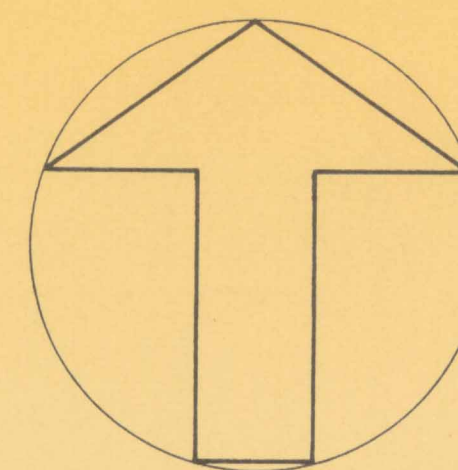


15 M



Begründung:

Die erschlossenen Baugebiete reichen zur Deckung des Wohnungsbedarfes nicht aus. Diese Feststellung bezieht sich insbesondere auf das Wohnungsdefizit der Stadt Baselhof zu deren Entlastung in Raum Monheim umfangreiche Baugebiete auf vertraglicher Grundlage dieser beiden Städte und dem Bauträger erschlossen werden sollen.

Der Bebauungsplan 15 M ist eine Teilfläche aus der Gesamtplanung Monheim-Süd. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum einer Bauträgergesellschaft. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Erheblichungskosten entstehen der Stadt Monheim nicht, da die Erschließung durch Vertrag auf die Bauträgergesellschaft übertragen wird. Die Entwässerung des Gebietes ist an die vorhandene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen.

Ergänzende textliche Festsetzungen

A) Gestalterische Festsetzungen:

Gemäß § 103 Abs. 1 Bauordnung NW (BauO NW) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BBauG.) und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG werden folgende Festsetzungen getroffen:

1) Baugestaltung:

- a) Die Außenwände der Gebäude sind zu verputzen, zu verblenden, in Waschbeton auszuführen oder mit keramischem Material zu verkleiden. (§ 103 Abs. 1 Ziffer 1)
- b) Dachneigung 0-3° (§ 103 Abs. 1 Ziffer 1)
- c) Schwarze Dachpappe oder schwarzfarbene Anstrichmassen dürfen in den Außenflächen nicht sichtbar werden. (§ 103 Abs. 1 Ziffer 1)
- d) Garagen bis zu 2,50 m über Oberkante Bürgersteig mit Flachdach. Die Tiefgaragen sind ausreichend mit Erde abzudecken, mit Rasen zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten. (§ 103 Abs. 1 Ziffer 1 u. 2)

2) Einfriedigungen:

Das Grundstück ist zur Trasse der EL 293 mit einem Holzzaun bis 1 m Höhe einzufriedigen. Außer dieser Einfriedigung, der im Plan dargestellten Einfriedigung des großen Kinderspielfeldes und erforderlichen Schutzgeländern sind weitere Einzäunungen nicht zulässig. (§ 103 Abs. 1 Ziffer 3)

3) Außenanlagen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der Wege als Grünanlagen anzulegen. (§ 103 Abs. 1 Ziffer 3)
~~Werbeanlagen und Warenautomaten sind in den Grünflächen nicht zulässig.~~ (§ 103 Abs. 1 Ziffer 1)
 Dieser Festsetzung erfolgen, damit die Gebäude ~~aus-Schutz-gegen-~~ ein einheitliches Straßen- und Ortsbild gewährleisten. Warenautomaten und Werbeanlagen sollen die Grünflächen nicht stören.

B) Zusätzliche Festsetzungen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) Bau-nutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Bau-nutzungsverordnung ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

- ① Die Einfriedigungsmauer am Spielplatz ist zu den Nachbargrundstücken in Vorblendmauerwerk anzulegen, und vor Ausbau des Spielplatzes zu ersetzen. Zum Schutz der Nachbargrundstücke gegen den Spielplatz ist vor der Mauer eine geeignete Bepflanzung auszuführen.

Ergänzt durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30. 6. 1969

Monheim, 30. 6. 1969
 Bürgermeister

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß des Rates vom 30. 6. 1970

Monheim, den 18. 8. 1970

Bürgermeister

6362
05

Bestand		Festsetzungen				Nachrichtliche Übernahmen	
Katastergrenzen Gemarkungsgrenze Flurgrenze Eigentumsgrenze Flurstücksgrenze Gebäude und Topographie Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude	Art der baulichen Nutzung Kleinstedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Dorfgebiete Mischgebiete Kerngebiete Gewerbegebiete Industriegebiete Wohnendhausgebiete Sondergebiete	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. GRZ 04 Grundflächenzahl z.B. GFZ 0,7 Geschäftszahl z.B. BMZ 3,0 Baumassenzahl z.B. BMZ 3,0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf Schule Kindergarten Kirche Feuerwehr Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung o. Beseitigung v. Abwasser o. festen Abfallstoffen Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen Umformstation	Grünflächen öffentl. Grünfläche Parkanlage Spielplatz gem. § 10 Abs. 2 BauONW Spielplatz (nicht überbaubare Grundstücksfläche) überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen	Sonstige Festsetzungen Flächen für Stellplätze oder Garagen einschl. Zufahrten auf den Baugrundstücken Ga = Garagen, GGA = Gemeinschaftsgaragen, St = Stellplätze, GST = Gemeinschaftsstellplätze u. GGA = unterirdische Gemeinschaftsgaragen (Tiefgaragen) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Walmdach Satteldach Flachdach Firnstrichtung Zaun Mauer Hecke	Führung von Hauptabwasserleitungen Die Darstellungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind nachrichtliche Darstellungen Festlegungen nach § 103 Bauordnung NW verbindliche Standorte von Mübehältern Umgrenzungsmauer, Höhe 2,0m	
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die maßliche Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Kartiert und angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen.		Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 4. 2. 1969 aufgestellt worden	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach artsbüchlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 9. 5. 1969 bis einschließlich 9. 6. 1969 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde ab 30. 4. 1969 bekanntgemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 des BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28. 10. 1952 (GS. NW. S. 167) durch Beschluß des Rates am 30. 6. 1969 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.	Dieser genehmigte Plan wird gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 8. 4. 1970, Akt.-Z. 34, 3-12, 78 sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 2. 9. 1970 artsbüchlich bekannt gemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich. Monheim, den 3. 9. 1970 Der Stadtdirektor Der Bürgermeister
Krefeld, den 11. Dezember 1968 H. Simon o. b. Vermessungsingenieur	Monheim, den 4. 1. 1969 Stadtbaurat Simon Oberbaurat	Monheim, den 5. 2. 1969 Stadtdirektor Simon	Monheim, den 10. 6. 1969 Stadtdirektor Simon	Monheim, den 1. 7. 1969 Stadtdirektor Simon	Monheim, den 8. April 1970 Regierungspräsident Simon	Monheim, den 3. 9. 1970 Stadtdirektor Simon Bürgermeister	