung Feuerwehr
 Die mit F gekennzeichnete Fläche dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
Höhe baulicher Anlagen
 Ausnahmsweise kann eine höhere Gebäudehöhe für untergeordnete technische Anlagen sowie Anlagen für Erneuerbare Energien zugelassen werden.

Ausnahmsweise kann eine niedrigere Gebäudehöhe zugelassen werden, wenn der Schallschutz gewährleistet ist.

3. Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

Tiefgaragen:
 Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig.

Stellplätze:

Stellplätze und die dafür notwendigen Ein- und Ausfahrtbereiche sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den mit St gekennzeichneten Flächen zulässig.

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

Einfahrtbereich

Ein- und Ausfahrten für Einsatzfahrzeuge bei Alarmierung sind nur in dem gekennzeichneten Einfahrtbereich zulässig.

5. Bezugspunkt gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

Der Bezugspunkt der Gebäudehöhenangaben ist die Höhe von 42,00 m NHN.

B) Hinweise

1. Bodendenkmäler/Kampfmittel

Beim Auftreten archaischer Bodendenkmäler 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 Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verhältnisse 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. Bodenschutz/Geländeauffüllung

Im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. im Vorfeld vor Eingriffen in den Boden ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen. Nach Ergebnissen des informellen Altlastenregisterverzeichnisses des Kreises Mettmann befindet sich im Plangebiet eine Verfüllung mit der Nr. 6262_22 Mo.

3. 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.

4. 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.

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 NRW 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.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefertigt nach Katastergrundlagen und örtlicher Auffassung.

Wülfrath, den 17.12.2015

T. Eick

Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 27.08.2014 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB beschlossen.

Monheim am Rhein, den 17.12.2015

Zimmermann

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 NRW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 16.12.2015 als Satzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 17.12.2015

Zimmermann

Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 20.03.2014 aufgestellt worden.

Monheim am Rhein, den 17.12.2015

Zimmermann

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 01.09.2015 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 07.09.2015 bis 09.10.2015 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim am Rhein, den 17.12.2015

Zimmermann

Bereich 81

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

Zimmermann

Bürgermeister

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- min. GH minimale Gebäudehöhe in m über Bezugspunkt
- max. GH maximale Gebäudehöhe in m über Bezugspunkt

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

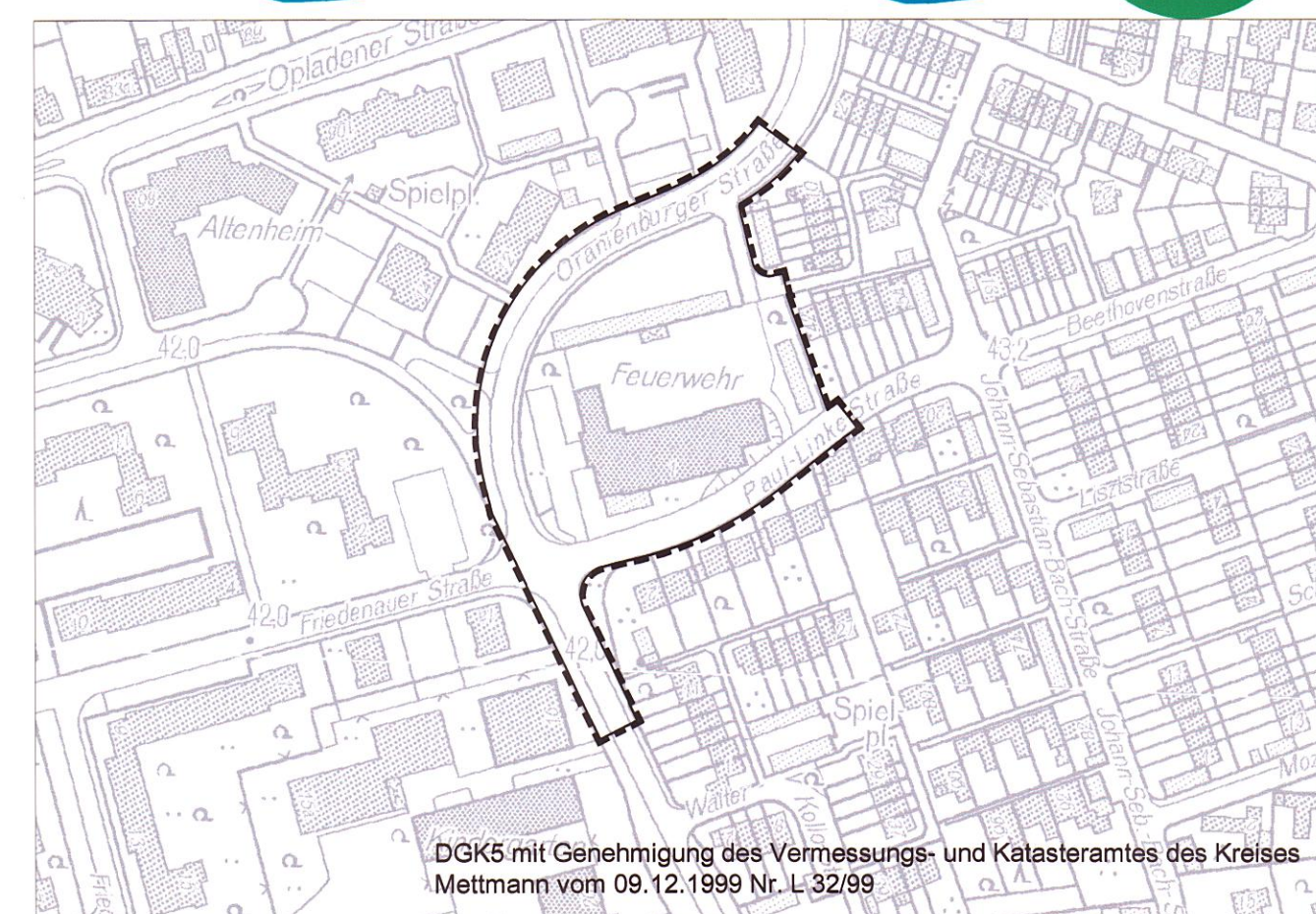
- Baugrenze

5. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen

6. Topographischer Bestand

- Wohngebäude
- Geschossigkeit
- Firsttrichtung
- Kanaldeckel mit Höhe
- Höhenangabe über NN
- Lichtmast
- vorhandene Bäume
- Mauer
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze und Grenzpunkte
- Flurgrenze



BEBAUUNGSPLAN NR. 14 M 2. Änderung Feuerwache

Gemarkung: Monheim
 Flur: 14
 Maßstab: 1 : 500
 Stand: 12.10.2015

1. Ausfertigung 17.12.2015