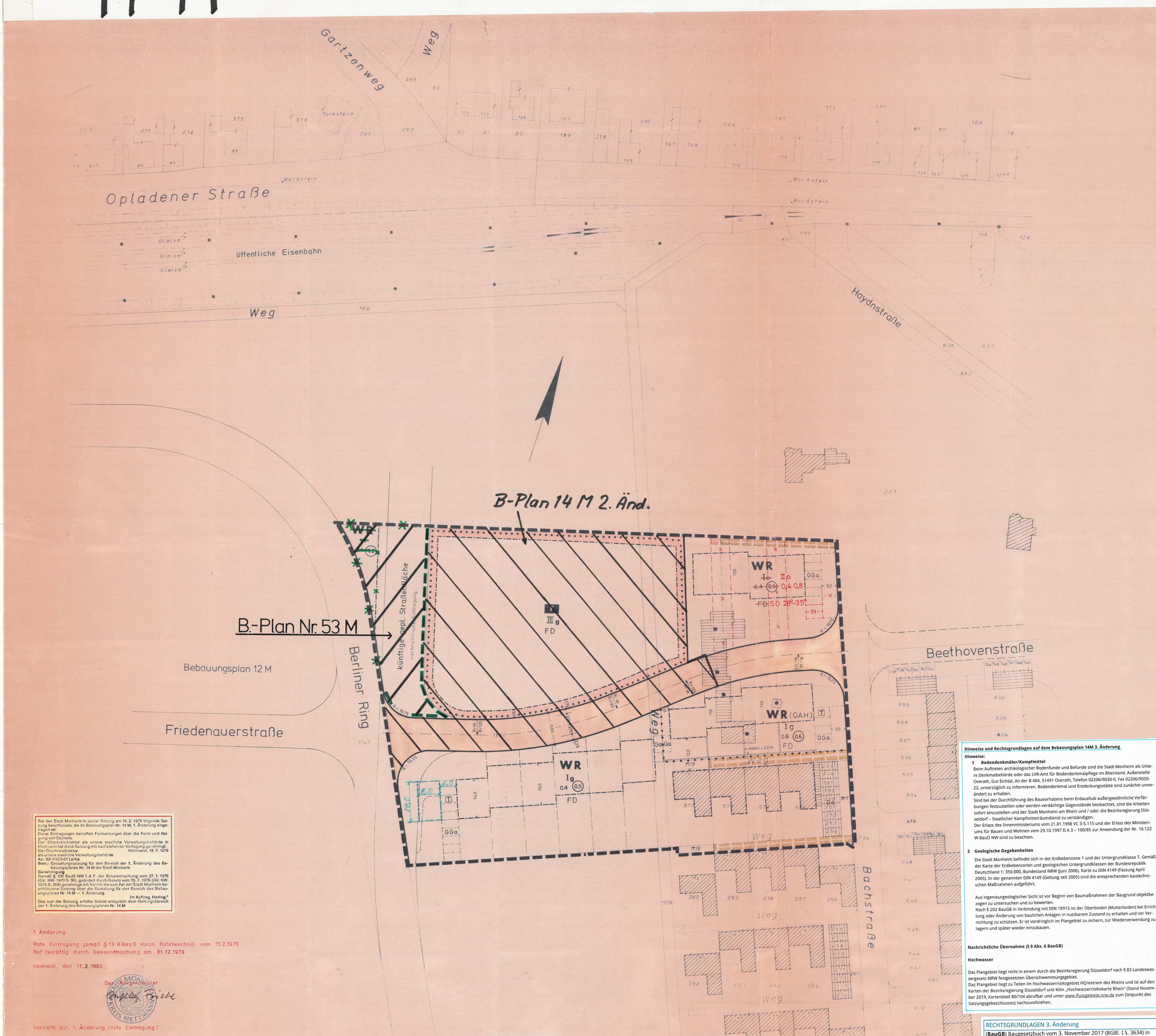
14 M



Hinweise und Rechtsgrundlagen auf dem Bebauungsplan 14M 3. Änderung

Hinweise:

1 Bodendenkmäler/Kampfmittel

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde 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 Verfärbungen 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 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.

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hochwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf nach § 83 Landeswassergesetz NRW festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Das Plangebiet liegt zu Teilen im Hochwasserrisikogebiet HQ/extrem des Rheins und ist auf den Karten der Bezirksregierung Düsseldorf und Köln „Hochwasserrisikokarte Rhein“ (Stand November 2019, Kartenblatt 80/104 abrufbar und unter www.flussgebiete.nrw.de zum Zeitpunkt des Satzungsgebeschlusses) nachzuvollziehen.

RECHTSGRUNDLAGEN 3. Änderung

(**BauGB**) Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(**BauNVO**) Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(**PlanzV 90**) Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBI S. 1509),

(**GO NRW**) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(**BauO NRW**) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

3. ÄNDERUNG (hellblaue Eintragung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr vom 26.11.2020 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den 25.03.2021 Bürgermeister	Der Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 26.11.2020 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 25.03.2021 Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.12.2020 ist die 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 16.12.2020 bis 22.01.2021 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 25.03.2021 Bereich 61/1 Stadtplanung und Bauaufsicht	Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. §10 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 24.03.2021 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 25.03.2021 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 24.03.2021 ist gem. § 10 (3) BauGB am 01.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim am Rhein, den 06.04.2021 Bürgermeister

Rat der Stadt Monheim in seiner Sitzung am 15. 2. 1979 folgende Satzung beschlossen, die im Bebauungsplan Nr. 14 M, 1. Änderung eingetragen ist:
Diese Eintragungen betreffen Festsetzungen über die Form und Neigung von Dächern.
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Mettmann hat diese Satzung mit nachstehender Verfügung genehmigt:
Der Oberkreisdirektor Mettmann, 18. 7. 1979
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Az.: 63-1/623-01 La/Ka
Betr.: Gestaltungssatzung für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 M der Stadt Monheim
Genehmigung
Gemäß § 103 BauO NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV. NW. 1976 S. 264) genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Monheim beschlossene Satzung über die Gestaltung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 M — 1. Änderung.
Im Auftrag, Harling."
Das von der Satzung erfaßte Gebiet entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 M.

1. Änderung

Rote Eintragung gemäß § 13 BBauG durch Ratsbeschluß vom 15.2.1979
Rechtskräftig durch Bekanntmachung am 31.12.1979

Monheim, den 11.2.1980

Der Bürgermeister

Vermerk zur 1. Änderung (rote Eintragung)

Die baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 103 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW S.96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW S. 264) wurden mit Verfügung des Oberkreisdirektors Mettmann vom 18.7.1979 genehmigt und durch Bekanntmachung der Genehmigung am 19.1.1980 rechtskräftig.

Monheim, den 11.2.1980

Der Bürgermeister

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 14 M

1. Nebenanlagen (§§ 1 (4) 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Schwimmbecken, Balkonen, Terrassen, Stellplätzen für bewegliche Abfalleimer, KFZ-Stellplätzen und Garagen, soweit sie nach dem Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2. Ausnahmen (§ 1 (4) BauNVO)

Die Ausnahmen des § 3 (3) werden nicht zugelassen.

3. Anzahl der Wohnungen (§ 3 (4) BauNVO)

Im reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. Baugestaltung (§ 9 Abs. 2 BBauG, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauONW und der III.VO zur Änderung der I. VO zur Durchführung des BBauG / GV. NW 1970 S 299)

Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Mißstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

4.1 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen sind zu verblenden oder zu verputzen.

4.2 Dachdeckung

Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kiesschüttung zu versehen.

4.3 Antennen

Antennenanlagen sind nur auf dem Dach als Gemeinschaftsanlage zulässig.

4.4 Werbeanlagen und Warenautomaten

Werbeanlagen für Zettel- und Bogenanschläge sind nur in Säulen oder säulenähnlicher Form bis zu einer Grundfläche von 1,5 qm und einer Höhe bis 3,5 m über Erdgleiche aufzustellen.

4.5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Die Flächen für Stellplätze sind zu befestigen.
Zulässig sind:
Schwarzdecken, Verbundpflaster, Grasbetonsteine und bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen Kiesschüttungen.

4.6 Garagen

4.6.1 Die Außenwandflächen von Garagen sind wie das dazugehörende Wohngebäude zu behandeln.

4.6.2 Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen. Nr. 4.2 gilt entsprechend.

4.6.3 Die Anlegung von Rampen, als Zufahrt zu Garagen, ist in Vorgärten unzulässig.

4.7 Einfriedigungen

4.7.1 In reinen Wohngebieten sind Einfriedigungen vor der zur Erschließungsfläche ausgerichteten Gebäudekante unzulässig. Zulässig sind Rasenkantensteine und Kantenschutzmauern bis 20 cm Höhe.

Erschließungsflächen sind die öffentlichen Verkehrsflächen und die öffentlich rechtlich gesicherten privaten Wohnwege.

4.7.2 Ausnahmsweise ist auf der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsfläche zugewandt ist, eine Einfriedigung bis 1,0 m Höhe zulässig, wenn es sich bedingt durch die Himmelsrichtung, beim Vorgarten um die Hauptgartenfläche handelt.

4.7.3 Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedigungen nur in Form von farbschwachen Maschendrahtzäunen an kleinprofilierten Metallstäben oder als naturfarbene Staketenzäune bis zu einer Höhe von 1.00 m zulässig.

4.7.4 Ist eine Einfriedigung an einer Erschließungsfläche zulässig, so ist zwischen dieser und der Einfriedigung ein 0,50 m breiter Pflanzstreifen anzulegen und zu unterhalten.

4.7.5 Bei Doppelhäusern, Hausgruppen und Reihenhäusern ist an der angebauten Nachbargrenze eine bis zu 2.00 m hohe Trennwand zulässig, deren Länge die rückwärtige Gebäudeflucht um nicht mehr als 2,50 m überschreiten darf. Bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebauten Gebäude ist von der größeren Bebauungstiefe auszugehen.

4.7.6 In den bebauten Gebieten mit Einfriedigungen richtet sich die Einfriedigung in Höhe, Form, Material und Farbe nach vorhandenen Einfriedigungen in der näheren Umgebung.

4.8 Stellplätze für bewegliche Abfalleimer

Stellplätze für bewegliche Abfalleimer sind so dauerhaft abzuschirmen, daß die Behälter von den Erschließungsflächen aus nicht sichtbar sind. 4.1 letzter Satz gilt entsprechend.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 M

Die bauliche Entwicklung im Stadtgebiet Monheim hat in den letzten Jahren so stark zugenommen, daß die Notwendigkeit für die Errichtung einer neuen Feuerwache besteht. In der jetzt bestehenden Feuerwache ist eine bauliche Erweiterung nicht möglich. Außerdem entspricht der Baubestand nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Lage der Feuerwache wurde so gewählt, daß sie verkehrsgünstig zu allen Stadtteilen liegt.

Die der Feuerwache angrenzenden Gebiete wurden entsprechend der ostwärts anschließenden Bebauung für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung ausgewiesen. Sie entspricht den Forderungen des § 1 (4) BBauG.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an das städtische Kanalnetz.

Die der Gemeinde aus der Plandurchführung entstehenden geschätzten Kosten betragen

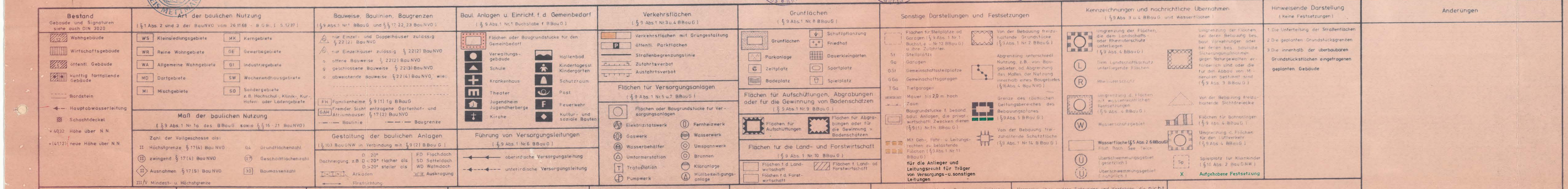
Straßen- und Kanalbau	ca. DM 17.000,--
Feuerwache	ca. DM 2 Mio

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 30. 9. 1974

Monheim, den 8. 10. 1974

Bürgermeister

6362
04



Bestand
Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 3020
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentl. Gebäude
künftig fortfallende Gebäude
Bordstein
Hauptabwasserleitung
Schachtdeckel
× 40,32 Höhe über N.N.
× (41,12) neue Höhe über N.N.
Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO vom 26.11.68 - B.G.Bl. I S.1237)
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
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a des BBauG sowie §§ 16 - 21 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als:
II Höchstgrenze § 17 (4) BauNVO
(II) zwingend § 17 (4) BauNVO
◇II Ausnahmen § 17 (5) BauNVO
III/V Mindest- u. Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
(0,7) Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 17, 22, 23 BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
g geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO
a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO, wie:
FH Familienheime § 9 (1) 1g BBauG
GAH Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser § 17 (2) BauNVO
Baulinie
Baugrenze
Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 103 BauONW in Verbindung mit § 9 (2) BBauG)
Dachneigung, z.B. D 20°, D < 20° flacher als, D > 20° steiler als
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Arkaden
Auskragung
Firstrichtung
Baul. Anlagen u. Einricht. f. d. Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim Jugendherberge
Kirche
Hallenbad
Kindertagesst. Kindergarten
Schutzraum
Post
Feuerwehr
Kultur- und soziale Bauten
Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)
oberirdische Versorgungsleitung
unterirdische Versorgungsleitung
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)
Verkehrsflächen mit Grüngestaltung
öffentl. Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot
Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Trafostation
Pumpwerk
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Grünflächen
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Schutzpflanzung
Friedhof
Dauerkleingarten
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 Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Flächen f. d. Landwirtschaft
Flächen f. d. Forstwirtschaft
Flächen f. Land- od. Forstwirtschaft
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e u. Nr. 12 BBauG) u. ihre Zufahrten
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
Mauer bis 2,0 m hoch
Zaun
Baugrundstücke f. besond. baul. Anlagen, die privatwirtschaftl. Zwecken dienen (§ 9 (1) Nr. 1h BBauG)
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
für die Anlieger und Leitungsrecht für Träger von Versorgungs- u. sonstigen Leitungen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten, od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb 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)
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 3 u. 4 BBauG und Wasserflächen)
Umgrenzung der Flächen, die dem Landschafts- oder Rheinuferschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
R Rheinuferschutz
Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
W Wasserschutzgebiet
Wasserfläche (§ 5 Abs. 2 6 BBauG) Fluß, Bach, See, Teich
Ü Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)
Ü Überschwemmungsgebiet (natürlich)
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bes. baul. Vorkehrungen oder bei denen bes. bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 3 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke
Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Umgrenzung d. Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Sp Spielplatz für Kleinkinder (§ 10 Abs. 2 BauONW)
X Aufgehobene Festsetzung
Hinweisende Darstellung
(Keine Festsetzungen)
1. Die Unterteilung der Straßenflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude
Änderungen

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 65

K..., den 13. 3. 1973

O. b. Verm.-Ing.

Dipl.-Ing. Elbert Öff. best. Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Monheim, den 17. 7. 1973

Stadtbaurat

Monheim, den 17. 7. 1973

Planungsamt

Stadtplaner

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 6. 10. 1970 aufgestellt worden.

Monheim, den 31. 7. 1973

Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 3. 8. 1973 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 13. 8. 73 bis 13. 9. 73 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim, den 14. 9. 1973

Der Stadtdirektor

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBauG vom 23.6 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11. 8. 1969 (GV. NW. S. 656) am 22. 11. 1973 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 26. 11. 1973

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 17. 4. 1974

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 17. 4. 1974 ist gemäß § 12 des BBauG vom 23. 6. 1960 am 25. 10. 1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Monheim, den 11. 11. 1974

Der Bürgermeister

Vermerke 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
   Sanierung bezeichnet: ja nein
2. Umlegung nach § 46 BBauG, angeordnet am
   Umlegungsbeschluß nach § 47, gefaßt am
   Das Umlegungsgebiet deckt sich – deckt sich nicht – mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes
3. Satzung für Kinderspielplätze für die Stadt Monheim vom 9. 5. 1972

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr. 14 M
Gemarkung Monheim
Flur 13 u. 14
Maßstab 1:500

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 BBauG

Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl. I S.1237)

1. Ausfertigung
Blatt