

B-Plan 162M



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**
- 1.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schulzentrum“, zulässig sind Gebäude und Anlagen, die dem Schulbetrieb dienen sowie Anlagen für kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke, soweit sie sich dem Schulbetrieb räumlich und funktional unterordnen.
- 1.2 Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zulässig, soweit sie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen von Gebäuden oder Nebenanlagen angebracht. Die gilt auch unabhängig davon, ob die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)**
- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Gebäudehöhe (GH max.) in Metern über Normalhöhennull (NNH) festgesetzt.
- 2.2 Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe (GH max.) ist für Flachdächer die Oberkante der Attika des obersten Geschosses und bei geneigten Dächern der jeweilige höchste Punkt der Hauptanlage maßgebend.
- 2.3 Die Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist durch untergeordnete Bauteile sowie Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung wie z.B. Aufzugsüberfahrten oder Lüftungsanlagen bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.
- 2.4 Bei Flachdächern sind Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung um 1,5 m von der darunterliegenden Außenwand zurückzusetzen.
- 3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**
- 3.1 Tiefgaragen und deren Rampeneinhausungen sind mit einer mindestens 0,6 m mächtigen Substratschicht zzgl. Drainageschicht zu überdecken. Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 1,2 m zzgl. Drainageschicht zu erhöhen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Flächen auf Tiefgaragen, die aufgrund zulässiger baulicher Anlagen (z.B. Wege, Zufahrten, Nebenanlagen usw.) überbaut werden.
- 3.2 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° sind mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung auszustatten.
- B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Hochwasserrisiko (§ 9 Abs. 6a BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 WHG)**
- Das Plangebiet liegt nicht in einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf nach § 83 Landeswassergesetz NRW i.V.m. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet.
- Der nördliche Bereich des Bebauungsplans ist in den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahren-/Hochwasserrisikokarten des Rheins gemäß der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) des Landes Nordrhein-Westfalen als Fläche mit einem Hochwasserereignis H_Qextrem ausgewiesen.
- (Stand November 2019, Blatt B080, Gebiet 2_Rhein_A00, einzusehen unter <https://www.flussgebiete.nrw.de>)
- C HINWEISE**
- 1 Bodendenkmäler/Kampfmittel**
- Beim Auftreten archäologischer Befunde 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 Entdeckungssstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrub außergewöhnliche Verfabungen 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 vorwiegend im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
- 3 Niederschlagsentwässerung**
- Das anfallende Niederschlagswasser ist möglichst ortsnah zu versickern. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann einzuholen.
- 4 Artenschutz**
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende allgemeine Maßnahmen formuliert:
1. Im Falle von Gehölzrodungen haben diese außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September, zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln stattzufinden.
2. Der Abrissbeginn bzw. Arbeiten an den Außenfassaden haben in der Zeit zwischen Oktober und Ende Februar zu liegen, um Schädigungen von Fledermäusen und Brutvögeln ausschließen zu können. Sollte dies nicht möglich sein, erfolgt eine ökologische Baubegleitung gemäß den Hinweisen der Artenschutzprüfung.
- 5 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.

LEGENDE

- 1. Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet**
hier: Schulzentrum
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- 0,8 **Grundflächenzahl (GRZ)**
GH max 66,00 d NNH Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenzen**
- 4. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
§ 9 Abs. 7 BauGB
- 5. Topografischer Bestand**
- Wohn- oder öffentliche Gebäude mit Hausnummer**
- Flurstücksgrenze** 4200 **Flurstücksnummer**
- Baum**
- Höhenangaben über Normalhöhennull (NNH)**
- Firsthöhe** 4200 **Wandhöhe**
- Höhe Kanaldeckel**

VERFAHRENSHINWEISE	
VERMESSUNGSBÜRO Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefertigt nach Katastergrundlagen und örtlicher Aufmessung. Haar, den 15.12.2021 	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr vom 02.09.2021 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den 17.02.22 Bürgermeister
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Monheim am Rhein, den 17.02.22 Bürgermeister	BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 25.11.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 17.02.22 Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 01.12.2021 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.12.2021 bis 10.01.2022 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 17.02.22 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. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 16.02.2022 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 17.02.2022 Bürgermeister
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 16.02.2022 ist gem. § 10 (3) BauGB am 21.02.22 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim am Rhein, den 22.02.22 Bürgermeister	

RECHTSGRUNDLAGEN

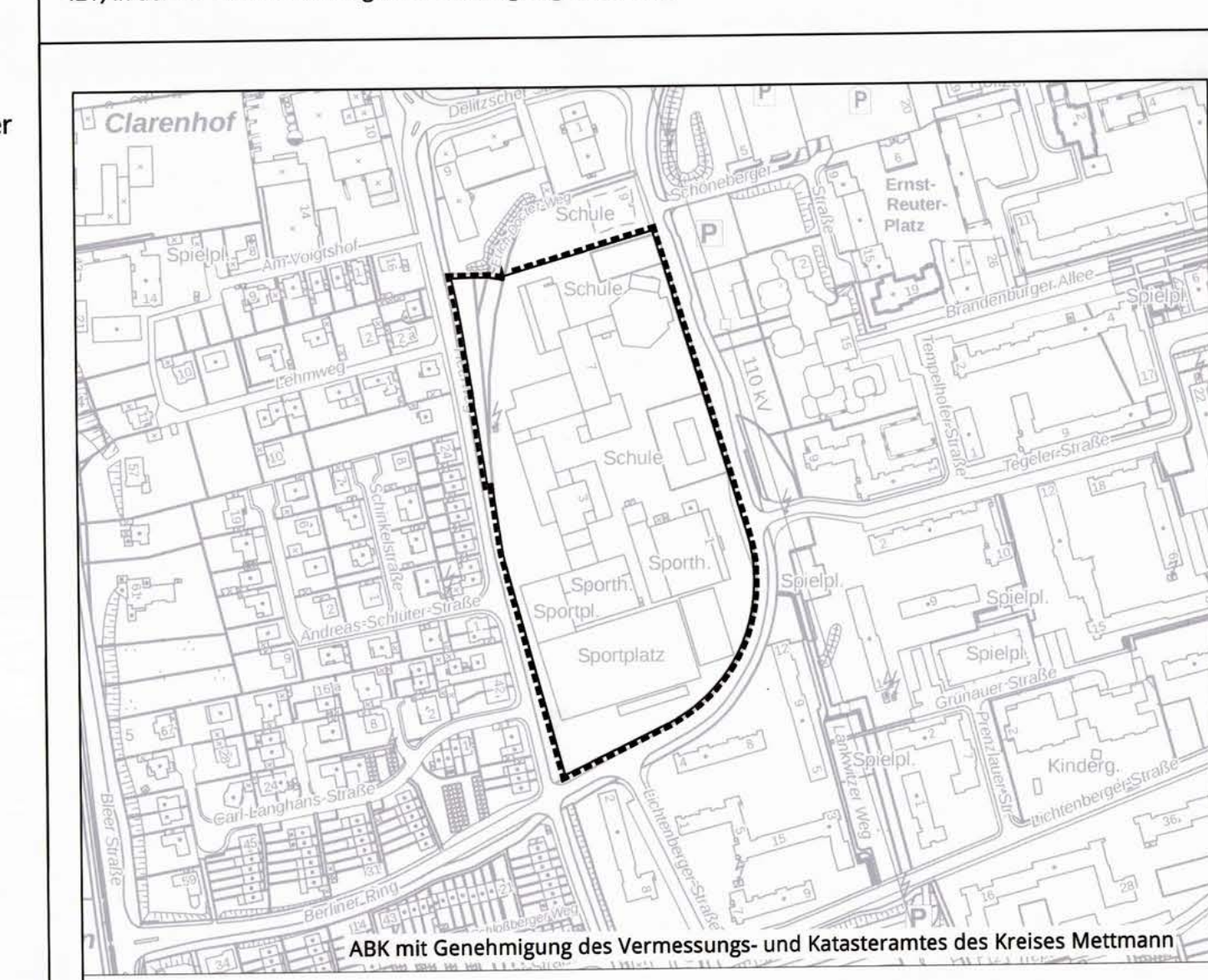
(BauGB) Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

(PlanZ 90) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

(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.



BEBAUUNGSPLAN 162M
"Schulzentrum Berliner Ring"

Gemarkung Monheim
Flur 14

Stand Satzungsplan Januar 2022
Maßstab 1:500

1. Ausfertigung 17.02.2022

GV:\Programme\StadtCAD\Projekte\B-Plan 162M\Planung\B-Plan 162M Satzungsplan.dwg