16 M

2. Änderung

Die 2 . Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 01.09.2005 beschlossen worden.

Monheim am Rhein, den 07.09.2005

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen hat am 01.09.2005 die öffentliche Auslegung dieser Planänderung gem. § 3(2) des BauGB beschlossen.

Monheim am Rhein, den 07.09.2005

Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.09.2005 ist die Änderung mit Begründung gem. §3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.09. bis 21.10.2005 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim am Rhein, den 24.10.2005

Fachbereich 4
Stadtplanung und Bauwesen

Die roten Ergänzungen wurden auf Grund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen vom 01.12.2005 unter Berücksichtigung der Anregungen nach der öffentl. Auslegung gem. §4a Abs.3 BauGB eingetragen.

Monheim am Rhein, den 03.04.2006

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die Änderung (nach §§13 Bau GB) gem. §10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 u. 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung am 05.04.2006 als Satzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 07.04.2006

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 05.04.2006 ist gem. § 10 (3) BauGB am 25.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Monheim am Rhein, den 15.05.2006

Bürgermeister

1. Änderung (blaue Eintragung)

Die 1. Änderung ist gem. § 2(4) in Verbindung mit § 2(1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 25.09.1997 aufgestellt worden.

Monheim am Rhein, den 04.06.98

Bürgermeister

~~Frühzeitige Bürgerbeteiligung:
Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3(1) BauGB wurde durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umwelt vom am durchgeführt.~~

~~Monheim am Rhein, den~~

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ist die Änderung mit Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 16.06.98 bis 22.07.98 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim am Rhein, den 23.07.98

Beigeordneter

Der Rat hat die Änderung gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 u. 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), geändert durch das Gesetz vom am 30.09.1998 als Satzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 18.10.1999

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 30.09.1999 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Monheim am Rhein, den 18.10.1999

Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 M

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 M gehört zu der Gesamtplanung Monheim-Süd, die bereits Anfang der 60er Jahre aufgestellt wurde. Die Bebauung bildet den Abschluß der Wohnanlage nach Süden und wird städtebaulich in diesem Bereich zu einem Abschluß gebracht.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist weiterhin erforderlich, um den noch starken Wohnraumbedarf im Stadtgebiet zu decken.
Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes werden die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung dieses Gebietes geschaffen.
Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.
Die der Gemeinde aus der Plandurchführung entstehenden Kosten betragen

ca. DM 380.000,-

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 28.2.1973
Monheim, den 1.3.1973
Bürgermeister

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 16 M

1.) Nebenanlagen (§§ 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 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.) Baugestaltung (§ 9 Abs. 2 BBauG, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG u. §103 BauONW und III. VO zur Änderung der I. VO zur Durchführung des BBauG v. 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299))
Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Mißstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

3.1) Außenwandflächen: Die Außenwandflächen der Mehrfamilienhäuser sind in glattem Sichtbeton herzustellen und farbig zu behandeln. Für die Gebäude südl. der Treptower- und Kreuzberger Str. sind ausserdem farbig behandelter Putz und farbige Eternitverkleidungen oder Vormauerziegel zulässig.

3.2) Dachdeckung: Die Satteldächer sind mit dunkelfarbigen Dachziegeln einzudecken. Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kiesschüttung zu versehen.

3.3) Drempel: Im reinen Wohngebiet sind Drempel nicht zulässig.

3.4) Antennen: Antennenanlagen sind nur auf dem Dach als Gemeinschaftsanlage zulässig.

3.5) 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 3,5m über Erdgleiche aufzustellen.

3.6) Stellplätze für Kraftfahrzeuge:

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

3.6.2 Stellplatzanlagen mit über 20 Stellplätzen sind zu begrünen. Die Anlage ist allseitig mit Sträuchern bis 1,3m abzupflanzen und zu unterhalten. Nach mindestens je 20 Stellplätzen ist die Abpflanzung in einer Breite von mindestens 1,0m bis zur Fahrbahn der Stellplatzfläche, hineinzuziehen.

3.7) Garagen:

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

3.7.2 Garagen, die kein gemeinsames Dach mit dem Hauptbaukörper haben, sind mit einem Flachdach zu versehen. Nr. 3.2 letzter Satz gilt entsprechend.

3.8) Einfriedigungen:

3.8.1 In 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.

3.8.2 Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedigungen nur in Form von farbschwachen Maschendrahtzäunen an kleinprofilierten Metallstäben oder als naturfarbene Staketenzäune bis zu einer Höhe von o,80 m zulässig.

3.8.3 Bei mehrgeschossigem Mietwohnungsbau sind Einfriedigungen auf der gesamten Grundstücksfläche unzulässig. Ausgenommen Kinderspielplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge. 3.8.2 gilt entsprechend.

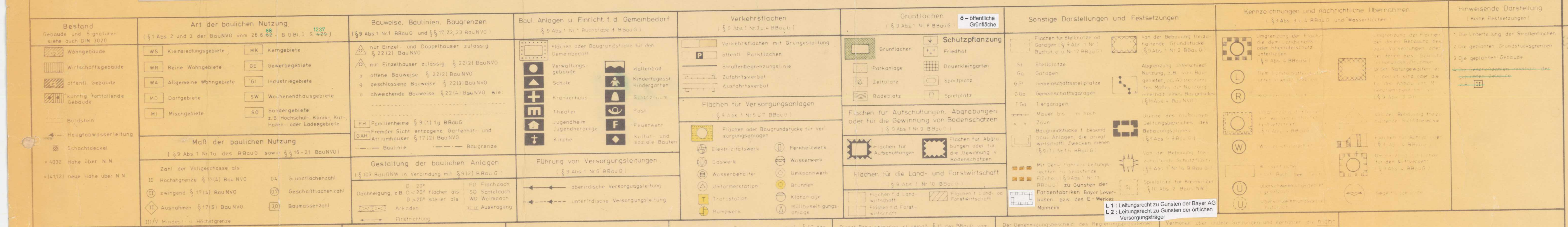
3.8.4 Bei Doppelhäusern, Hausgruppen und Reihenhäusern ist an der angebauten Nachbargrenze eine bis zu 2,00 m hohe Trennwand zulässig, deren Länge die rückwärtige Gebäudeflucht um nicht mehr als 2,50 m überschreiten darf. Bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebauten Gebäude ist von der größeren Bebauungstiefe auszugehen.

3.9) Stellplätze für bewegliche Abfalleimer
Stellplätze für bewegliche Abfalleimer sind so dauerhaft abzuschirmen, daß die Behälter von den Erschließungsflächen aus nicht sichtbar sind. 3.8.1 letzter Satz gilt entsprechend.

~~3.10) Unbebaute Grundstücksflächen~~
~~Vorgartenflächen und die unbebauten Flächen bei mehrgeschossigem Mietwohnungsbau sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.~~

4. Die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 5M werden, soweit sie von dem Bebauungsplan Nr. 16M erfaßt werden, nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

5. Bindung an Bepflanzung (§9(1) 16 BBauG)
Die mit Leitungsrechten belegten Flächen sind gärtnerisch zu bepflanzen und zu unterhalten. Bäume und tiefwurzelnde Gewächse sind unzulässig


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 26.6.68 – BGBl. 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
30 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
P 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
T Trafostation
Pumpwerk
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
ö – öffentliche Grünfläche
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)
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
Mauer bis m hoch
Zaun
Baugrundstücke f. besond. baul. Anlagen, die privat wirtschaftl. Zwecken dienen (§ 9(1) Nr. 1h BBauG)
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) zu Gunsten der Farbenfabriken Bayer Leverkusen bzw. des E-Werkes Monheim
L 1 : Leitungsrecht zu Gunsten der Bayer AG
L 2 : Leitungsrecht zu Gunsten der örtlichen Versorgungsträger
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 (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
Sp Spielplatz für Kleinkinder (§ 10 Abs. 2 BauONW)
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 3 u. 4 BBauG und Wasserflächen)
Hinweisende Darstellung
(Keine Festsetzungen)
1. Die Unterteilung der Straßenflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die geplanten Gebäude
~~4. Die Geschoßzahlen innerhalb der geplanten Gebäude z.B. II~~
Änderungen

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65
12. Okt. 1971
Dipl.-Ing. Günter Elbert
öffentl. best. Verm.-Ing.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Monheim, den 20. Dezember 1971
Stadtbaudirektor
Monheim, den 20. Dezember 1971
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 21. Dezember 1971 aufgestellt worden.
Monheim, den 14. März 1972
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 6.3. 1972 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 16.3.72 bis 17.4.72 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 18.4.1972
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 31.5. 1972 als Satzung beschlossen.
Monheim, den 2.6. 1972
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 6.12. 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 6.12.1972 ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 am 28.3.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Monheim, den 30.3. 1973
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 / erstreckt sich nicht / nur mit dem / den / über Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

Änderungen

Rechtsgrundlagen ab 1. Änderung

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BG Bl. I S. 2253) zul. geändert durch Invest.erleicht.-und Wohnbaulandges. vom 22.04.1993 (BG Bl. I S. 466).

(BauGB-MaßnahmenG) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 17.05.1990 (BG Bl. I S. 926), zul. geändert durch Invest.-erleicht.-u. Wohnbaulandges. vom 22.04.1993 (BG Bl. I S. 466)

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BG Bl. I S. 127), zuletzt geändert durch Invest.erleicht.-und Wohnbaulandges. vom 22.04.1993 (BG Bl. I S. 466).

(PlanZVO) Planzeichenverordnung i. d. Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom (GV NW).

(BauO NW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV Bl. S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom (GV Bl. S.).

Ab 01.01.1998 (BauROG) Bau- und Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BG Bl. I S. 2141).

STADT MONHEIM

6261
11

Bebauungsplan Nr. 16 M
Gemarkung Monheim
Flur 14
Maßstab 1:500

~~1. Dieser Plan enthält nur Einzelfestsetzungen nach § 9 BBauG. Er ergänzt sich auch nicht mit anderen Plänen zu einem Plan im Sinne des § 30 BBauG~~
2. Dieser Plan enthält zusammen mit dem ~~rechtswirksamen~~ Plan Nr. die Mindestfestsetzungen ~~im Sinne des § 30 BBauG: Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsstraßen~~
3. Dieser Plan enthält allein die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BBauG

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

1. Ausfertigung
Blatt