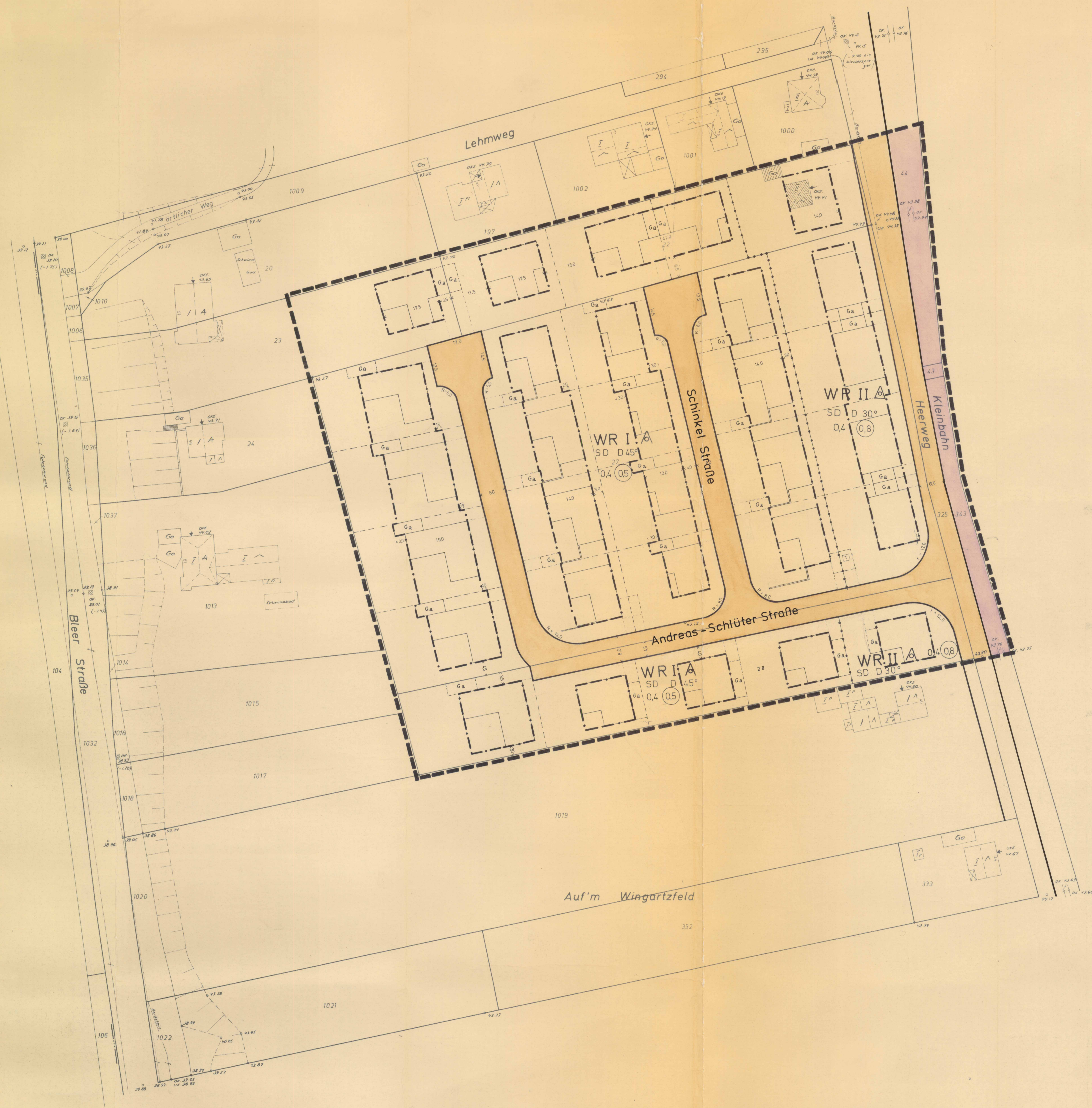




1. **Bestimmungen** (§§ 14(1) und 25(3) BauVO)
- Auf dem Gebiet der beabsichtigten Bebauung sind folgende Anlagen zulässig:
- a) Wohngebäude
 - b) Wirtschaftsgebäude
 - c) öffentliche Gebäude
 - d) Kindertagesstätten
 - e) Schulen
 - f) Kindergärten
 - g) Sportplätze
 - h) Grünanlagen
 - i) Friedhöfe
 - j) Bestattungsanlagen
 - k) Feuerwehreinrichtungen
 - l) Kultur- und Sportstätten
 - m) Kirchen
 - n) Jugendheimen
 - o) anderen öffentlichen Einrichtungen
 - p) anderen öffentlichen Gebäuden
 - q) anderen öffentlichen Anlagen
 - r) anderen öffentlichen Einrichtungen
 - s) anderen öffentlichen Gebäuden
 - t) anderen öffentlichen Anlagen
 - u) anderen öffentlichen Einrichtungen
 - v) anderen öffentlichen Gebäuden
 - w) anderen öffentlichen Anlagen
 - x) anderen öffentlichen Einrichtungen
 - y) anderen öffentlichen Gebäuden
 - z) anderen öffentlichen Anlagen
2. **Ausnahmen** (§ 14(2) BauVO)
- Die Ausnahmen des § 14(1) werden nicht zugelassen.
3. **Art und Anzahl der Wohnungen** (§§ 24(1) und 25(3) BauVO)
- Im Bebauungsgebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
4. **Bauweise** (§ 25(3) BauVO, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BauVO und § 103 BauGB)
- Nur Errichtung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Mißstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen:
- 4.1 **Außenanstriche**
- Die Außenanstriche sind zu verblenden oder zu verputzen.
- 4.2 **Dachformen**
- Die Dächer sind mit dunkelfarbenen Dachziegeln einzudecken. Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kieselschüttung zu versehen.
- 4.3 **Dachneigung**
- In 1-geschossigen Wohngebieten sind Dächer bis 30° an Höhe zulässig.
- 4.4 **Dachfenster**
- Die Belichtung von Wohnräumen im Dachstuhl ist auch durch liegende Dachfenster durch Dachziegel zulässig. Die Anordnung und Größe der Dachfenster hat so zu erfolgen, daß nicht der Eindruck eines unästhetischen Geschoßes entsteht. Dachfenster sind einseitig zu verschleiern.
- 4.5 **Antennen**
- Antennenanlagen sind nur auf dem Dach als Gemeinschaftsanlage zulässig.
- 4.6 **Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen sind, soweit vom § 19 (4) BauGB zulässig, nur als gemeinsame Verkehrsflächen bis zu einer Größe von 1,50 x 0,80 m zulässig. Verkehrsflächen sind nur im 11-geschossigen Wohngebiet auf den Verkehrsflächen des Bebauungsgebietes zulässig.
- 4.7 **Stellplätze für Kraftfahrzeuge**
- Die Flächen für Stellplätze sind zu befestigen. Zulässig sind: Asphaltdecken, Verbundpflaster, Granitpflaster und bei Wohngebieten mit nicht mehr als 2 Wohnungen Kieselschüttungen.
- 4.8 **Garagen**
- 4.8.1 Die Außenanstriche von Garagen sind wie das dazugehörige Wohngebäude zu behandeln.
- 4.8.2 Garagen, die kein gemeinsames Dach mit dem Hauptbaukörper haben, sind mit einem Flachdach zu versehen. Fr. 4.8 Satz 2 gilt entspr.
- 4.8.3 Die Anordnung von Rampen, als Zufahrt zu Garagen, ist in Vorgründen unzulässig.
- 4.9 **Einfriederungen**
- 4.9.1 Einfriederungen sind vor der zur Erschließungsfläche ausgerichteten Gebäudekante unzulässig. Zulässig sind: Mauerwerk, Steinmauern und Mauerwerk mit einer Höhe von 1,00 m, Bruchziegelmauern und Mauerwerk mit einer Höhe von 1,00 m, wenn es sich nicht durch die Formgebung, wie Vorgärten und die Hauptpartienfläche handelt.
- 4.9.2 Ausnahmsweise ist auf der Grundstücksgrenze die zur Erschließungsfläche zugehörige Fläche, die die Einfriedigung bis 1,00 m Höhe zulässig, wenn es sich nicht durch die Formgebung, wie Vorgärten und die Hauptpartienfläche handelt.
- 4.9.3 Auf den übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen nur in Form von Fachwerkmauern, Steinmauern, Mauerwerk mit einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- 4.9.4 Ist eine Einfriedigung an einer Erschließungsfläche zulässig, so ist zwischen dieser und der Einfriedigung ein 1,00 m breiter Freiraum einzuhalten und zu unterhalten.
- 4.10 **Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter**
- Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so dauerhaft abzusichern, daß sie nicht durch den Verkehr zu sehen sind.
- 4.11 **Abwasser**
- Abwasserleitungen sind als Kanalisationen anzulegen und zu unterhalten.

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluss vom 1.3.1972
Monheim, den 15.3.1972



Gebäudebestand		Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung		Baul. Anlagen u. Einrichtungen d. Gemeinbedarf		Verkehrsflächen		Führung von Versorgungsleitungen		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen		Festsetzungen	
Wohngebäude		Kleingewerbegebiete		Zahl der Vollgeschosse		Flächen der Baugebiete für den Gemeinbedarf		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Oberirdische Versorgungsleitungen		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen, die der Natur vorbehalten sind		Festsetzungen	
Wirtschaftsgebäude		Rasse-Wohngebiete		Höhenbegrenzung		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Unterirdische Versorgungsleitungen		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen, die der Natur vorbehalten sind		Festsetzungen	
Öffentl. Gebäude		Allgemeine Wohngebiete		Grundflächen		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Grünflächen		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen, die der Natur vorbehalten sind		Festsetzungen	
Kindertagesstätten		Dorfgebiete		Grundflächen		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Grünflächen		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen, die der Natur vorbehalten sind		Festsetzungen	
Schulgebäude		Mischgebiete		Grundflächen		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Grünflächen		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen, die der Natur vorbehalten sind		Festsetzungen	
Sportplätze		Kerngebiete		Grundflächen		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Grünflächen		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen, die der Natur vorbehalten sind		Festsetzungen	
Friedhöfe		Gewerbegebiete		Grundflächen		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Grünflächen		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen, die der Natur vorbehalten sind		Festsetzungen	
Bestattungsanlagen		Industriegebiete		Grundflächen		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Grünflächen		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen, die der Natur vorbehalten sind		Festsetzungen	
Sonstige		Wohngebiete		Grundflächen		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Verkehrsflächen mit Grünanlage		Grünflächen		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen, die der Natur vorbehalten sind		Festsetzungen	

6261
13