

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 M

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 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 ausschließlich in diesem Bereich zu einem Abschluß gebracht.

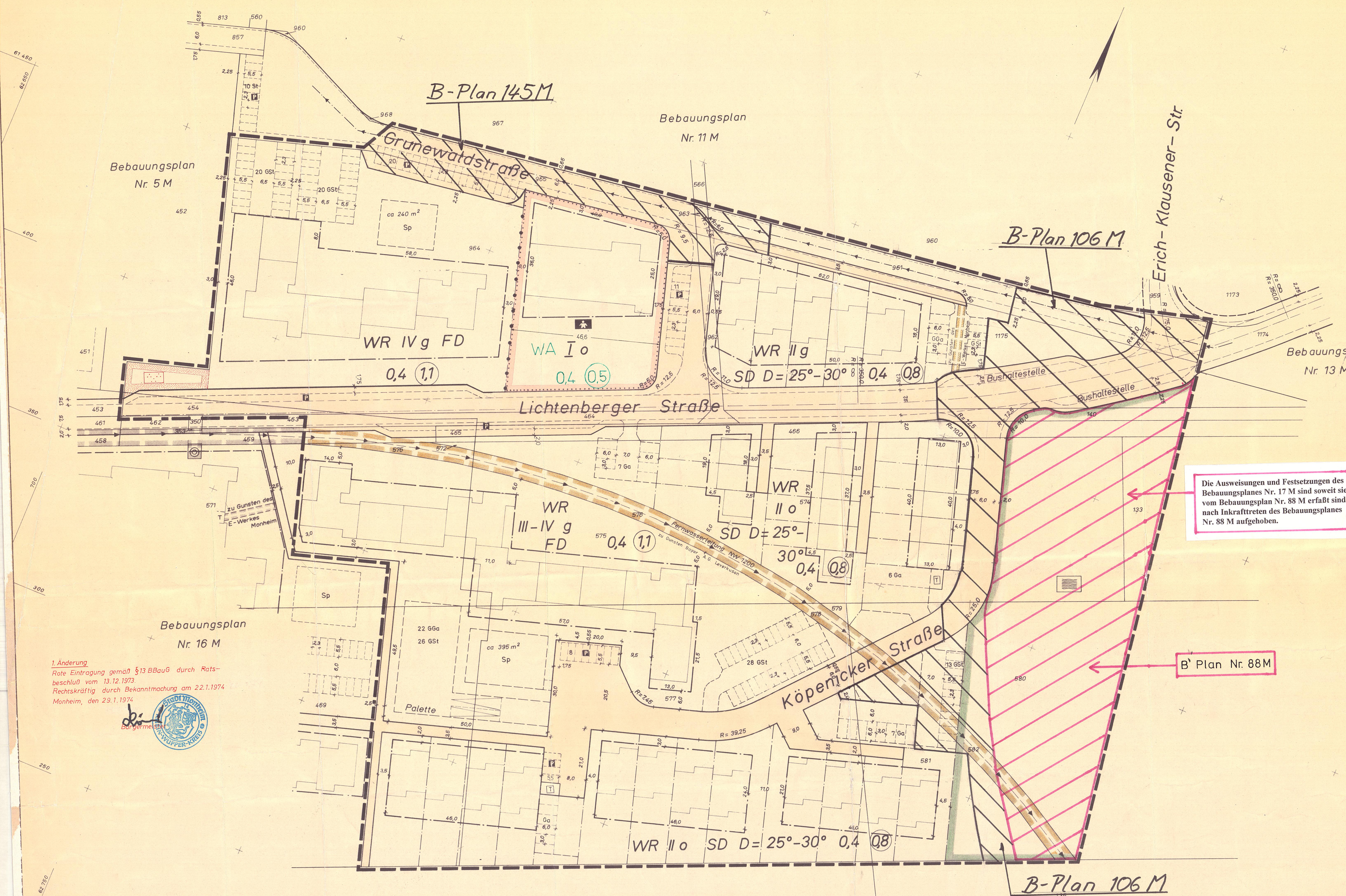
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist weiterhin erforderlich um den stadtbaulichen in diesem Gebiet und baurechtlichen Voraussetzungen des Bebauungsplanes werden die planmäßige und baurechtlichen Voraussetzungen des Bebauungsplanes geschaffen.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Kanalsnetz.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die der Gemeinde aus der Plandurchführung entstehenden Kosten betragen

ca. DM 500.000,-



BESETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17 M

- 1. Nebenanlagen** (§§ 14 (1) und 23 (5) BauNV)
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNV nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach dem Landesrecht in Bawuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, wenn zugelassen werden können, mit Ausnahme von Müllboxen und Wertstationen.
- 2. Ausnahmen** (§ 4 (1) BauVO)
- Die Ausnahmen des § 3 (3) werden nicht zugelassen.
- 3. Baugestaltung** (§ 9 Abs. 2 BauG, § 4 der 1. Durchführungsvordnung zum Baueingetragengesetz vom 10. März 1938 (RGBl. I S. 73) zur Änderung der 1. VO zur Ausführung des Baueingetragengesetzes vom 11. März 1938 (RGBl. I S. 238))
- Zur Erreichung einer einheitlichen Gestaltung sind die folgenden Bestimmungen zu berücksichtigen, auf deren Vermeidung durch die Beteiligten zu achten ist:
- 3. 1 Außenwandflächen**
- Die Außenwandflächen der Mehrfamilienhäuser sind in glattem Sichtbeton herzustellen und farbig zu behandeln. Für die Einfamilienreihenbauten sind außerdem farbig behandelte Putz- und farbige Stanzwerksteine oder Vorrangziegel zulässig.
- 3. 2 Dachdeckung**
- Die Satteldächer sind mit dunkelfarbenen Dachziegeln einzudecken. Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kiesdeckung zu versehen.
- 3. 3 Dremel**
- In reinen Wohngebiet sind Dremel nicht zulässig.
- 3. 4 Antennen**
- Antennenanlagen sind nur auf dem Dach als Gemeinschaftsanlage zulässig.
- 3. 5 Werbeanlagen und Warenautomaten**
- Werbeanlagen für Zettel- und Gogenanschläge sind nur in Säulen oder säulenähnlicher Form bis zu einer Grundfläche von 1,5 qm und einer Höhe bis zu 3,5 m über Erdniveaus u. auf den Innenflächen von Werten zulässig.
- 3. 6 Stellplätze für Kraftfahrzeuge**
- Die Flächen für Stellplätze sind zu befestigen. Zulässig sind:
- 3.6.1 Schwarzeckstein-Verbundplaster-Graabenteile und bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen Kieseischnitten.
- 3.6.2 Stellplatzanlagen mit über 20 Stellplätzen sind zu begrünen. Die Anlage ist alle 20 Stellplätze mit Strüchern bis zu 1,3 m abzuapflanzen und unterhalten. Nach mindestens je 20 Stellplätzen ist die Abplanungsfläche in einer Breite von mindestens 1,0 m bis zur Fahrbahn der Stellplatzfläche hineinzuweisen.
- 3. 7 Garagen**
3. 7. 1 Die Außenwandflächen von Garagen sind wie das dazugehörende Gebäude 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 Erschließung ausgerichteten Gebäudekante unzulässig. Zulässig sind Rasenkantenentwürfe 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 in Form von farbbewachsenen Maschenzaunstrukturen als Kleinfriedigung festzusetzen oder als naturfarbene Staketenzaune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
3. 8. 3 Bei mehrgeschossigem Mietwohnungsbau sind Einfriedigungen der gesamten Grundstücksfläche unzulässig. Ausgenommen Kleinfriedigungen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge. 3. 8. 2 g entsprechend.
3. 8. 4 Bei Doppelhäusern, Hausgruppen und Reihenhäusern ist an den angebotenen Nachbargrängen eine bis zu 2,0 m hohe Trennwand anzubringen. Nachbargränge sind rückenwärtig abgedeckt zu sein. Zulässig, deren Länge die rückwärtige Gebäudelängung nicht überschreitet, mehr als 2,50 m überschreiten darf. Bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebaute Gebäude ist von der größeren Bebauungstiefe auszugehen.
- 3. 9 Stellplätze für bewegliche Kraftfahrzeuge**
- Stellplätze für bewegliche Kraftfahrzeuge sind so dauerhaft abzuschließen, dass die Beihilfen der öffentlichen Stellen nicht sichtbar sind. 3. 8. 4 letzter Satz gilt entsprechend.
- 4. Die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 11 M werden, soweit sie vom Bebauungsplan Nr. 17 M erfasst werden, nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans aufgehoben.**
- 5. Bildung ein Befliegung** (§ 9 (1) 16a, BBauG)
- a) Mit Leistungserrechten beleagten Flächen sind gärtnerisch zu bepflanz-

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluss vom 13.9.1973



626 1
12

[illegible]