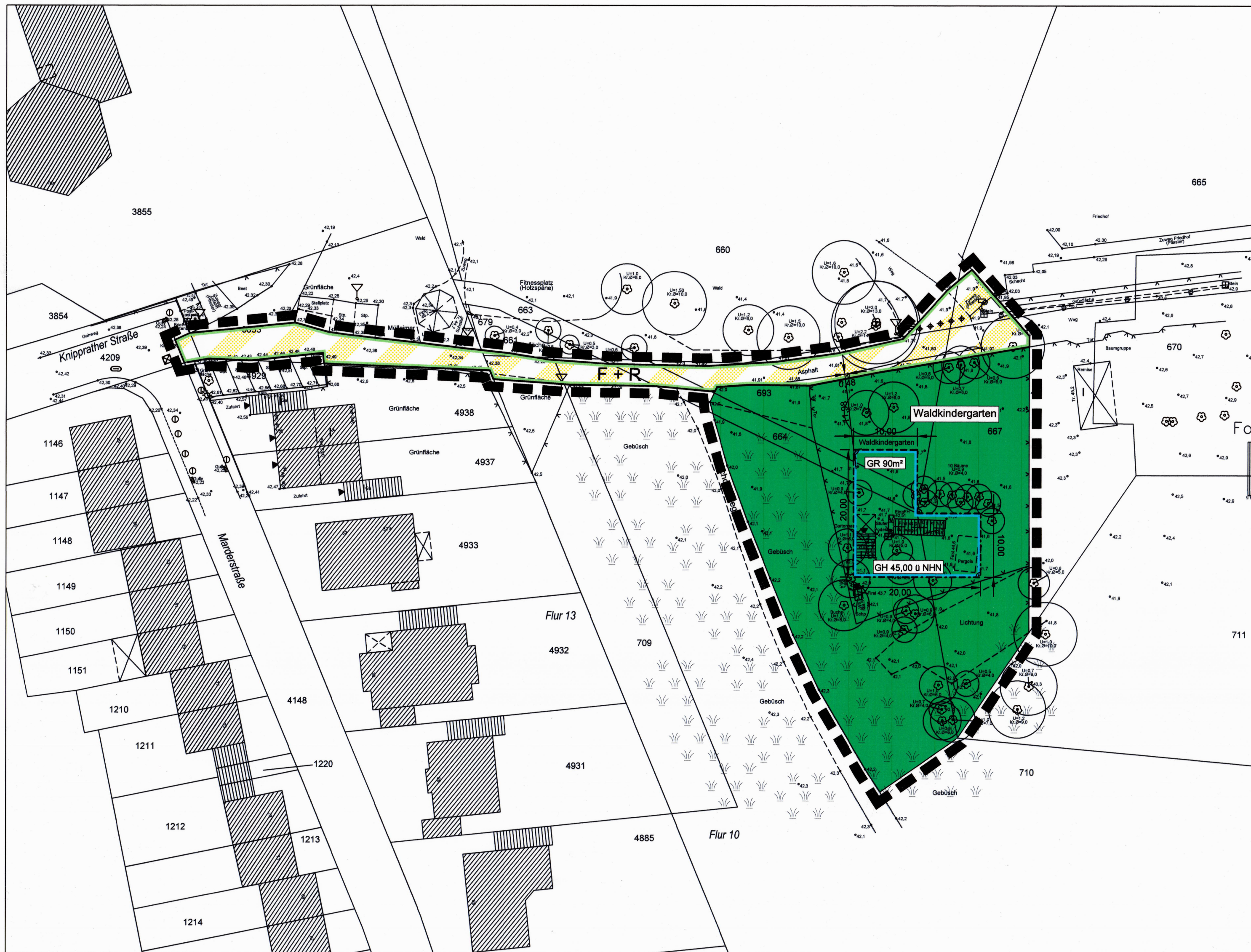


168M



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) 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.

VERFAHRENSHINWEISE

VERMESSUNGSBÜRO	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefertigt nach Katastergrundlagen und örtlicher Aufmessung. <i>Verfahren, den 22.06.2023</i> <i>ÖRTL. den 22.06.2023</i> <i>Öffentlich bestellter Verm.-Ing.</i>	Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr vom 01.09.2022 in Form einer Bürgerversammlung am 29.11.2022 durchgeführt. Monheim am Rhein, den 22.06.2023 Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht	Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.03.2023 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.04.2023 bis 10.05.2023 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 22.06.2023 Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 21.06.2023 ist gem. § 10 (3) BauGB am 29.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim am Rhein, den 23.06.2023 Bürgermeister
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr vom 01.09.2022 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den 22.06.2023 Bürgermeister	Der Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 23.03.2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 22.06.2023 Bürgermeister	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 21.06.23 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 22.06.2023 Bürgermeister	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Wahrung des zulässigen Höchstmaßes der Grundfläche zulässig.
- Anlagen für die Kleintierhaltung wie beispielsweise Käfige, Zwinger, Zuchtanlagen, etc. sind unzulässig.

2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Die Nutzung der Verkehrsfläche dient vordringlich der Aufnahme der Fuß- und Radverkehre zum Zwecke der Naherholung und der fußläufigen Andienung des Waldfriedhofes und des Waldkindergartens.
- Die Erschließung für die Anlieger sowie für die Bewirtschaftung des Waldes, des Waldfriedhofes und der Ackerflächen ist darüber hinaus ausnahmsweise mit motorisierten Verkehr zulässig.
- Eine generelle Befahrbarkeit mit motorisiertem Individualverkehrs (MIV) ist nicht zulässig.

3. Artenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz von Brutvögel sind im Kontext des § 39 (5) BNatSchG Rodungsarbeiten, Baumfällungen und sonstige Rückschnitte an Gehölzen generell auf den Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch. Die Maßnahme leitet sich auch aus den potenziellen Brutvorkommen von ubiquitären Vogelarten (sog. Allerweltsarten) im Untersuchungsgebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.

4. Befristetes Baurecht (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Zulässige Vorhaben sind nach dauerhafter Nutzungsaufgabe zurückzubauen und Bodenversiegelung zu beseitigen.

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

Begrünung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen, welche nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet oder aufgestellt werden, sind mit standortgerechten und lebensraumtypischen Bäumen, Büschen und / oder Rankgewächsen zu begrünen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen jeglicher Form sind unzulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen sind nach Maßgabe des § 2 Landesforstgesetzes NRW unzulässig.

Ausnahmsweise sind Einfriedungen zum Zwecke der Verkehrssicherung bis zu einer Höhe von 1,20m und in Kombination mit Hecken oder Rankgewächsen zulässig. Für Einfriedungen ist das Material Holz in einer sicht- und winddurchlässigen Bauart zu verwenden. Die Maßgaben des §4 Landesforstgesetz NRW sind zur beachten.

C 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.

Das Plangebiet ist in den Hochwassergefahrenkarten Rhein der Bezirksregierungen Düsseldorf und Köln als Hochwasserrisikogebiet HQextrem, ausgewiesen. In einer niedrigen Wahrscheinlichkeit wird das Plangebiet mit Wassertiefen bis zu zwei Meter überschwemmt. (Stand August 2022, Blatt B080, Gebiet 2_Rhein_A00, einzuholen unter <https://www.flussgebiete.nrw.de>)

Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen (siehe Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>, Stand November 2022).

Einzelne Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu prüfen und festzulegen.

D HINWEISE

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 Verfabrungen 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.

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.

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 Altablagungsverzeichnisses des Kreises Mettmann grenzt unmittelbar an das Plangebiet eine im Altlastenkaster geführte Fläche mit der Nr. 35362/9 Mo.

Einsichtsnahme 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. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 90m² Grundfläche
GH xx,xx ü NHN Maximale Gebäudehöhe ü. NHN

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F + R Fuß- und Radweg

4. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Flächen für Wald

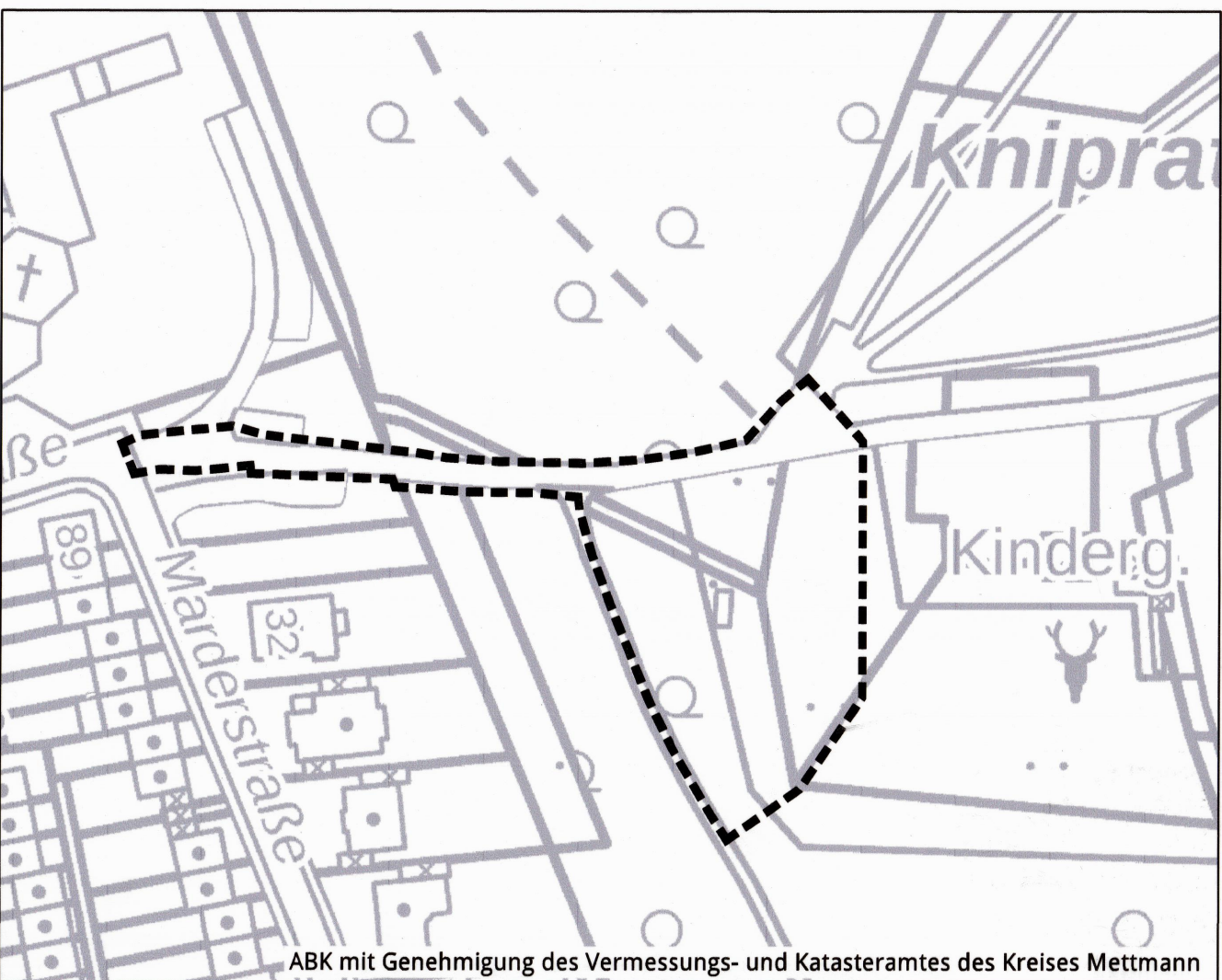
5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Besonderer Nutzungszweck von Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

6. Topografischer Bestand

Wohn- oder öffentliche Gebäude mit Hausnummer
Flurstücksgrenze
Baum
Umfang der Baumkrone
Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN)
Firsthöhe
Höhe Kanaldeckel
Flurstücksnummer
Flurnummer



BEBAUUNGSPLAN 168M

"Waldkindergarten"

Gemarkung Monheim
Flur 10

Stand Satzung Mai 2023
Maßstab 1 : 500

1. Ausfertigung dieses Planes 22.06.2023

