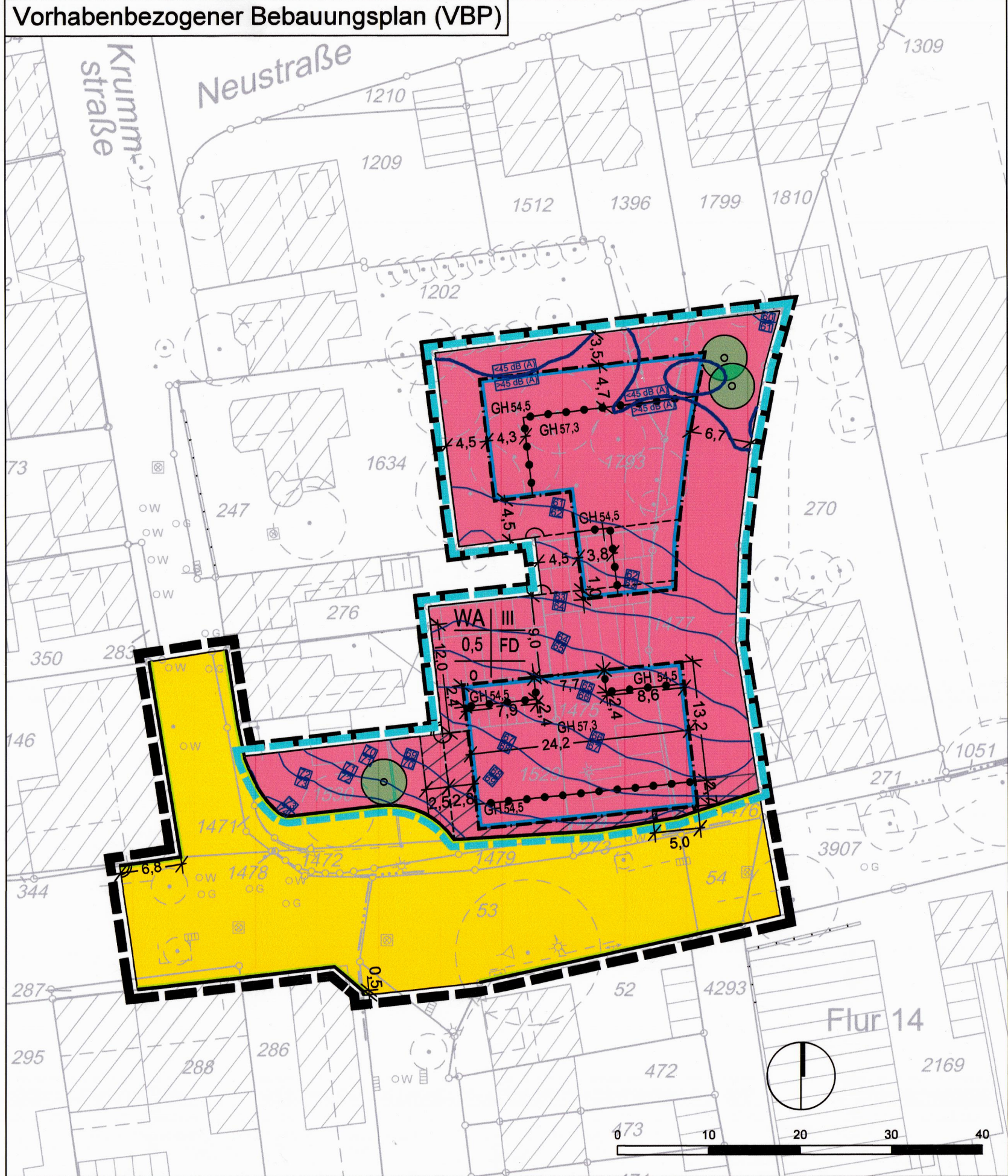




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN VEP		
Bebauung	Freiflächen	
 Gebäude mit Dachbegrünung (teilweise)	 Freiflächen	
 Terrassen/Balkone	 Gemeinschaftsfläche mit Kinderspiel-Fläche	
 Nebenanlagen	 Hecke Planung	
 Technische Anlagen	 Baum Planung	
 III Anzahl Vollgeschosse	 Standort für Abfallbehälter	
 Staffageschoss	 Fahrradstellplätze (FS)	
Erschließung	Sonstiges	
 Tiefgaragenzufahrt	 Grenze des Vorhabenbereichs des Bebauungsplanes	
 Wegflächen		

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN, PLANZEICHEN VBP		
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO	5. Schutz und Pflege von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB	Topografischer Bestand
 Allgemeine Wohngebiete	 Anpflanzen von Bäumen	Flurstücksgrenze
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO	6. Sonstige Planzeichen	Flurstücksnummer
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß max. Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NN)	 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Vorhandene Bäume
GH	 Grenze des Vorhabenbereichs des Bebauungsplans	Höhenangabe über NN
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes	Wohn- und Verwaltungsgebäude mit Hausnummer
3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO	 Dachform: Flachdach mit max. 15° Dachneigung	Wirtschafts- und Industriegebäude
o Offene Bauweise	 Bereich des maßgeblichen Außen-Lärmpegels in dB(A)	Garage
Baugrenzen	 Beurteilungspegel nachts gemäß DIN 18005, hier: 45 dB(A)	Arcade, Durchfahrt, offene Halle
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB	 Vorgartenzone	Geschossigkeit
 Straßenverkehrsfläche		Firstrichtung
 Straßenbegrenzungslinie		Kanalschacht
 Einfahrtbereich		



A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. 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.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

3.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die zulässige Gebäudehöhe (GH) sowie die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

3.2. Im allgemeinen Wohngebiet WA darf die festgesetzte Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen um bis zu 50% überschritten werden.

3.3. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA darf durch Tiefgaragen und deren Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.

3.4. Bei baulichen Anlagen mit Flachdach ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der maximalen Gebäudehöhe (GH) die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend.

3.5. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen ist um maximal 1,5 m zulässig. Technische Aufbauten und aufgeständerte Solaranlagen auf Gebäuden mit Flachdächern sind mindestens um 1,5 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4.1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile wie Hauseingänge, Balkone, Vordächer, Dachüberstände und Tageslichtschächte oder technische Anlagen um bis zu 1,5 m überschritten werden.

4.2. In dem allgemeinen Wohngebiet WA dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch an Gebäude angebaute Terrassen und Terrassenterranwände um bis zu 3,5 m überschritten werden.

4.3. Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Tiefgaragen mit deren Zufahrten sowie untergeordneten Bauteile auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Oberirdische Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Fahrradstellplätze.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Nebenanlagen in den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten mit Ausnahme der Tiefgaragenzufahrt zulässig.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1. Bau-Schallschallschutzmaßnahmen
Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß DIN 4109, die ausschließlich Fenster an Fassaden innerhalb der festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel > 60 dB(A) nachts aufweisen, sind mit einem Bau-Schallschallschutzmaß entsprechend der Differenz zwischen dem jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel und dem maximal zulässigen Innenraumpegel von 30 dB(A) für Aufenthaltsräume in Wohnungen, mindestens jedoch mit einem Bau-Schallschallschutzmaß von 30 dB(A) auszuführen. Für sonstige schutzbedürftige Nutzungen gilt der maximal zulässige Innenraumpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018), Kapitel 7 „Anforderungen an die Luftschallschallschallschutzmaßnahmen von Außenbauteilen“.

7.2. Fensterunabhängige Lüftung
Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekipptem Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

7.3. Ausnahmen
Ausnahmen von den Festsetzungen Nr. 8.1 und 8.2 zu passiven Schallschutzmaßnahmen können, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nachfolgend festgesetzten Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

8.1. Dachbegrünung
Alle Flachdächer (<15°) der jeweils obersten Geschosse sind intensiv mit einer mindestens 30 cm mächtigen Substratschicht zzgl. Drainageschicht zu überdecken und zu begrünen.
Ausgenommen von der Dachflächenbegrünung sind Dachaufbauten, wie Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten, Dachterrassen, haustechnisch notwendige Dachaufbauten, Befestigungselemente der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie die Attika. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind über der Dachbegrünung zulässig.

8.2. Begrünung von Tiefgaragen
Tiefgaragen sind, ausgenommen der Flächen von baulichen Anlagen, Terrassen, Wege, Zufahrten und anderen baulichen Nebenanlagen, mit einer mindestens 50 cm mächtigen Substratschicht zzgl. Drainageschicht zu überdecken und zu begrünen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

8.3. Aufbau von Dach- und Tiefgaragenbegrünung
Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate der Dach- und Tiefgaragenbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, (Ausgabe 2018 bzw. den entsprechenden Neuaufgaben) auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn).

8.4. Begrünung von privaten Gärten
Die nicht überbauten Flächen sind, soweit diese nicht für die notwendige Erschließung und technische Anlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen sowie vollständig mit Vegetation, welche einen unmittelbaren Kontakt zur belebten Bodenzone aufweist, zu versehen. Stein- und Schottergärten sind unzulässig.

Im Bereich der nicht überbauten Flächen ist das Anlegen von privaten Spielflächen zulässig. Spielflächen können mit geeigneten wasserdurchlässigen Fallschutzmaterialien wie beispielsweise Sand, Perlit sowie Holzhackschnitzel und erforderlichen Randeinfassungen hergestellt werden.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind gemäß Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan mindestens 3 Bäume zu pflanzen.
Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB dürfen die Bäume ausnahmsweise abweichend von den festgesetzten Standorten gepflanzt werden, sofern dabei der räumliche Zusammenhang der Anpflanzung gewahrt bleibt.

Die Pflanzqualität wird für die zu pflanzenden Bäume wie folgt festgesetzt:
Hochstämmiger Laubbau mit der Mindestqualität: 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20 cm. Bei der Pflanzung sind nachfolgend aufgeführte Pflanzen auszuwählen.

Pflanzarten:	Säulen-Feld-Ahorn
Acer campestre, Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
Carpinus betulus, Fastigiata'	Echte Mehlbeere
Sorbus aria	Baumhasel
Corylus colurna	Scheinakazie
Robinia pseudoacacia	

Dachform

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind mit einer Neigung von bis zu 15° auszubilden.

Fassaden

Die Gebäude- und Fassadengestaltung gemäß den Ansichten im Vorhaben- und Erschließungsplan angelegenen Farb- und Materialkonzept zulässig.

Gebäudefassaden dürfen nur in Form von Klinker und Putz ausgebildet werden. Die Fugen sind nur in einem dem Klinker entsprechenden Farbton zulässig.
Folgende Farbton gemäß des herstellernabhängigen „Natural Color System“ (NCS) sind für die Fassadengestaltung in Putz zulässig:

Hell Sandfarben: NCS S 0505-Y20R, S 2005-Y20R, S 3005-Y20R
Weiß: NCS S 1005-Y20R, S 1000-N
Grau, Hellgrau: NCS S 1500-N, S 2000-N, S 2500-N, S 300-N

Als untergeordnetes Material (bis maximal 20% einer Einzelfassade) können Holz, Glas, Sichtbeton oder Metall (auch in anderen Farben) verwendet werden.

Einfriedungen

Einfriedungen in Form von Mauern und lichtdurchlässigen Zäunen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Terrassenterranwände in Form von Mauern mit einer Länge von bis zu 3,0m.

Lichtdurchlässige Zäune sind ausschließlich in Verbindung mit Hecken, Sträuchern oder Kletterpflanzen zulässig. Verblendungen von Zäunen sind unzulässig.

Folgende Einfriedungshöhen sind zulässig:

- Zu öffentlichen Verkehrsflächen: 1,20 m
- innerhalb der im Plan gekennzeichneten Vorgärten: 1,40m.
- auf den übrigen Grundstücksflächen / zwischen privaten Gärten: 1,80m.

Die Pflanzqualität für die zu pflanzenden Hecken wird wie folgt festgesetzt:
Standortgerechte Laubbau (geschult) mit der Mindestpflanzqualität: Heckenpflanze, 125- 150 cm Höhe, 2 x verpflanzt mit Ballen.

Pflanzarten (Hecken):	Hainbuche
Carpinus betulus	Rotbuche
Fagus Sylvatica	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Zweiggrifflicher Weißdorn
Crataegus leavigata	Liguster
Ligustrum vulgare	

Pflanzarten (Rank- und Kletterpflanzen):	Echtes Geißblatt
Lonicera caprifolium	Feuer-Geißschlinge
Lonicera heckrotlii	Waldrabe
Clematis vitacea	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie
Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zulässig, soweit sie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen von Gebäuden oder Nebenanlagen angebracht sind.

Das Aufständern von Anlagen zur Nutzung der solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen von Gebäuden, Nebenanlagen oder überdachten Fahrradstellplätzen ist zulässig.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hochwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf nach § 83 Landeswassergesetz NRW festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Allerdings ist das Plangebiet bei einem seltenen Hochwasserereignis (Höchstwert) gefährdet. Die Hochwassergefahrenkarte NRW zeigt in einem solchen Fall für das Plangebiet eine Überschwemmung von bis zu einem Meter (Stand Februar 2022, Blatt: B080, abrufbar unter www.flussgebiete.nrw.de). § 78b Abs. 1 WHG wird entsprechend in der Abwägung der Belange beachtet.

D. HINWEISE

Bodenmerkmal

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz (DSchG), dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22 bzw. der Stadt Monheim am Rhein als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Aus einer Luftbildauswertung geht hervor, dass Hinweise auf die Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorliegen. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Bohrdetektion empfohlen.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verformungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Monheim am Rhein und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich 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 NRW sind zu beachten.

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.

Bodenschutz/Geländeauffüllung

Der Schutz des Mutterbodens im Sinne des § 202 BauGB ist zu berücksichtigen. 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 allgemeinen anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Vor Auftrag von Oberboden ist der Untergrund tiefergründig zu lockern. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“, für bautechnische Bodenarbeiten gilt die DIN 18300 „Erdarbeiten“.

Einsichtnahme in technische Regelwerke

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) sowie die Gutachten (z.B. Schallgutachten), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Wirtschaftsförderung und Stadtplanung der Stadt Monheim, Rathausplatz 6 in 40789 Monheim am Rhein, eingesehen werden.

Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten:

- Zum Schutz von Brutvögeln sind Fall- und Rodungsarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres zulässig. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch, Holzstapeln, Schnittguthaufen oder ähnlichen Strukturen in Bodennähe.
- Die Gebäude sind im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres abzubauen oder vorab fachgutachterlich auf einen Besatz zu kontrollieren.
- Ökologische Baubegleitung: Die Entfernung der Fassadenverkleidungen sowie der Dachflächen ist durch eine fachkundige Person ökologisch zu begleiten. Sollten Quartiere entfernt werden, sind diese durch die Installation von Ersatzquartieren zu kompensieren.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag sind größere Glasfronten vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den hölzernen Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen.
- Zur Sicherung des Brutbestandes der Mehlschwalbe sind Nisthilfen an den neu zu errichtenden Gebäuden im Plangebiet anzubringen.

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.

(PlanzV 90)
Pflanzverordnung 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. Juli 1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

(BauO NRW)
Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	
Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefertigt nach Katastergrundlagen und örtlicher Aufmessung.	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr vom 17.03.2022 aufgestellt worden.
Haar, den 27.04.2023	Monheim am Rhein, den 27.04.2023
Dipl.-Ing. Andreas Benoit ObVI Wilhelmstraße 33 42781 Haar Tel. 02129/9343-0 Fax. 9343-30	Bürgermeister
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde am 17.03.2022 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in Form einer Bürgeranhörung am 04.05.2022 statt.	Der Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 24.11.2022 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Monheim am Rhein, den 27.04.2023	Monheim am Rhein, den 27.04.2023
Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht	Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS
Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.11.2022 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.12.2022 bis 12.01.2023 öffentlich ausgelegt worden.	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 26.04.23 als Satzung beschlossen.
Monheim am Rhein, den 27.04.2023	Monheim am Rhein, den 27.04.2023
Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht	Bürgermeister
Für die städtebauliche Erarbeitung des Planentwurfs	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 26.04.23 ist gem. § 10 (3) BauGB am 23.05.23 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Haar, den 27.04.2023	Monheim am Rhein, den 04.05.2023
	Bürgermeister

Übersichtsplan 1 : 5000



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 165M „Frohnstraße“

Gemarkung Monheim
Flur 14, 16
Stadtplanung und Bauaufsicht
Stand Satzung
Maßstab 1:500

1. Ausfertigung dieses Plans vom 27.04.2023

MONHEIM AM RHEIN